



CIRCULAR No. **166**

**PARA: NOTARIOS DEL PAIS, REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BOGOTÁ.**

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

ASUNTO: Remisión Circular Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaria de Hacienda.

FECHA:
15 ABR 2011

Respetados Señores:

La Secretaria de Hacienda del Distrito Especial de Bogotá, nos ha remitido la Circular de fecha Marzo 17 de 2011, en la cual se establece el "Procedimiento para trámite de **estado de cuenta para transferencia de predios**, para actos de transferencia. Artículo 60 Ley 1430 de 2010 y Artículo 11 Acuerdo 469 de 2011".

En dicha circular se hace referencia, a que el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, imprime el carácter de real al impuesto predial unificado, lo que implica que la Administración Tributaria Distrital, puede hacer efectivo el pago del tributo con el mismo predio independientemente de quien sea su propietario.

Igualmente se estableció una nueva responsabilidad para el notario, de verificar, previamente a la autorización de escrituras públicas de compra venta, constitución de sociedades en que se aporten inmuebles, separación de bienes en los que se asignen predios, permuta y en general todos aquellos negocios jurídicos que impliquen transferencia del dominio de predios, que los mismos se encuentren al día en el pago del impuesto predial; verificación que conlleva la consecuente obligación de la administración tributaria de expedir el **estado de cuenta para transferencia de predios**, que permita al notario verificar la condición de pago requerida por la norma.

En dicha circular se establece el procedimiento a seguir para obtener el **estado de cuenta para transferencia de predios**, trámite que podrá ser adelantado por el notario y/o contribuyente.

Teniendo en cuenta lo manifestado, requerimos a todos ustedes el cumplimiento de la citada circular, la cual se anexa a la presente instrucción.

Atento Saludo

JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA
Superintendente de Notariado y Registro

Se anexa lo enunciado

Proyecto: María Clemencia Rangel Franco
Revisó/Aprobó: Zaida Barrera de Noguera



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA 18-03-2011 08:45:11
 SECRETARÍA DE HACIENDA Calle Esté. N° 2011EE138282 O 1 Folio: 6 Anex: 0

ORIGEN: Origen: Sd:55 - DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS/JARABE
 DESTINO: Destino: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO/
 ASUNTO: Asunto: PROCEDIMIENTO PARA TRAMITES DE ESTADO DE C
 OBS: Obs: PROYECTO XIMENA L F YNO SERRANO

CIRCULAR

Para: Superintendencia de Notariado y Registro, Notarios del
 Círculo de Bogotá, Contribuyentes del Impuesto Predial
 Unificado.

De: Secretaría Distrital de Hacienda
 Directora Distrital de Impuestos de Bogotá.

Asunto: Procedimiento para trámite de **estado de cuenta para
 transferencia de predios**, para actos de transferencia.
 Artículo 60 Ley 1430 de 2010 y Artículo 11 Acuerdo 469 de
 2011.

Fecha: Marzo 17 de 2011

El artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, imprime el carácter de real al impuesto predial unificado, lo que implica que la Administración Tributaria Distrital puede hacer efectivo el pago del tributo con el mismo predio, independientemente de quien sea su propietario.

Esta disposición de carácter sustantivo tiene vigencia a partir del 1º de enero de 2011, en desarrollo de los principios constitucionales contenidos en el artículo 338 de la Carta Política, por lo que para el pago de las deudas que se originen por concepto de impuesto predial, por los períodos gravables 2011 y siguientes, podrán los entes territoriales perseguir el predio mismo, aún cuando éste haya cambiado de propietario y el sujeto pasivo del impuesto por el período fiscal de la obligación, sea diferente a quien resulte ser el propietario inscrito en el momento en que se adelante el proceso de cobro respectivo.

De conformidad con la Ley 1430 de 2010, las deudas originadas en mayores valores determinados por la administración mediante procesos de revisión de





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

impuestos, en todos los casos, estarán exclusivamente a cargo del propietario o poseedor a 1° de enero de la correspondiente vigencia fiscal.

La modificación tributaria mencionada, en aras de garantizar los derechos de los adquirentes de inmuebles señala que, para los casos en que se realicen negocios jurídicos mediante escritura pública que impliquen la transferencia del dominio de bienes inmuebles, es preciso acreditar ante el correspondiente notario público que el predio se encuentra al día por concepto de la declaración y pago del impuesto predial unificado.

