



UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO “U.C.N.C.”

MEMORANDO No. 3277

Bogotá D.C., 22 de abril de 2022

Tema : Respuesta Oficio 276P/22- Información consulta estado de cuenta del impuesto predial.

De : Presidencia UCNC.

Para : Notarios del Círculo de Bogotá.

Respetados Señores Notarios:

Atentamente, me permito remitir la respuesta dada por el Director Distrital de Impuestos de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Doctor Cesar Alfonso Figueroa Socarrás a nuestro oficio 276P/22 mediante el cual se remite la **Circular Externa No.DDI-000012 de fecha 22 de abril de 2022** en la que se informa los canales para adelantar la consulta del estado de cuenta por concepto del Impuesto Predial Unificado.

Es importante señalar que, en el referido Acto Administrativo se facilitan las alternativas para adelantar la consulta de las obligaciones existentes sobre los predios cuya transferencia de dominio se pretende realizar en las Notarías.

Por lo anterior, se sugiere a los señores Notarios observar y dar aplicación a lo dispuesto en la mencionada Circular.

Cordialmente,

EUGENIO GIL GIL
Presidente
(Original Firmado)

Anexo: Lo anunciado.
Elaboró: EAQ.

Bogotá, D.C.



Doctor
EUGENIO GIL GIL
Presidente
UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO
NIT 860.031.959-0
Carrera 9 No. 97 -20
tratamientodatos@ucnc.com.co
Bogotá, D.C.

Referencia: Comunicación Circular Externa No. DDI-000012 del 22 de abril de 2022

Respetados señores:

Anexamos copia de la Circular Externa de la referencia dirigida a los notarios a nivel nacional, relacionada con las consultas de obligaciones pendientes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital, para que en el marco de sus competencias se comuniquen con las diferentes notarias del país y se dé cumplimiento a lo dispuesto en la misma.

Agradecemos su compromiso y colaboración.

Cordial Saludo,



Firmado digitalmente
por CÉSAR ALFONSO
FIGUEROA SOCARRÁS

CESAR ALFONSO FIGUEROA SOCARRÁS
Director Distrital de Impuestos (E)

Anexo: Un (1) folio

Proyectado por:	Enerieth Campos Farfán- Asesor Despacho	22/04/2022
-----------------	--	------------



CIRCULAR EXTERNA No. DDI-000012
22 DE ABRIL DE 2022

PARA: Superintendencia de Notariado y Registro, Notarios, Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Notarios a nivel Nacional y Contribuyentes del Impuesto Predial Unificado

DE: Director Distrital de Impuestos de Bogotá (E)

ASUNTO: Impuesto Predial Unificado

De acuerdo con el artículo 15 del Decreto Ley 019 de 2012¹, el acceso de las autoridades a los registros públicos puede realizarse gratuitamente con las seguridades requeridas, obviando las certificaciones y constituyéndose estos registros como prueba, bajo la anotación del funcionario que efectúa la consulta y en las condiciones de los artículos 5 y 6 de la Ley 1712 de 2014².

Por su parte, los artículos 60 de la Ley 1430 de 2010³ y 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011⁴, establecen que para autorizar el otorgamiento de escrituras públicas de actos de transferencia de dominio sobre inmuebles, deberá acreditarse ante el Notario que el predio **no tiene deuda vigente por concepto de impuesto predial unificado así como el pago de las contribuciones por valorización que se hubieren generado sobre el predio y que fueren exigibles.**

Para efectos de lo señalado en el artículo 44 del Decreto Nacional 960 de 1970⁵, el reporte se entiende como un comprobante fiscal que funciona a través de un servicio de consulta en línea, que dispone la información sobre el cumplimiento o no de las obligaciones tributarias del impuesto predial unificado de los inmuebles ubicados en el Distrito Capital, lo que permite a los Notarios continuar con el proceso de transferencia de dominio, de ser procedente.

Esta verificación deberá utilizarse en toda escritura pública de transferencia de dominio, tales como compraventas, permutas, daciones en pago, donaciones, fiducias, aportes a sociedades, liquidación de sociedad conyugal, patrimonial de hecho, civil y comercial, liquidación de herencia por causa de muerte, en donde se transfiera la plena o nuda propiedad del inmueble.

