

Consulta No. 2520 ante la Oficina Asesora Jurídica
Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Señora
SANDRA MILENA OQUENDO TAMAYO
Fiscalización Tributaria
Secretaría de Hacienda y Desarrollo Financiero
Administración Municipal
hacienda@alcaldiaelcarmen.gov.co
El Carmen de Viboral, Antioquia

Asunto: Derechos de registro de entidades exentas
CR-002
Radicación ER14614 de 2013

La señora Sandra Milena Oquendo Tamayo, funcionaria de la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Financiero del Municipio de El Carmen de Viboral, consulta respecto a que si una entidad territorial puede solicitar certificados de libertad y tradición para adelantar trámites diferentes a los de cobro coactivo e investigación de bienes como son los trámites catastrales, actualizaciones catastrales sin que exista cobro por dicho concepto ?

Las solicitudes que realiza catastro departamental a la oficina de registro de instrumentos públicos de su localidad de certificados de libertad que son necesarios para trámites de esa dependencia diferentes a los de cobro coactivo y de propiedad es de terceros en virtud del principio de colaboración armónica entre las entidades del Estado y/o particulares que prestan funciones públicas, consagrado en el decreto 235 de 2010, no opera en este caso?

En tercer lugar y a modo de consulta, las notarías tienen la obligación de presentar declaración privada de industria y comercio y sus

complementarios de avisos y tableros y pagar dicho impuesto?Cuál sería la base gravable de las mismas?

Marco Jurídico:

Ley 1579 de 2012

Ley 14 de 1983.

Resolución 126 de 2013

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA:

En primer lugar es preciso advertir que el presente concepto se expide de conformidad con el contenido del Artículo 25 del C.C.A., es decir que no es de obligatorio cumplimiento ni ejecución, esto es, no comprometen la responsabilidad de esta Superintendencia, ni son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país.

Aquellos, simplemente reflejan el criterio que sobre una materia en particular pueda tener esta entidad y se profieren en desarrollo de las funciones asignadas por el decreto 2163 de 2011.

La Ley 1579 de 2012, en su artículo 74, otorgó facultades a la Superintendencia de Notariado y Registro, para fijar las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral.

En ejercicio de tales funciones, el Señor Superintendente de Notariado y Registro, expidió la resolución 0126 de 9 de enero de 2013.

En el artículo Capítulo III, artículos 20 y 21, de dicha resolución se dispone:

“ Artículo 20. Actuaciones exentas. La actuación registral no causará derecho alguno en los siguientes casos:

- a) Vivienda de interés prioritario. Al tenor del artículo 34 de la Ley 1537 de 2012, en los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición incluido el leasing habitacional, cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como vivienda de Interés

prioritario de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes. La calidad del inmueble debe ser acreditada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, en los términos del Decreto 2088 del 9 de octubre de 2012.

- b) Cesión de bienes fiscales. Conforme a la Ley 1537 de 2012, artículo 35 los actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales, a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de vivienda de interés social.
- c) Cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación en que intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de los derechos de registro.

Parágrafo. En los actos de Inscripción, certificación o cancelación de documentos en que intervengan las Empresas Oficiales de Servicios Públicos Domiciliarios, los derechos registrales a su cargo se liquidarán con base en el porcentaje de participación de estas, el que se acreditará para tales efectos con el documento legal pertinente. Los particulares, personas naturales o jurídicas que contraten con estas empresas asumirán el pago por el excedente.

d) Cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación, así como la expedición de copias de los instrumentos que reposan en el archivo de la oficina de registro, provengan de la Corte Suprema de Justicia, la Corte Constitucional, el Consejo de Estado, los Tribunales, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la Nación, las Superintendencias, la Dirección Nacional de Estupefacientes, los Jueces Penales, la Policía Judicial, los Defensores de Familia, los Juzgados de Familia en asuntos relacionados con menores, el Personero Municipal, los funcionarios de ejecuciones fiscales, o cualquier otro organismo que ejerza funciones similares, originadas en desarrollo de Investigaciones que les corresponda adelantar, de intervención y toma de posesión de bienes, o que se requiera para aportar a procesos en que actúen en calidad de demandados o demandantes, independientemente de que afecten o beneficien a un particular, persona natural o jurídica;

e) Cuando los organismos y entidades de que trata el parágrafo de este artículo requieran certificados o copias de documentos o Instrumentos públicos que reposen en los archivos de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, siempre que en dichos Instrumentos la entidad solicitante figure como titular de un derecho real;



f) Cuando las copias de documentos públicos sean requeridas por las autoridades o entidades públicas facultadas legalmente para adelantar cobros coactivos;

g) Cuando se trate de actos o contratos de gobiernos extranjeros que tengan por finalidad adquirir o enajenar bienes inmuebles en nuestro país para servir de sede a las misiones diplomáticas, a condición de que exista reciprocidad del gobierno extranjero en esta materia con nuestro país, para lo cual se protocolizará con la escritura respectiva, la certificación que expida para el efecto la autoridad competente;

Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con algunas de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente;

h) Cuando se trate de la inscripción de actos o contratos referidos a resguardos o reservas indígenas.

Parágrafo. Para los efectos de la presente resolución son entidades estatales, entre otras: La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, los distritos capital y especiales, las áreas metropolitanas, los territorios indígenas, las asociaciones de municipios, los municipios, los establecimientos públicos, el Senado de la República, la Cámara de Representantes, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, las Contralorías Departamentales, Distritales y Municipales, la Procuraduría General de la Nación, la Defensoría del Pueblo, la Registraduría Nacional del Estado Civil, los Ministerios, los Departamentos Administrativos, las Superintendencias, la Dirección Nacional de Estupefacientes y las Unidades Administrativas Especiales y, en general, los organismos o dependencias del Estado a los que la Ley otorgue capacidad para celebrar contratos. " (subraya fuera del texto).

