



**CIRCULAR No. 306**

**Para:** Notarios del Círculo Notarial de Manizales

**De:** Superintendencia de Notariado y Registro -  
Gobernación de Caldas

**Asunto:** Procedimiento para la pre-liquidación y liquidación del impuesto de registro

**Fecha:** 28 MAYO 2012

El Departamento de Caldas en marzo de 2011 suscribió el convenio interadministrativo de cooperación número 039 con la Alcaldía de Manizales y la Superintendencia de Notariado y Registro con el fin de iniciar la fase de expansión del proyecto Ventanilla Única de Registro VUR. Proyecto que pretende racionalizar los trámites con el objetivo de facilitar las relaciones de los particulares con el Estado en cumplimiento de los principios constitucionales de eficacia, economía, celeridad, igualdad, moralidad y publicidad como orientadores de la función administrativa. El alcance de dicho convenio con respecto al Departamento de Caldas va dirigido a integrarse a la estrategia de simplificación del recaudo del Impuesto de Registro. Con este Convenio Marco VUR la Gobernación de Caldas adquirió las siguientes obligaciones; estipuladas en las cláusulas:

“QUINTA: OBLIGACIONES GENERALES DE LAS ENTIDADES INVOLUCRADAS EN LA CADENA DE TRÁMITE.-Los representantes de las entidades públicas que comparecen en el presente convenio, se comprometen a: (...) 4. Facilitar y colaborar en la consecución y acceso a la información de operación tecnológica, jurídica administrativa y de procesos necesaria para la implementar la VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO-VUR a nivel regional. 5. Elaborar los documentos técnicos de soporte necesarios para lograr la adecuada y eficiente implementación de la estrategia, cuando sean de su resorte institucional. 6. Coordinar la participación de las instancias internas que sean requeridas para la adopción de las decisiones requeridas para implementación de la VENTANILLA





Libertad y Orden

República de Colombia  
Ministerio de Justicia y del Derecho  
Superintendencia de Notariado y Registro

**Prosperidad  
para todos**

ÚNICA DE REGISTRO –VUR a nivel regional. 7. Disponer del recurso humano necesario para la eficiente implementación, operación y sostenibilidad de la VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO –VUR a nivel regional”.

“SEXTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS ENTIDADES INVOLUCRADAS EN LA CADENA DE TRÁMITE. – Los representantes de las entidades públicas que comparecen en el presente convenio, para garantizar la implementación, operación y sostenibilidad de la VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO –VUR en la región y la incorporación y reconocimiento del proceso único de registro de la propiedad inmueble, se comprometen a: 1. Coordinar las acciones necesarias para la implementación del modelo de VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO –VUR en el ámbito de sus competencias regionales y municipales. 2. Establecer y mantener canales de comunicación interinstitucional que permitan la actuación coordinada y armónica entre entidades. 3. Agenciar y liderar las negociaciones y acuerdos internos necesarios para la implementación del modelo y la puesta en operación de la VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO –VUR. 4. Apoyar técnica, tecnológica y administrativamente la fase de implementación prevista en el proyecto. 5. Adoptar los procesos y procedimientos internos necesarios para la adecuada implementación de la VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO –VUR. 6. Designar y capacitar el talento humano, de acuerdo con los perfiles y roles definidos para la integración del modelo. 7. Acoger los indicadores de gestión recomendados para el monitoreo permanente de la implementación del modelo en la región. 8. Adoptar sistemas de gestión documental digital de acuerdo con los parámetros acogidos para soportar el proceso incorporado a la VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO –VUR. 9. Adecuar sus sistemas de atención de acuerdo con los estándares recomendados para la implementación VUR. 10. Disponer dentro de sus presupuestos, los recursos que sean necesarios para garantizar las condiciones técnicas, tecnológicas, administrativas y de talento humano para la implementación de la VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO –VUR. 11. Expedir los actos administrativos necesarios para eliminar trámites, cobros o exigencias que no se adecuen al modelo”.