En este orden de ideas surge como una nueva responsabilidad del notario, verificar, previamente a la autorización de escrituras públicas de compra venta, constitución de sociedades en que se aporten inmuebles, separación de bienes en los que se asignen predios, permuta, y en general todos aquellos negocios jurídicos que impliquen transferencia del dominio de predios, que los mismos se encuentren al día en el pago del impuesto predial; verificación que conlleva la consecuente obligación de la administración tributaria de expedir el **estado de cuenta para transferencia de predios**, que permita al notario verificar la condición de pago requerida por la norma.

Con el ánimo de establecer que el predio no tenga deuda vigente, la verificación comprenderá aquellos períodos gravables causados a la fecha de la escritura pública, esto incluye aquellos períodos frente a los cuales la administración cuente con acción de cobro vigente.

El **estado de cuenta para transferencia de predios** que expida la administración para efectos de autorizar por parte del notario la firma de la escritura pública, no constituye paz y salvo definitivo de obligaciones ni se traduce en un mecanismo de extinción de obligaciones, de tal suerte que si en forma posterior se evidenciara la existencia de obligaciones no incluidas en el certificado, las mismas podrán ser cobradas, dentro de la oportunidad legal, a los sujetos pasivos del impuesto, esto es, al propietario, poseedor, tenedor de bien público entregado en concesión, fideicomitente o beneficiario, según corresponda, de la respectiva vigencia fiscal en mora.

Es importante destacar que el **estado de cuenta para transferencia de predios** no contendrá aquellos valores que se encuentren en proceso de liquidación oficial de revisión o en trámite de discusión gubernativa, los cuales no se encuentran en firme, por lo que no resultan ser exigibles, así como tampoco aquellos que se encuentren pendientes de decisión contenciosa, sin perjuicio del cobro posterior que tales deudas pueden generar.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Para la aplicación efectiva de los artículos 60 de la Ley 1430 de 2011 y 11 del Acuerdo 469 del 22 de febrero de 2011 del Concejo de Bogotá, se debe cumplir con las directrices que a continuación se anuncian.

Mecanismos para obtener el estado de cuenta para transferencia de predios

El trámite para obtener el **estado de cuenta para transferencia de predios** que permita otorgar la respectiva escritura pública de transferencia de dominio, podrá ser adelantado por el notario y/o contribuyente de la siguiente manera:

1. El notario que adefante otorgamiento de escritura de predios en la jurisdicción del Distrito Capital, podrá enviar un correo electrónico a la dirección opiniontributaria@shd.gov.co en el que se especifique el CHIP, matrícula inmobiliaria del predio, número telefónico de contacto y/o la dirección de correo electrónico del contribuyente interesado.

2. El contribuyente a cuyo nombre se encuentre el predio a transferir puede adelantar el trámite de dos formas, a saber:

2.1 Enviando un correo electrónico a la dirección opiniontributaria@shd.gov.co en el que se especifique el CHIP, matrícula inmobiliaria del predio, número telefónico de contacto y distrito y/o municipio de la notaría en la que pretende adelantar el negocio jurídico.

2.2. De manera presencial, dirigiéndose a la sede administrativa de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, ubicada en la Calle 17 No. 65 B-95 en horario de atención de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. jornada continúa.

En cualquiera de los casos, la administración tributaria efectuará las verificaciones pertinentes y vía correo electrónico, responderá a la notaría dentro las 24 horas siguientes (para las consultas efectuadas vía web) y dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de radicación (para las consultas presenciales), como a continuación se establece:

1. Si el reporte señalado y producido automáticamente por el sistema, establece que el predio objeto de la verificación se encuentra al día por concepto de declaración y pago del impuesto predial unificado, se procederá de inmediato a expedir el **estado de cuenta para transferencia de predios**.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

4

Con este documento la notaría en la que se pretenda otorgar la escritura pública procederá de conformidad.

2. Si el reporte señalado y producido automáticamente por el sistema, establece que el predio objeto de la verificación presenta deuda por alguna(s) vigencia(s), el **estado de cuenta para transferencia de predios** expedido por la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, reflejará las vigencias adeudadas, así como el monto a declarar y pagar incluido el valor de los intereses y la fecha hasta la cual se liquidan los mismos. La entrega del **estado de cuenta para transferencia de predios** se efectuará, pero sólo se podrán firmar las escrituras cuando el contribuyente realice los correspondientes pagos y sean verificados por el notario.

