

**Nombre  
Proceso**

PROMOCIÓN DEL DESARROLLO  
SOCIAL

**Código**

M-PDDS-  
PR-004

**Nombre  
Procedimiento**

EXENCIÓN EN EL PAGO DEL  
IMPUESTO DE REGISTRO A  
HOGARES BENEFICIARIOS DE  
SUBSIDIO FAMILIAR DE  
VIVIENDA VIS Y VIP

**Versión**

6

**Fecha de  
Aprobación**

27/09/2022

### 1. OBJETIVO:

Validar los requisitos exigidos en las ordenanzas para exención del pago del impuesto de registro a hogares beneficiarios de subsidio familiar de vivienda VIS Y VIP en el Departamento de Cundinamarca.

### 2. ALCANCE:

Inicia con la inscripción, verificación, registro y publicación del proyecto de iniciativa pública o privada de vivienda nueva VIS O VIP urbano o Rural ante la Secretaría de Hábitat y Vivienda, o verificación de ser un proyecto aprobado en el marco del programa Podamos Casa. Continúa con la presentación de las solicitudes de hogares interesados, expedición de la certificación de cumplimiento de los requisitos establecidos en las ordenanzas respectivas. Posteriormente radicación de las certificaciones expedidas ante la Secretaria de Hacienda para reconocer la exención del pago del impuesto de registro Departamental y finaliza con la base de datos de exenciones aplicados.

### 3. TERMINOLOGÍA:

- **VIS:** Vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). Artículo 85 de la Ley 1955 de 2019.
- **VIP:** Vivienda de interés prioritario es aquella cuyo valor máximo es hasta 90 SMMLV Artículo 85 de la Ley 1955 de 2019
- **Adquisición de vivienda nueva:** Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada. (Artículo 1. numeral 2.5.1 Decreto 1533 del 2019)
- **Adquisición de vivienda usada:** Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que estando terminada ya ha sido habitada y cuya licencia de construcción ha sido expedida en vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente vigente al momento de expedición de la misma. Para ser aplicable en el presente procedimiento debe ser solicitante un hogar inscrito en el registro único de víctimas como víctima del conflicto armado por desplazamiento forzado, de que trata la Ley 1448 de 2011. en el registro único de víctimas como víctima del conflicto armado por desplazamiento forzado, de que trata la Ley 1448 de 2011. (Artículo 1. numeral 2.5.2 Decreto 1533 del 2019).
- **Construcción en Sitio Propio:** Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante. (Artículo 1 numeral 2.5.3 decreto 1533 de 2019)
- **Impuesto de Registro:** Es un gravamen constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban registrarse en las oficinas de Registro de Instrumentos públicos (artículo 226 de la Ley 223 de 1995)
- **Exención:** El beneficio tributario total o parcial, asociado al cumplimiento de una obligación establecida de manera expresa y pro-tempore (ARTICULO 25 ORDENANZA 216 DE 2014-ESTATUTO DE RENTAS DEPARTAMENTAL).
- **Título traslativo de dominio:** se refiere a actos, como el de venta, permuta, donación, etc (artículo 745 del C.C)
- **Anotación de limitaciones y afectaciones del dominio:** Actos que por mandato legal deben registrarse como consecuencia de la adjudicación de subsidio familiar de vivienda, tales como: Prohibición de transferencia, derecho de preferencia de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda (artículo 21 Ley 1537 de 2012)
- **Afectación familiar:** Aplica para los bienes inmuebles adquiridos en su totalidad por uno o ambos cónyuges, antes o después de la celebración del matrimonio destinado a la habitación de la familia. (Ley 854 de 2003)
- **Constitución patrimonio de familia:** En atención a la ley 70 de 1931 se constituye un patrimonio especial con calidad de no embargable a favor de toda la familia y de acuerdo con los artículos 60 de la Ley 9ª y artículo 38 de la Ley 3ª de 1991 y decreto 1077 de 2015, los beneficiarios de subsidio familiar de vivienda deben constituirlo al adquirir una vivienda de interés social - VIS o VIP.
- **Condición Resolutoria:** la anotación relativa a la prohibición de enajenación de cualquier derecho real sobre el inmueble por el término de 10 años contados a partir de la fecha de la transferencia del inmueble. (artículo