De lo expuesto se evidencia que cuando se solicitan certificados de tradición "para adelantar trámites diferentes a los de cobro coactivo e investigación de bienes como son los trámites catastrales, actualizaciones catastrales sin que exista cobro por dicho concepto así como las solicitudes que realiza catastro departamental a la oficina de registro de instrumentos públicos de su localidad de certificados de libertad que son necesarios para trámites de esa dependencia diferentes a los de cobro coactivo y de propiedad es de terceros, " debe cobrarse



su expedición, dado que las circunstancias aquí enunciadas no se encuentran contempladas dentro de las exenciones a que alude la Resolución 126 de 2013.

Ahora bien, frente a su inquietud relacionada con la aplicación del Decreto 235 de 2010 para atender los requerimientos de información por parte del catastro departamental, sin generarse ningún costo, es preciso advertir que la misma norma impone la obligación de suscribir previamente los contratos a que haya lugar, en los cuales se señalarán los términos y las condiciones para la entrega de la información requerida.

Finalmente me referiré a su interrogante acerca de si las notarías tienen la obligación de presentar declaración privada de industria y comercio y sus complementarios de avisos y tableros y pagar dicho impuesto?Cuál sería la base gravable de las mismas?

De acuerdo a la ley 14 de 1983, el impuesto de industria y comercio es un tributo de carácter municipal que recae sobre todas las actividades comerciales, industriales y de servicios ejercidas por las personas naturales, jurídicas o por sociedades de hecho, Independientemente de que sean comerciante o no.

Por lo tanto, a los Concejos municipales les compete reglamentar el impuesto, sin exceder los parámetros señalados en dicha ley (normatividad incorporada en el Código de régimen municipal). Es en el Acuerdo de creación o reglamentación donde se deben revisar los pormenores de este impuesto.

En cuanto a los sujetos pasivos de este impuesto y las actividades sobre las cuales recae, el Consejo de Estado ha emitido varios pronunciamientos, destacándose el caso relacionado con el entonces notario 52 de Bogotá, Aníbal Fernández de Soto, donde se afirmó que la obligación de declarar no nace de la calidad del sujeto sino de la actividad que se realiza, que es de servicio, derivada de una obligación de hacer consistente en dar fe notarial.



En esa oportunidad señaló:

"Así las cosas, y al ser la actividad notarial una actividad de servicios gravada con el impuesto de industria y comercio en el Distrito Capital durante los años..., y además, no exenta por parte del Concejo de Santafé de Bogotá, resulta claro que el actor, en su calidad de notario, es contribuyente del aludido impuesto por ejercer durante los referidos años la aludida actividad, y por la misma razón, y no existiendo excepción sobre el particular, se hallaba obligado a declarar el impuesto por los años de...".

Lo anterior significa que el servicio notarial encuadra dentro de la noción de servicio del numeral 4 del artículo 154 del Decreto 1421 de 1993, ... Adicionalmente, y de conformidad con la definición de servicios que trae la citada norma, es una actividad de servicio que se concreta para quien lo presta, el notario en su calidad de tal, en una obligación de hacer, esto es, una obligación positiva, consistente ésta en "dar fe notarial", que mal podría confundirse con una obligación de dar que implica de suyo la transferencia del dominio" ---se subraya---. (Sentencia del 13-08-1999. Rad. n.º 9306 C. P.: Delio Gómez Leyva)

En otra oportunidad, esa misma Corporación se refirió al sujeto pasivo del impuesto y a la actividad de servicio, así:

En este sentido debe tenerse en cuenta que los artículos 34, 35 y 36 no señalaron expresamente dentro de las actividades gravadas las anteriores, pues establecieron las actividades de forma enumerativa y no taxativa. Además, dentro de las prohibiciones consagradas en el artículo 39 ib. no se encuentra la de gravar con el impuesto de industria y comercio la prestación del servicio de energía eléctrica. - El impuesto de Industria y comercio recae sobre todas las actividades industriales, comerciales y de servicios, sin hacer salvedad respecto de la naturaleza jurídica de persona natural, jurídica o sociedad de hecho que la realice. - Así como lo ha reiterado la Sala, tampoco debe examinarse si la persona que realiza el hecho generador del impuesto persigue o no ánimo de lucro en el ejercicio de la respectiva actividad. - Y adicionalmente, el hecho de que la actividad gravada se realice con o sin establecimientos de comercio no incide en la sujeción al gravamen como claramente lo señala el artículo 32 de la ley 14 de 1983. Con respecto a la Ley 142, se reitera que para determinar la sujeción o no de una persona al impuesto de Industria y comercio, resulta indiferente si la misma es un establecimiento público, una empresa industrial y comercial o una empresa de servicios públicos, toda vez que dentro de la perspectiva fijada por la Ley 14 de 1983 no importa la naturaleza jurídica de la persona que realiza el hecho generador. ---se subraya---. (Sent. de 26-05-2000. Exp. 2000- 1993. C.P.: Daniel Manrique Guzmán).

De los anteriores planteamientos normativos y jurisprudenciales, se concluye que el notario es sujeto pasivo del impuesto de industria y

comercio, el cual ha sido implementado por varios municipios, incluyéndolos como contribuyentes.

Frente a la base gravable de los mismos, debo manifestarle que esta entidad carece de competencia para responder a la misma, motivo por el cual se le sugiere dirigirse a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Atentamente,

MARCOS JAHER PARRA OVIEDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

CGD

9