

Bogotá D.C., 13 de octubre de 2020.

Doctora:  
**MARIA CLEMENCIA ARIZA CICERI**  
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL  
Ciudad.

Asunto: Proceso de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización NIT:  
830.117.686-7

Respetada Doctora:

Atendiendo las recomendaciones hechas por usted en correo electrónico dirigido a BENJAMIN SANCHEZ Y CIA y con el fin de obtener un resultado positivo, en cuanto a que se les está endilgando una deuda sobre unos bienes inmuebles que de acuerdo con lo que envían, no reposa en cabeza de la firma, le informo que para sanear la situación es necesario que:

1.- Que se remita a la oficina de Catastro la documentación correspondiente con el fin de que allí procedan a realizar el ajuste en cuanto al nuevo propietario de los inmuebles y se actualice para que la Secretaría de Hacienda proceda a verificar la información y acceder a su solicitud a través de la Oficina de Cuentas Corrientes.

Sobre este particular y como ya se lo informe en comunicación anterior, debo reiterarle que respecto de los inmuebles identificados con los CHIP AAA0260SRAW y AAA0260SUNN, hubo una transferencia de dominio, desde el 28 de marzo de 2018, como quedo plenamente demostrado con la copia del certificado de libertad y tradición y como reza en la escritura N° 498 del 28 de marzo de 2018 de la Notaria 20 del Circulo Notarial de Bogotá, por venta que le hiciera BENJAMIN SANCHEZ Y CIA a PACHON COLMENARES ALVARO ENRIQUE y RIOS MARIN JORGE DE JESUS, y que su requerimiento desde que se adelantaron los tramites Notariales y Registrales fue atendido por parte de la firma que represento, en cumplimiento de lo establecido en artículo 2° del Decreto 1711 de 1984 y la Instrucción Administrativa número 01-15 de junio de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro, la obligación por parte de las oficinas de registro de instrumentos públicos y de catastro, de suministrarse la información que sobre los inmuebles corresponde, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.



Para el caso que nos ocupa no se dio estricto cumplimiento a lo normado por cuanto si hubiera sido de esa manera desde el año 2018, debería aparecer en el inventario predial, la transferencia de dominio por la mutación de primera clase, ineficiencia que se vio plasmada al mantener vigente la inscripción en el inventario predial del inmueble a una persona que ya no era propietaria del inmueble, vulnerando el mandato establecido en los decreto 1250 de 1970, del decreto 3496 de 1983 y del Decreto 1711 de 1984, *por el cual se dictan normas sobre interrelación Registro- Catastro, se técnica y reorganiza administrativamente el registro de instrumentos públicos; y donde se establecen los parámetros para la interrelación, principalmente el intercambio obligatorio de la información entre las dos entidades, al igual que los mecanismos para mejorar y optimizar la función registral y catastral.*

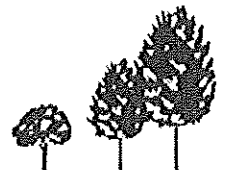
De igual manera se estarían contrariando las disposiciones del decreto 3496 de 1983 en sus artículos 1° y 13° que señalan.

*“Artículo 1°.- Objetivos de las entidades estatales. Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.*

*Artículo 13. Actualización de la Formación Catastral: La actualización de la formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales de mercado inmobiliario.*

Finalmente debo señalar que según lo normado en el artículo 1 del decreto 019 de 2012 que establece:

*“Los trámites, los procedimientos y las regulaciones administrativas tienen por finalidad proteger y garantizar la efectividad de los derechos de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades y facilitar las relaciones de los particulares con estas como usuarias o destinatarias de sus servicios de conformidad con los principios y reglas previstos en la Constitución Política y en la ley. En tal virtud, el presente decreto tiene por objeto suprimir o reformar los trámites, procedimientos y regulaciones innecesarios existentes en la Administración Pública, con el fin de facilitar la actividad de las personas*