- **Constitución de Propiedad Horizontal:** Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 675 de 2001) para efectos de la presente ordenanza, cuando todos los bienes de dominio particular que conformen el edificio o conjunto sean vivienda de interés social - VIS o VIP.
- **Constitución de hipoteca:** La hipoteca es un gravamen sobre un bien inmueble que se constituye con el objeto de garantizar el cumplimiento de una obligación, para el caso que haga parte de la forma de pago del precio de la vivienda de interés social VIS o VIP. La hipoteca debe constituirse mediante escritura y posteriormente, inscribirse en el registro de instrumentos públicos para acreditar la validez legal del acto
- **Beneficiario:** Persona u hogar que ha recibido subsidio proveniente del Gobierno Nacional, Gobierno Departamental o Caja de Compensación para adquisición de vivienda nueva VIS O VIP.
- **Hogar:** Son los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o por las Cajas de Compensación Familiar aplicados en proyectos de vivienda de interés social VIS y VIP en el Departamento de Cundinamarca.
- **Solicitante:** Persona que radica solicitud de exención de pago de registro para ser evaluado por la Secretaría de Hábitat y Vivienda.
- **Mercurio:** Sistema de radicación de correspondencia del Departamento de Cundinamarca.
- **SFV:** Subsidio Familiar de Vivienda. De acuerdo al artículo 6 de la Ley 3ra de 1991 es un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la Ley.
- **SHV:** Secretaría de Hábitat y Vivienda Departamento de Cundinamarca.
- **Base de datos de proyectos habitacionales:** Es el registro de proyectos elegibles de vivienda con licencia de construcción en los cuales hogares beneficiarios de subsidio familiar de vivienda, realizan la adquisición de vivienda nueva.
- **CIAC:** Centro de Información y Atención al Ciudadano.

#### 4. GENERALIDADES Y O POLITICAS DE OPERACIÓN:

##### Requisitos para solicitar exención de pago del impuesto de registro

1. Adquirir una vivienda VIS o VIP localizadas en los municipios del Departamento de Cundinamarca, que cuenten con licencia de construcción.
2. Ser beneficiario de subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o Caja de Compensación familiar para garantizar el cierre financiero de la vivienda a adquirir, condición que debe estar establecida en la escritura de compra y venta del hogar adquiriente.
3. Ser beneficiario de una vivienda de interés prioritario VIP de un proyecto del programa Podemos Casa.
4. Ser adquiriente de vivienda usada en los eventos en que el beneficiario del subsidio familiar de vivienda se encuentre inscrito en el registro único de víctimas como víctima del conflicto armado por desplazamiento forzado, de que trata la Ley 1448 de 2011
5. La exención cobijará la inscripción de los actos mencionados en las respectivas ordenanzas que por mandato legal deban registrarse como consecuencia de la adjudicación del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o por las Cajas de Compensación Familiar debidamente aplicado en un proyecto de vivienda VIS O VIP o del Programa Podemos Casa.
6. La Secretaria de Hacienda a través de la Dirección de Rentas y Gestión Tributaria o quien haga sus veces, reconocerá en cada caso la exención correspondiente, previa certificación expedida por la Secretaria de Hábitat y Vivienda, en donde se indique que el hogar solicitante cumple con lo establecido en las ordenanzas vigentes.
7. El solicitante deberá radicar por los medios establecidos por la Secretaria de Hábitat y Vivienda, la escritura pública sujeta a registro que corresponda a los actos indicados en las respectivas ordenanzas.
8. Para el registro del Proyecto se deberá resolver dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su recepción por parte de la Secretaría de Hábitat y Vivienda y para la solicitud de exención en el pago del impuesto se tendrán quince (15) días hábiles posteriores a la recepción de solicitud para generar certificación.
9. La presente exención se aplicará a quienes realicen el trámite de escrituración antes del 31 de diciembre de 2020, a los cuales se les concederá hasta el 28 de febrero de 2021 para el pago del impuesto de registro, de conformidad con el artículo 196 de la ordenanza 216 de 2014.

##### Condiciones del proyecto

1. Proyecto VIP o VIS registrado en Secretaria de Hábitat y Vivienda con licencia de construcción otorgada en un municipio de Cundinamarca
2. Para proyectos de vivienda rural, modalidad de construcción en sitio propio, el solicitante no debe presentar el formulario "registro proyecto de vivienda VIS VIP para solicitud exención del pago de impuesto de registro" M-PDDS-FR-039
3. Proyecto aprobado en el marco del programa de vivienda de interés prioritario VIP podemos Casa.

##### Restricciones para solicitar la exención de pago de registro

1. La exención se hará por una (1) sola vez al beneficiario del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o por las Cajas de Compensación Familiar debidamente aplicado, y a los beneficiarios del programa de interés prioritario VIP Podemos Casa y exclusivamente respecto del impuesto de registro de los actos previstos.
2. La exención no opera sobre los actos de inscripción que realicen hogares con ingresos superiores a CUATRO (4)

salarios mínimos mensuales legales, beneficiarios de subsidio a la Tasa de Interés Mi Casa Ya.  
3. La exención no opera sobre actos de inscripción que realicen hogares adquirientes de vivienda VIS o VIP sin subsidio familiar de vivienda.  
4. La exención solo podrá ser concedida durante la vigencia que establezcan las ordenanzas

### **Almacenamiento**

**de**

**información**

A través de carpeta compartida por funcionarios delegados por el despacho de la Secretaría de Hábitat y Vivienda se almacenará la información correspondiente a:

1. Solicitudes de registro de proyectos habitacionales y bases de datos de proyectos habitacionales aprobados
2. Solicitudes de exención de pago del impuesto de registro y base de datos de solicitudes de exención

## **5. DOCUMENTOS APLICABLES**

Ley 1955 de 2019.