En una primera fase, las Notarías primera, segunda, tercera, cuarta y quinta del Municipio de Manizales se comprometen con el Departamento a pre-liquidar y prestar sus servicios para coadyuvar, coordinar y apoyar en la gestión y logística del procedimiento de liquidación del Impuesto de Registro en relación con las actividades de la VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO –VUR, con el fin de brindar un servicio ágil y oportuno a los contribuyentes que deban realizar trámites relacionados con la propiedad inmueble, por lo cual las Notarías desarrollarán las siguientes actividades:

1

1



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21 - Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supemotariado.gov.co>  
Email: [correspondencia@supemotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supemotariado.gov.co)

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

1



Libertad y Orden

1. La notaria ingresa a la página [www.gobernaciondecaldas.gov.co](http://www.gobernaciondecaldas.gov.co) con un usuario y clave proporcionado por la Gobernación de Caldas; haciendo uso de esta página transaccional realizará una pre-liquidación, ingresando los datos de los otorgantes de las Escrituras Públicas sujetas al Impuesto de Registro, así como la relación de todos los actos sujetos al impuesto, con la cual el sistema les realizará el cálculo de su respectivo valor a pagar incluido el cálculo de intereses moratorios por extemporaneidad.
2. La notaria cargará escaneada la Escritura Pública con firma digital para que la Unidad de Rentas revise, realice la aprobación de la pre-liquidación del Impuesto de registro y genere la liquidación a las Notarías para que estas le informen al contribuyente del valor a pagar y se realice el pago a través de PSE o en el Banco directamente.

La segunda fase acordada por la SNR y la Gobernación de Caldas contempla el envío de las solicitudes de liquidación directamente desde el portal [www.vur.gov.co](http://www.vur.gov.co), mediante la integración tecnológica con el VUR, para ello la Gobernación reportará el detalle de valores liquidados por escritura y la información de los pagos realizados. Una vez se realicen las pruebas correspondientes se les notificará a las notarías el procedimiento a realizar.

**ENRIQUE JOSÉ NATES GUERRA**  
Superintendente Delegado para Registro  
Superintendencia de Notariado y Registro

**JULIO ALBERTO ALDANA CASTAÑO**  
Secretario de Hacienda  
Gobernación de Caldas

**LIGIA ISABEL GUTIÉRREZ ARAUJO**  
Superintendente Delegada para el Notariado  
Superintendencia de Notariado y Registro

**LUIS ALEXANDER PINEDA PALACIO**  
Jefe Unidad de Rentas  
Gobernación de Caldas

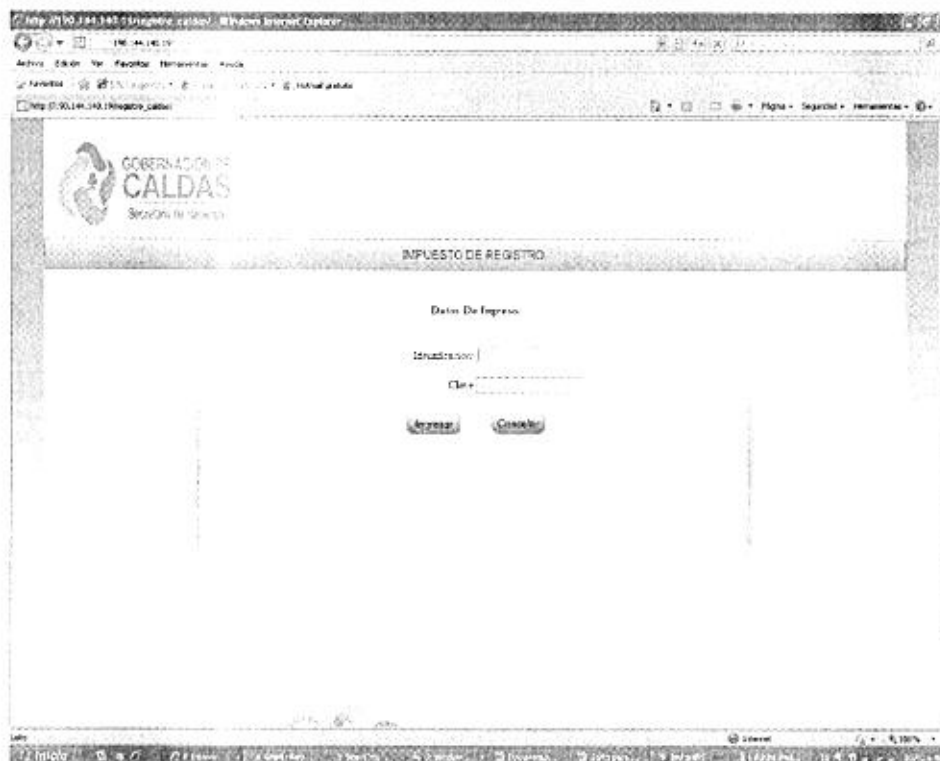
Elaboró: María Ximena González Peláez *María Ximena González Peláez*  
Prof. Universitaria Gobernación de Caldas  
Revisado: Valentina Franco Yepes / VUR *Valentina Franco Yepes*  
Jose Luis Ariza Vargas / Coordinador VUR *Jose Luis Ariza Vargas*