*naturales y jurídicas ante las autoridades, contribuir a la eficiencia y eficacia de éstas y desarrollar los principios constitucionales que la rigen."*

Por su parte, el artículo 9 expresa:

**PROHIBICIÓN DE EXIGIR DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN LA ENTIDAD:**  
*Cuando se esté adelantando un trámite ante la administración, se prohíbe exigir actos administrativos, constancias, certificaciones o documentos que ya reposen en la entidad ante la cual se está tramitando la respectiva actuación.*

*Parágrafo. A partir del 1 de enero de 2013, las entidades públicas contarán con los mecanismos para que cuando se esté adelantando una actuación ante la administración y los documentos reposen en otra entidad pública, el solicitante pueda indicar la entidad en la cual reposan para que ella los requiera de manera directa, sin perjuicio que la persona los pueda aportar. Por lo tanto, no se podrán exigir para efectos de trámites y procedimientos el suministro de información que repose en los archivos de otra entidad pública."*

Adicional a lo anterior es de todos conocido el convenio celebrado entre la Secretaría Distrital de Hacienda (SDH) y la Superintendencia de Notariado y Registro, con lo cual se busca agiliza los trámites, en tanto que todos los inmuebles que se transfieran están al día en este impuesto, lo que le permite a la SDH cumplir con la ley 1430 de 2010 y el Acuerdo 469 de 2011, que establecen que los inmuebles deben estar al día en impuesto predial para poder ser transferidos.

Y con la implementación de la Ventanilla Única de Registro (VUR), proyecto liderado por la Superintendencia de Notariado y Registro y del cual hace parte el convenio ya no se requiere que el ciudadano tengan que recopilar certificaciones en diferentes entidades como la SDH, el IDU, Catastro Distrital y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, porque la Secretaria Distrital de Hacienda dispone de la Ventanilla Única de Registro donde puede consultar la información que requiera.

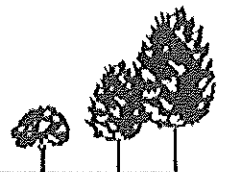
En conclusión sobre este tema que da perfectamente argumentado que desde el mes de marzo de 2018 la sociedad que represento satisfizo el requerimiento por usted elevado y que la Secretaria Distrital de Hacienda puede consultar directamente a través del VUR las novedades de la tradición de este inmueble.

2.- En cuanto al impuesto de delimitación urbana la oficina competente para corregir es la Oficina de administración funcional del sistema de la Secretaria de Hacienda liderada por el Dr. Siervo de Jesús Correa Cardozo a quienes les deberán enviar igualmente todos los documentos que acreditan los pagos para efectos de atender sus solicitudes.

- La sociedad Benjamín Sánchez y CIA, en calidad de propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-01962006, presentó solicitud de licencia de construcción el 7 de junio 2013, ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá.
- Como consecuencia de lo anterior, la Curaduría Urbana 3 de Bogotá expidió la licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva, en el predio urbano localizado en la Calle 23 N° 4A – 20/24, previo presentación y pago del formulario de autoliquidación electrónica asistida de retención del impuesto de delineación urbana número 2013332010123517609, presentado el día 8 de noviembre de 2013, determinando una base gravable de \$7.567.857.000 y un pago por concepto de anticipo de \$196.764.000.
- Posteriormente el 12 de noviembre de 2013, se realizó la presentación del formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia de retención del impuesto de delineación urbana número 20133320100067400500, básicamente haciendo una corrección de áreas de construcción y de destinación económica, declaración esta que no tiene efecto tributario alguno.
- El 24 de noviembre de 2015, el propietario presentó solicitud de prórroga de la licencia de construcción LC 13-3-0754 del 18 de noviembre de 2013 ante la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, siendo aprobada con vigencia hasta el 22 de diciembre de 2016.
- Una vez concluida la ejecución del proyecto arquitectónico se cumplió con la presentación del formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del impuesto de delineación urbana número 2017306010009975024, presentado y cancelado el día 23 de junio de 2017, por un valor de \$59.317.000.
- En su escrito manifiesta que por concepto de impuesto de delineación urbana se adeudan \$6.056.000 por concepto de impuesto, \$3.034.000 por concepto de sanciones y de \$7.628.000 por concepto de intereses. Sobre el particular debo señalar que en este caso en particular le dimos aplicación a la normativa que regula la materia destacando lo siguiente:

Según el Art. 8° del acuerdo 352 de 2008:

*Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana en el Distrito Capital de Bogotá, deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero.*



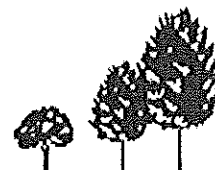
El artículo 5° del acuerdo 352 de 2008 establece lo siguiente:

*“Base gravable. La base gravable para la liquidación del impuesto de delineación urbana en el Distrito Capital es el monto total del presupuesto de obra o construcción. Se entiende por “monto total del presupuesto de obra o construcción” el valor ejecutado de la obra, es decir, aquel que resulte al realizar la construcción, ampliación, modificación o adecuación de obras o construcciones, dentro del término de la vigencia de la licencia incluida su prórroga...”.*

Adicionalmente el artículo 1° de la Resolución 0087 de 2011, de Planeación Distrital, que define el concepto de Monto Total del Presupuesto de Obra o construcción establece:

*“Es el valor total ejecutado de la obra que resulta de sumar los costos o erogaciones y cargos asociados directamente con el proceso de construcción, es decir, el costo de mano de obra, materiales, y uso de equipos y maquinaria, dentro del término de la vigencia de la licencia de construcción en cualquier modalidad, incluida su prórroga, y modificaciones. Se excluyen aquellos costos o gastos relacionados con la compra o adquisición de terreno, la comercialización y ventas, financiación, administración general, imprevistos y la utilidad e impuestos”.*

- En este sentido entonces debo precisar que el anticipo a título de retención fue calculado con el presupuesto estimado para ese momento y determinando el valor del anticipo calculado con tarifa del 2.6% y el mayor valor resultante de la diferencia entre el valor ejecutado de la obra y el presupuesto de obra, base del anticipo, se liquidó a la tarifa del 3%.
- Por algunas consideraciones que no vienen al caso nos vimos obligado a presentar la declaración del impuesto de manera extemporánea pero debo aclarar que el impuesto resultante de la diferencia entre lo liquidado como anticipo y la liquidación final ajustada en nuestro entender esta correctamente liquidado, lo que permite inferir que al no existir impuesto a cargo pendiente por cancelar no se debe generar ningún tipo de intereses moratorios, y en torno a la sanción por extemporaneidad efectivamente se infiere que hubo una imprecisión determinando una sanción mayor a la que realmente debería ser, obviamente a favor de la administración tributaria y en contra del contribuyente, pero no desconocemos que la referida declaración se

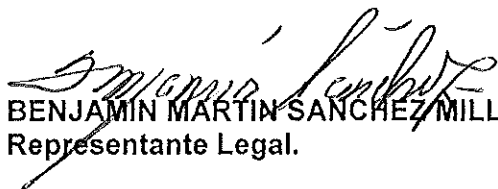


encuentra en firme y no podríamos adelantar ningún trámite de corrección y de devolución de los mayores valores cancelados, los cuales generan un saldo a nuestro favor.

- De igual manera que en el punto anterior, con el debido respeto y en la medida que los documentos soportes reposan en la administración tributaria, le solicito hacer el acercamiento que correspondan con el ánimo de aclarar las dudas que puedan persistir.

Quedo atento a las aclaraciones que sean necesarias y pertinentes.

Cordialmente.



**BENJAMÍN MARTÍN SANCHEZ MILLAN**  
Representante Legal.

