



## Superintendencia de Notariado y Registro

### MEMORANDO No.

**SDR-200**

**Bogotá, D.C., 11 de mayo de 2026**

**PARA:** Señor JESUS EDUARDO SILVA CRUZ, Registrador Seccional  
0192-10

**DE:** ALFONSO GARCIA MANASSE  
Superintendente Delegado para el Registro

**Asunto:** TRASLADO POR COMPETENCIA Y SOLICITUD DE INFORMACION  
PQRSD DOCU SNR2026ER-103428-2 de fecha abril 17 de 2026.

Respetado Dr. Silva Cruz.

Ante esta Delegada para el Registro, mediante el radicado del asunto, el señor WILDER GOMEZ GIRALDO, solicita lo siguiente

(...)” Mediante escritura pública No. 3121 del 17 de septiembre de 2025, otorgada en la Notaría 54 de Bogotá, adquirí un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 156-157125, ubicado en el municipio de Villeta, Cundinamarca.\n\n2. En la escritura se establece de manera expresa que el inmueble corresponde a COMPRAVENTA (VIVIENDEINTERÉS SOCIAL – VIS) SIN SUBSIDIO, con un valor de\$192.172.500, equivalente a aproximadamente 135 SMMLV.\n\n3. Por concepto de derechos de registro, se me liquidó y cobró un valor total de \$2.785.100 COP, según recibo de caja expedido por la Oficina de Registro.\n\n4. No obstante, las tarifas aplicadas en dicha liquidación corresponden a tarifas plenas (100% en compraventa y40% en hipoteca), sin que se haya aplicado el régimen diferencial previsto para vivienda VIS.\n\n5. Es de resaltar que, conforme a la normativa vigente, los beneficios tarifarios aplicables a vivienda VIS No dependen de la existencia de subsidios, sino de la naturaleza del inmueble, la cual se encuentra claramente acreditada en la escritura pública.\n\nSOLICITUDES\n\n1. Se realice la Revisión y Reliquidación de los derechos de registro correspondientes al trámite mencionado.\n\n2. Se verifique la correcta

Página | 1



## Superintendencia de Notariado y Registro

*aplicación de las tarifas diferenciales para Vivienda de Interés Social (VIS).* \n\n3.  
*En caso de evidenciarse un cobro en exceso, se ordene la \*\*devolución de los valores pagados indebidamente.(.)”.*

Una vez establecida la falta de competencia funcional atribuida a esta Delegada conforme lo previsto en el artículo 23 del Decreto 2723 del 2014 modificado por el Decreto 1554 del 2022, y por considerarlo un asunto bajo la órbita de sus funciones, con fundamento en el artículo 21 de la Ley 1755 del 2015 que transcribo a continuación, se da traslado de la petición para que desde sus competencias emita respuesta de fondo a al peticionario, con copia a esta Delegada.

*“Artículo 21. Funcionario sin competencia. Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remitido al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente.”*

Del traslado por competencia, se informará al peticionario, con el fin de que pueda hacer el seguimiento correspondiente.

Por otro lado, se solicita respetuosamente que se pronuncie dentro de **los tres (3) días hábiles siguientes** al recibo de la presente solicitud, sobre los hechos relacionados en la referida comunicación; aportando los documentos y/o soportes que respalden sus consideraciones, para ello se remite para su conocimiento copia de la mencionada petición, a fin de que revise el proceso de liquidación de los derechos e impuesto de registro, como lo solicita el señor Gómez Giraldo.

Es relevante precisar que, el objetivo del presente requerimiento en primera instancia es contar con la información necesaria con el fin de garantizar la correcta prestación del servicio público registral y dar trámite al derecho de petición presentado, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1755 de 2015 y demás normas aplicables en la materia.

Para todos los efectos legales, se recuerda la obligación de dar oportuna contestación a las peticiones de su competencia, teniendo cuenta lo preceptuado en la Ley 1952 de 2019 modificado por la Ley 2094 de 2021.

Finalmente, se le solicita remitir la respuesta a este requerimiento, soportes y copia de la respuesta dada a al peticionario a través del aplicativo DOCU al



## Superintendencia de Notariado y Registro

grupo ***“Respuesta requerimientos Delegada de Registro”*** citando el número del radicado del requerimiento y de la PQRSDF de la referencia.

Agradecemos su atención y pronta respuesta.

Cordialmente,

**ALFONSO GARCIA MANASSE**

Superintendente Delegado para el Registro

Superintendencia Delegada para el Registro

### Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: Copia SNR2026ER-103428-2

Elaboró: MARY GARCIA TEUTA / SDR

Revisó: . ALFONSO GARCIA MANASSE / SDRMILENA GOMEZ PINEDA

Aprobó: . MILENA GOMEZ PINEDA / SDR