## PROCEDIMIENTO DE PRELIQUIDACIÓN, LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE REGISTRO

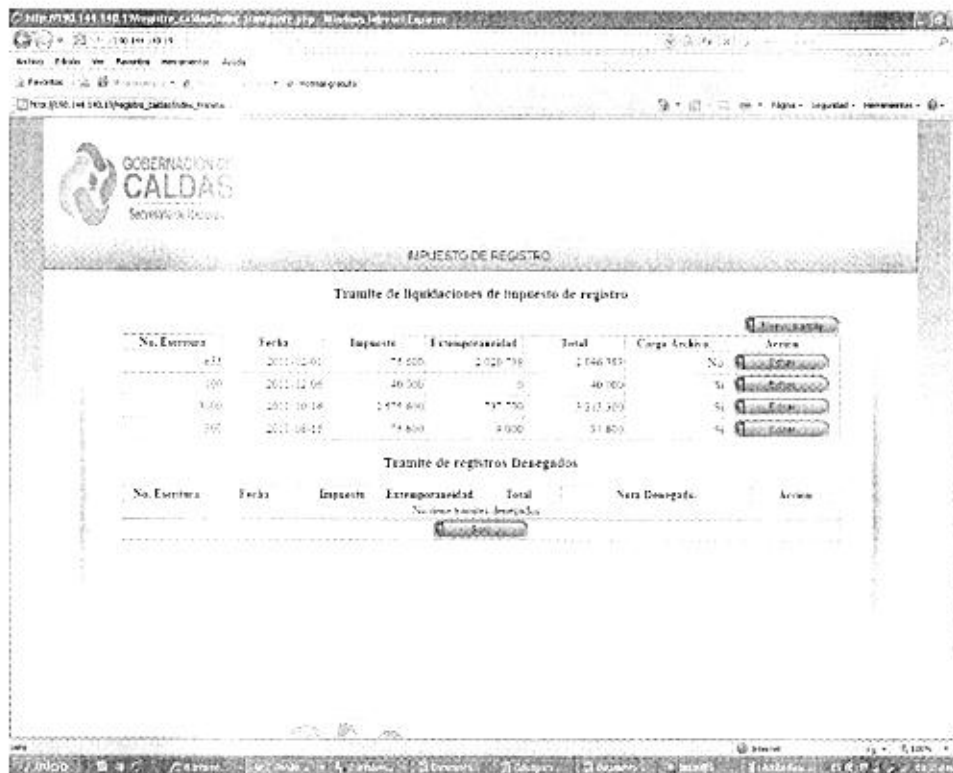
Ingresando a la página [www.gobernaciondecaldas.gov.co](http://www.gobernaciondecaldas.gov.co) se desplegará la ventanilla del portal de acceso al liquidador del impuesto de registro.



Ingresando el nombre de usuario y la contraseña<sup>1</sup> aparecerá la pantalla de "Trámite de liquidaciones de impuesto y registro", en donde se indicarán las solicitudes enviadas por el usuario ingresado y de aquellas cuales han sido denegadas.

<sup>1</sup> Los nombres de usuarios y contraseñas serán asignados por la Gobernación de Caldas bajo sus condiciones y términos generales de uso.





Haciendo click en el botón de "Nuevo trámite", podrá ingresar los datos necesarios para solicitar una nueva liquidación de impuesto de registro, diálogo en el cual se deben indicar los siguientes datos:

**Datos de propiedad:**

Número de Escritura  
Fecha de expedición

**Datos contratante(s)<sup>2</sup>**

Identificación  
Nombres y apellidos  
Teléfono  
Dirección  
Correo electrónico

<sup>2</sup> Para agregar otro contratante se debe hacer click en el botón "agregar". Si se quiere realizar correcciones a los datos ingresados en esta sección, es necesario hacer click en "Restablecer".