¹ Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.

² Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones.

³ Por medio de la cual se dictan normas tributarias de control y para la competitividad

⁴ Por el cual se establecen medidas especiales de Pago de Tributos en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones

⁵ Por el cual se expide el Estatuto del Notariado



Sin embargo, es de aclarar que el **estado de cuenta por concepto predial**, no se constituye ante la Administración Tributaria como paz y salvo de las obligaciones ni como un mecanismo de extinción de estas. En este sentido, si en forma posterior se evidenciara la existencia de obligaciones no incluidas en el estado de cuenta por concepto del impuesto predial, éstas podrán ser exigidas dentro de la oportunidad legal, a los sujetos pasivos, por parte la Secretaría Distrital de Hacienda, por ello este reporte garantiza la verificación de las obligaciones tributarias de los predios cuya transferencia de dominio se pretende.

Para facilitar el control de las obligaciones existentes sobre los predios cuya transferencia de dominio se pretende, se deben adelantar las siguientes consultas:

1. Las notarías vinculadas al proyecto “*ventanilla única de registro VUR*”, podrán acceder al servicio de consulta en línea del **estado de cuenta por concepto Predial**, el cual le permite validar las obligaciones pendientes hasta el primer trimestre del año 2022, servicio que se encuentra de forma temporal hasta tanto la totalidad de los pagos se encuentren migrados al Sistema SAP, como se viene realizando en la actualidad.
2. Ingresar al siguiente URL: <https://nuevaoficinavirtual.shd.gov.co/bogota/es/login>, través de su oficina virtual, donde se encuentra dispuesta una sección especial en la cual los funcionarios de las Notarías podrán realizar las consultas de las obligaciones que tengan los contribuyentes en el Distrito Capital, el sistema solicitará los datos de usuario y contraseña a los usuarios que ya estén previamente registrados, así:



Una vez ha ingresado a la Oficina Virtual, se visualizan los roles asociados. El rol de consulta de las notarías se denomina **Tercero Autorizado** quien deberá identificarse, así:

1. Tercero Autorizado – Notarías / Sucesiones / Transferencia de Dominio



La búsqueda se realizará por Objeto y/o sujeto, es decir, se busca por el número de Objeto (CHIP) o número de identificación.

a. Búsqueda por Sujeto: Se debe seleccionar desde el botón “Sujeto”:



El sistema despliega las opciones de tipo de documento, número de documento e impuesto, los cuales deben registrarse en todos los campos y dar clic en “Buscar”. En caso de tener obligaciones pendientes el sistema mostrará un recuadro donde se indica:

- Año Gravable
- Periodo
- Estado de la obligación
- Impuesto



CIRCULAR EXTERNA No. DDI-000012
22 DE ABRIL DE 2022

Por objeto Por objeto
 Tipo de documento: Número del documento: Impuesto:

Predial

Mostrando 1 de 1 DATOS POR PÁGINA

AÑO GRABABLE	CNP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	ESTADO DE DEUDA
2016	AAAG14EUPRY	1000418	RK 25A, ESTE 18 10 SUR	MOROSO
2018	AAAG00SLJY	982036	CL 200 SUR 120 20 ESTE	MOROSO
2017	AAAG00WPLH	03000082002	CL 17A SUR 30 81 ESTE	MOROSO
2018	AAAG00WPLH	03000082002	CL 17A SUR 30 81 ESTE	MOROSO
2018	AAAG00SLJY	982036	CL 200 SUR 120 20 ESTE	POR PAGAR
2020	AAAG00SLJY	982036	CL 200 SUR 120 20 ESTE	POR PAGAR
2021	AAAG00SLJY	982036	CL 200 SUR 120 20 ESTE	MOROSO

Mostrando del 1 a 7 (Total: 7 resultados)

Debe advertirse que, bajo este criterio de búsqueda, el sistema arrojará como resultado todas las obligaciones tributarias pendientes de los contribuyentes y no únicamente las del Impuesto Predial Unificado, el cual resulta de importancia para las consultas en caso de estar adelantándose procesos de sucesión.

b. Búsqueda por Objeto: Se debe seleccionar desde el botón “Objeto” y se ingresará el CHIP/ matrícula inmobiliaria y/o identificación:

Por objeto Por objeto
 Número de objeto:

PUEDE INGRESAR LA IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO O EL ID QUE APARECE EN LA PARTE SUPERIOR DERECHA DEL REPORTE.