3. Si sobre el predio se presenta alguna novedad (documentos no incorporados; documentos con errores) que requiera la revisión interna se procederá de la siguiente forma:

3.1. Si la solicitud se realizó directa y presencialmente en la sede administrativa de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, se informará al contribuyente las inconsistencias y antecedentes requeridos para aclarar la situación. Así mismo se agendará una nueva cita para revisar antecedentes, corregir y/o expedir el reporte del **estado cuenta para transferencia de predios**.

b. Si la solicitud se efectúa por correo electrónico se responderá por esta misma vía al contribuyente, indicando las presuntas inconsistencias, los antecedentes requeridos y una fecha de entrevista personal para resolver la situación y expedir el reporte **estado cuenta para transferencia de predios**.

c. Si el trámite se realiza a través de la notaría, el notario deberá informar al contribuyente que no puede generarse el reporte hasta tanto no se aclare la situación correspondiente y deberá indicar al ciudadano que debe acercarse a la sede administrativa de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá para agendar una entrevista y así aclarar la situación del predio.

En este último evento, la administración dentro de los 5 días hábiles siguientes a la radicación por parte del contribuyente de los documentos que permitan la corrección de los datos pertinentes, enviará vía correo electrónico a la notaría y en físico a la dirección reportada por el contribuyente, la información definitiva del **estado de cuenta para transferencia de predios**, que contendrá la información ajustada, si el contribuyente adjuntó los antecedentes correspondientes, o la información ajustada que llevó a que la administración pudiera efectuar la corrección de acuerdo con su información interna.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

5

Sin perjuicio de lo anterior, si el contribuyente no aportó las pruebas que dan lugar a establecer la información correcta respecto del predio en estudio, éste podrá adelantar nuevamente el trámite ante la administración tributaria, para obtener el **estado de cuenta para transferencia de predios** y así continuar con lo relativo al otorgamiento de la escritura ante la notaría.

En el evento en que el **estado de cuenta para transferencia de predios** no pueda ser entregado en la misma fecha de solicitud al contribuyente, la administración informará la fecha en que se encontrará disponible el documento, sin que supere los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud. Vencido este término sin que el contribuyente reclame la información, la misma, será remitida al domicilio informado por éste y simultáneamente a la notaría ante la cual se haya indicado que se adelantará el trámite.

En el caso en que el contribuyente esté en desacuerdo con el contenido del **estado de cuenta para transferencia de predios**, deberá dirigirse a la sede administrativa de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá o comunicarse con la línea 195, para agendar una cita a fin de recibir la atención personalizada que permita aclarar la situación real del predio para proceder nuevamente a tramitar el reporte.

El **estado de cuenta para transferencia de predios** es un documento firmado de manera autógrafa y/o mecánica por jefe de la Oficina de Cuentas Corrientes, en el que se refleja si un predio identificado con CHIP, matrícula inmobiliaria y dirección se encuentra al día o no por concepto de obligaciones del Impuesto predial unificado.

Comprobantes fiscales que se agregan a la escritura pública.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto 960 de 1970 y artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, los documentos que deberán ser aportados para el otorgamiento de la escritura, son:

El **estado de cuenta para transferencia de predios** en el que se establezca que el inmueble se encuentra al día por concepto de impuesto predial, el cual contendrá firma autógrafa y/o mecánica del Jefe de la Oficina de Cuentas Corrientes.

En el evento en que el contenido del **estado de cuenta para transferencia de predios** refleje la existencia de una obligación pendiente de pago, incluida la del año en el cual se suscribe la escritura, adicionalmente deberá aportarse el





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

original o copia auténtica del formulario de declaración y pago de cada una de las vigencias que registran deuda.


Beatriz Elena Arbeíñez Martínez


Gloria Nancy Jara Beltrán





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

FORMATO PARA SOLICITAR EL ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS

_____ identificado con C.C. No. _____, Propietario del inmueble identificado como a continuación se señala:

Dirección	
CHIP	
Matrícula Inmobiliaria	

Solicito se expida el estado de cuenta para transferencia de predios, dirigido a la Notaría No. _____ del Círculo de _____.

Para estos efectos informo mis siguientes datos de correspondencia.

Dirección:
Teléfono:
Correo electrónico:

Cordialmente,

C.C.