Ley 223 de 1995

Decreto Departamental 0118 de 2017

Decreto 1077 de 2015

Decreto 1033 de 2019

Ordenanza 216 de 2014

## **6. ANEXOS**




Acta reunión E-PID-FR-004

Registro proyecto de vivienda VIS/VIP para solicitud exención del pago de impuesto de registro M-PDDS-FR-039

Solicitud exención de pago del impuesto de registro vivienda de interés social VIS y vivienda de interés prioritario M-PDDS-FR-040

Base de datos registro hogares para solicitud exención de pago del impuesto de registro M-PDDS-FR-041

Base de datos registro proyecto de vivienda VIS/VIP para solicitud exención de pago del impuesto de registro M-PDDS-FR-042

| Item | Flujograma  | Descripción / Documentos  | Responsable  | Registro   |
|------|---|---|--|--|
| 1    | Inicio  |   |  |  |
| 2    | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Radicar proyecto VIS-VIP</div>   | Radicación de solicitud de registro de proyecto de vivienda mediante formulario M-PDDS-FR-039.  | Constructor, o comercializadora o persona natural (VCA)  | Correo electrónico   |
| 3    | Verificar proyecto VIS/VIP 10   | <p>Verificación de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Formulario M-PDDS-FR-039.</li> <li>b) Licencia de Construcción</li> <li>c) Cédula del Representante Legal (Documentos que lo acrediten)</li> <li>d) Certificado de Libertad y Tradición</li> </ul> <p>Para proyectos individuales se verifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>e) Formulario M-PDDS-FR-039.</li> <li>f) Licencia de Construcción</li> <li>g) Cédula del propietario del proyecto</li> </ul> <p>NO cumple: Se devuelve la solicitud y se realiza petición de ajustes.</p> | Dirección de Planeación y Coordinación Institucional SHV | <p>Formulario M-PDDS-FR-039 firmado por el verificador.</p> <p>Correo electrónico comunicando negación.</p>  |
| 4    | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Registrar proyecto VIS /VIP</div>    | Se registra en la "Base de datos de registro de proyectos de vivienda VIS/VIP para solicitud exención de pago del impuesto de registro M-PDDS-FR-042"   | Dirección de Planeación y Coordinación Institucional SHV | Base de datos registro proyecto de vivienda VIS/VIP para solicitud exención de pago del impuesto de registro M-PDDS-FR-042                                 |
| 5    | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Consulta de Base de Datos de Proyectos Registrados y Radicación solicitud de exención de pago</div>  | <p>Consultar la Base de Datos de Proyectos Registrados y radicar solicitud a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Correo Institucional: <a href="mailto:exencionpagoimpuestoregistro@cundinamarca.gov.co">exencionpagoimpuestoregistro@cundinamarca.gov.co</a></li> </ul>   | Solicitante exención de pago del impuesto de registro    | Solicitud exención de pago del impuesto de registro vivienda de interés social VIS y VIP y los proyectos vinculados al programa Podemos Casa M-PDDS-FR-040 |

|    |   |   |   |   |
|----|---|---|---|---|
| 6  | <p style="text-align: center;">Verificar requisitos <span style="float: right;">10</span></p>   | <p style="text-align: center;">Se verifica:</p> <p>a) Formato "Solicitud exención de pago del impuesto de registro vivienda de interés social VIS y vivienda de interés prioritario VIS M-PDDS-FR-040" debidamente diligenciado.</p> <p>b) Fotocopia de la Escritura Pública <b>donde se evidencie la adjudicación de subsidio.</b></p> <p>En caso que la solicitud NO cumpla las condiciones se devuelve al solicitante y finaliza el procedimiento.</p> | <p>Dirección de Planeación y Coordinación Institucional SHV</p> | <p>Solicitud exención de pago del impuesto de registro vivienda de interés social VIS y vivienda de interés prioritario M-PDDS-FR-040</p> |
| 7  | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">       Registro solicitud exención de pago del impuesto de registro     </div> <p style="text-align: center;">↓</p> | <p>Se registra en la Base de datos registro hogares para solicitud exención de pago del impuesto de registro.</p>   | <p>Dirección de Planeación y Coordinación Institucional SHV</p> | <p>Base de datos registro hogares para solicitud exención de pago del impuesto de registro M-PDDS-FR-041</p>                              |
| 8  | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">       Expedición y radicación de certificación     </div> <p style="text-align: center;">↓</p>                     | <p>Se expide certificación de cumplimiento de condiciones exigidas en las Ordenanzas y Se radica en la Dirección de Rentas y Gestión Tributaria de la Secretaria de Hacienda de Cundinamarca.</p>   | <p>Despacho SHV</p>   | <p>No. de comunicación interna sistema mercurio.</p>  |
| 9  | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">       Actualización de Base de Datos     </div> <p style="text-align: center;">↓</p>                               | <p>Se actualiza el estado de la Base de datos registro hogares para solicitud exención de pago del impuesto de registro.</p>  | <p>Dirección de Planeación y Coordinación Institucional SHV</p> | <p>Base de datos registro hogares para solicitud exención de pago del impuesto de registro M-PDDS-FR-041</p>                              |
| 10 | <p style="text-align: center;">Fin</p>  |   |   |   |