Predial

Mostrando 1 de 1 DATOS POR PÁGINA

AÑO GRABABLE	CNP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	ESTADO DE DEUDA
2016	AAAG00WPLH	1000418	RK 25 A 18	MOROSO

Mostrando del 1 a 1 (Total: 1 resultado)

Reporte de obligaciones pendientes

En cada uno de los resultados de búsqueda se podrá imprimir un reporte en formato PDF donde se evidencien las obligaciones y su estado:





CIRCULAR EXTERNA No. DDI-000012
22 DE ABRIL DE 2022

Predial

Mostrando: 1 a 7 (Total: 7 resultados)

AÑO GRAVABLE	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	ESTADO DE OBLIGACIÓN
2015	AAA0142URHY	1065418	KR 25A ESTE 18 15 SUR	MOROSO
2016	AAA0000SJY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	MOROSO
2017	AAA0000WPUH	050500962503	CL 17A SUR 3D 81 ESTE	MOROSO
2018	AAA0000WPUH	050500962503	CL 17A SUR 3D 81 ESTE	MOROSO
2019	AAA0000SJY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	POR PAGAR
2020	AAA0000SJY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	POR PAGAR
2021	AAA0000SJY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	MOROSO

[Imprimir reporte](#)

Este certificado contiene una cadena de seguridad que permite verificar que el mismo haya sido expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda. La verificación se realiza desde el campo donde se indica el número del objeto, así:



Reporte de Obligaciones Pendientes
Impuesto Predial Unificado

Nombre Contribuyente: PARROQUIA SAN CRISTOBAL
 Tipo de identificación: NIT
 Número de identificación: 860018711
 Fecha: 02/12/2021
 Hora: 05:32:35
 Cadena de Seguridad: 100019604820211202003235

CHIP	MATRICULA	DIRECCIÓN	AÑO GRAVABLE	ESTADO
AAA0142URHY	1065418	KR 25A ESTE 18 15 SUR	2015	MOROSO
AAA0000SJY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	2016	MOROSO
AAA0000WPUH	050500962503	CL 17A SUR 3D 81 ESTE	2017	MOROSO
AAA0000WPUH	050500962503	CL 17A SUR 3D 81 ESTE	2018	MOROSO
AAA0000SJY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	2019	POR PAGAR
AAA0000SJY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	2020	POR PAGAR
AAA0000SJY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	2021	MOROSO

CASOS ESPECIALES

1. Estado de cuenta por concepto Predial para inmuebles sin CHIP:

Cuando en la consulta del Estado de Cuenta por Concepto Predial se evidencie que el predio no posee Código Homologado de Identificación Predial - CHIP y sólo posee matrícula inmobiliaria, se verificará en las anotaciones del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble la fecha de apertura del folio, para evidenciar si no ha sido objeto de englobe o

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311
 PBX: +57 (60 1) 338 50 00 - Información: Línea 195
 NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA



CIRCULAR EXTERNA No. DDI-000012
22 DE ABRIL DE 2022

desenglobe, y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital no le ha asignado el CHIP.

Para este caso, el contribuyente acreditará las declaraciones tributarias del Impuesto Predial Unificado, desde el año siguiente en que se registró el inmueble, para que de forma posterior se pueda realizar la consulta a través de la “*ventanilla única de registro VUR*”, de las obligaciones pendientes hasta el primer trimestre del año 2022, servicio que se encuentra de forma temporal hasta tanto la totalidad de los pagos se encuentren migrados al Sistema SAP y a la vez Ingresar a la oficina virtual al siguiente URL: <https://nuevaoficinavirtual.shd.gov.co/bogota/es/login>, donde se podrán visualizar las obligaciones pendientes de la matrícula inmobiliaria objeto de consulta, para ello deberá consultarse el predio matriz y el (los) segregados, por cuanto es posible que esta primera transferencia de dominio se registren saldos pendientes de pago.