### C. Actos

Total registrado

Nuevo Acto

Valor cuantía

Avalúo

50% Liquidación VIS

Una vez diligencia esta información, le quedan 6 posibilidades al usuario:

1. Calcular valor: para realizar la preliquidación del respectivo impuesto.
2. Agregar: Para adicionar la liquidación diligenciada al listado de pagos que realizará la notaría.
3. Restablecer: Para incluir nuevamente los datos de la sección C.
4. Guardar: Si no se tienen los datos completos o no se quiere aún agregar para pago esa liquidación, el usuario podrá guardar la información ya ingresada para modificarla o completarla en otro momento.
5. Cancelar.
6. Salir.

En el siguiente cuadro se muestran todas las opciones descritas anteriormente:

GOBERNACION DE CALDAS  
Secretaría de Planeación

IMPUESTO DE REGISTRO  
LIQUIDACION IMPUESTO DE REGISTRO.

Numero de Escritura  
Fecha de inscripción

Identificación: \_\_\_\_\_ Nombre y Apellido: \_\_\_\_\_

Declaración: \_\_\_\_\_ Diferencia: \_\_\_\_\_ Cuenta Hipotecaria: \_\_\_\_\_

C. Actos

Valor Cuantía: \_\_\_\_\_ Avalúo: \_\_\_\_\_ 50% Liquidación VIS: \_\_\_\_\_ Total Pagado: \_\_\_\_\_

Botones: Calcular, Agregar, Restablecer, Guardar, Cancelar, Salir





Luego que la notaria envíe la pre-liquidación al Departamento, por medio de la página transaccional, los funcionarios de la Unidad de Rentas aprobarán o rechazarán pre-liquidación, con el fin de realizar la liquidación del Impuesto de Registro. Así, la Notaría ingresará a la aplicación y realizará los pagos correspondientes a las liquidaciones que la Gobernación ha generado.

Dicho usuario deberá ingresar a la aplicación utilizando su número de documento y su contraseña. Una vez dentro de la aplicación ésta desplegará un listado con todas las liquidaciones generadas por la Gobernación junto con un check que podrá ser seleccionado para realizar el pago correspondiente. La notaria podrá seleccionar varias liquidaciones para realizar el pago en una sola transacción.

En la columna selección de pagos podrá determinar cuál de las liquidaciones registradas pagará y posteriormente haciendo click en "pagar" se inicia el proceso de pago.

| No. Escritura | Fecha      | Impuesto  | Extemporaneidad | Total     | Selección de pagos       |
|---------------|------------|-----------|-----------------|-----------|--------------------------|
| 124           | 2013-11-03 | 1.628.600 | 0               | 1.628.600 | <input type="checkbox"/> |
| 125           | 2013-09-02 | 628.600   | 0.534.656       | 1.163.256 | <input type="checkbox"/> |
| 126           | 2011-10-09 | 1.450.000 | 75.000          | 1.525.000 | <input type="checkbox"/> |
| 127           | 2013-12-07 | 75.000    | 0               | 75.000    | <input type="checkbox"/> |
| 128           | 2011-11-07 | 480.000   | 13.310          | 493.310   | <input type="checkbox"/> |
| 134           | 2013-09-04 | 1.450.000 | 128.900         | 1.578.900 | <input type="checkbox"/> |
| 136           | 2013-11-29 | 800.000   | 0               | 800.000   | <input type="checkbox"/> |





Una vez iniciado el proceso de pago, se desplegarán los datos de los detalles del pago con un código de barras que indica la referencia del pago y las opciones imprimir, pagar y cancelar.

Al hacer click en "pago en Línea", se accederá finalmente a la opción de pago y al botón de pago específicamente, con la visualización de los datos fundamentales del pago, tales como referencia, nombre o razón social de quien realiza el pago, concepto y monto a pagar.

[https://www.abcpagos.com/registro\\_caldas/index\\_pagador.php](https://www.abcpagos.com/registro_caldas/index_pagador.php)

|   |                                    |                                   |                             |                |
|---|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------|
|    |                                    | Fecha de impresión:<br>26-03-2012 |                             |                |
| <b>Datos Del Pagador.</b>   |                                    |                                   |                             |                |
| Identificación del Pagador:   | 751003211                          | Notaria:                          | NOTARIA QUINTA DE MARIGALLS |                |
| Nombre del Pagador:   | SOCRATES DE LA VIDA ALZATE ZURUAGA |                                   |                             |                |
| <b>Detalles Del Pago.</b>   |                                    |                                   |                             |                |
| No. Factura:  | Fecha Emisión:                     | Impuesto:                         | Intempestividad:            | Total Factura: |
| 500   | 2012-03-26                         | 1.000.000,00                      | 0,00                        | 1.000.000,00   |
| Fecha Límite de Pago: AAAA/MM/DD: 2012/03/29  |                                    | Total Pago \$:                    |                             | 1.000.000,00   |
| Pago con código de barras   |                                    |                                   |                             |                |
|  |                                    |                                   |                             |                |
| (11577299580176720802090000590751003211:3500)000100000090(20120326)                 |                                    |                                   |                             |                |

Finalmente, luego que se realice la transacción el sistema arrojará el certificado del Impuesto al Registro para todos los efectos legales que sean necesarios.







|  |           |      |     |     |                            |
|--|-----------|------|-----|-----|----------------------------|
|  | N° RECIBO |      | 876 |     | Pago exitoso por:<br>BANCO |
|  | FECHA     | ANO  | MES | DIA |                            |
|  |           | 2013 | 03  | 26  |                            |
| No. ESCRITURA 351  |           |      |     |     |                            |
| IMPUESTO AL REGISTRO   |           |      |     |     |                            |
| NOTARIA QUINTA DE MANIZALES  |           |      |     |     |                            |
| OTORGANTE  |           |      |     |     |                            |
| BANCO DAVIVIENDA - 8600343137                                      |           |      |     |     |                            |
| ACTOS A LIQUIDAR   |           |      |     |     |                            |
| COMPRAVENTA  |           |      |     |     | 500.000                    |
| LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA                                     |           |      |     |     | 75.600                     |
|  |           |      |     |     | 0                          |
| <b>TOTAL PAGO</b>  |           |      |     |     | <b>575.600</b>             |
| AUTORIZADO POR:  |           |      |     |     |                            |
| UNIDAD DE RENTAS DEPARTAMENTO DE CALDAS                            |           |      |     |     |                            |
| PEN. 1700150014  |           |      |     |     |                            |
| INGRESE PEN EN WWW.GOBERNACIONDECALDAS.GOV.CO IMPUESTO DE REGISTRO |           |      |     |     |                            |

|  |           |      |     |     |                            |
|--|-----------|------|-----|-----|----------------------------|
|  | N° RECIBO |      | 876 |     | Pago exitoso por:<br>BANCO |
|  | FECHA     | ANO  | MES | DIA |                            |
|  |           | 2013 | 03  | 26  |                            |
| No. ESCRITURA 351  |           |      |     |     |                            |
| IMPUESTO AL REGISTRO   |           |      |     |     |                            |
| NOTARIA QUINTA DE MANIZALES  |           |      |     |     |                            |
| OTORGANTE  |           |      |     |     |                            |
| BANCO DAVIVIENDA - 8600343137                                      |           |      |     |     |                            |
| ACTOS A LIQUIDAR   |           |      |     |     |                            |
| COMPRAVENTA  |           |      |     |     | 500.000                    |
| LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA                                     |           |      |     |     | 75.600                     |
|  |           |      |     |     | 0                          |
| <b>TOTAL PAGO</b>  |           |      |     |     | <b>575.600</b>             |
| AUTORIZADO POR:  |           |      |     |     |                            |
| UNIDAD DE RENTAS DEPARTAMENTO DE CALDAS                            |           |      |     |     |                            |
| PEN. 1700150014  |           |      |     |     |                            |
| INGRESE PEN EN WWW.GOBERNACIONDECALDAS.GOV.CO IMPUESTO DE REGISTRO |           |      |     |     |                            |

La Gobernación de Caldas prestará lo servicios de soporte por medio de la Profesional Universitaria María Ximena González Peláez en los teléfonos 8848583-8841766 y en el correo electrónico [mxgonzalez@gobernaciondecaldas.gov.co](mailto:mxgonzalez@gobernaciondecaldas.gov.co)