Se deberá indicar al contribuyente la necesidad de acercarse a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para establecer el código que le corresponde al predio. Una vez sea asignado el código CHIP, el contribuyente deberá acercarse a los puntos de atención de la SHD - Dirección de Impuestos de Bogotá, con el fin de incorporar en las declaraciones existentes el CHIP del predio.

2. Estado de cuenta por concepto predial para predios excluidos estrato 1 y 2

Los predios de uso residencial estratos 1 y 2 relacionados a continuación, son excluidos de declarar y pagar el Impuesto Predial Unificado, cuyo avalúo sea igual o menor a 16 salarios mínimos, en su calidad de NO SUJETOS⁶:

Vigencia	Avalúo Catastral igual o menor a
2022	\$16.000.000
2021	\$14.536.416
2020	\$14.044.848
2019	\$13.249.856
2018	\$12.499.872

Los contribuyentes que figuren con saldos a cargo, pero alleguen Certificación Catastral que demuestre que los avalúos por las vigencias en las que aparecen como **OMISOS** sean iguales o menores a los relacionados en la tabla anterior y correspondan a predios residenciales con área construida de los estratos 1 ó 2, podrán continuar con el proceso de

⁶ Decreto 474 de 2016: **ARTÍCULO 17°** De conformidad con lo señalado en el artículo 1 del Acuerdo 648 de 2016 y el artículo 2 del Acuerdo 77 de 2002, los predios de uso residencial de estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea igual o menor a 16 SMLMV no estarán obligados a declarar y pagar el impuesto predial unificado.





*CIRCULAR EXTERNA No. DDI-000012
22 DE ABRIL DE 2022*

perfeccionamiento de la escritura pública de transferencia del predio por tener la calidad de **NO SUJETO**, a pesar de figurar el reporte de estado de cuenta por concepto predial con saldos a cargo.

PUNTOS DE ATENCIÓN

- Las inquietudes relacionadas con la interpretación del Estado de Cuenta Predial se resolverán a través de la siguiente cuenta: portalnotarias@shd.gov.co.
- Las inquietudes de carácter técnico, referidas a caídas del sistema y errores en la operación del servicio relacionados con el software, serán tramitadas desde el aula virtual, https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YmNiMTQ4OGUtNTg1ZC00YjM2LWIxZTAyY2I0ZDQzYzg0ODRj%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22cd422ec3-3717-412e-ba56-3bdab9a2f7ef%22%2c%22Oid%22%3a%22226487ce-d96f-42c6-bdb9-4a20d485e1fe%22%7d la cual estará habilitada de forma temporal hasta tanto la nueva herramienta se encuentre en pleno funcionamiento.
- Si el contribuyente tiene claridad del procedimiento a seguir para declarar y pagar o ponerse al día con los saldos que adeuda, ingresará al Portal de la Secretaría Distrital de Hacienda (https://www.haciendabogota.gov.co/shd/oficina_virtual), por la opción de obligaciones pendientes y podrá realizar el procedimiento de presentación y pago a través de los medios de pago autorizados, los cuales se pueden consultar en el siguiente enlace: <https://www.shd.gov.co/shd/bancos-autorizados>
- Si existen dudas respecto alguno de los casos planteados en esta circular, sobre los cuales el contribuyente desea más información, puede acudir a los siguientes canales:
 - Atención presencial – SuperCADE CAD, SuperCADE Suba, SuperCADE Américas y SuperCADE 20 de Julio, mediante agendamiento previo a través de la línea 195 o desde la página web www.shd.gov.co, ingresando por el botón **Agenda tu cita**.
 - Atención Telefónica: PBX +57 6013385000 Para orientación relacionada con impuestos, RIT y/o Oficina Virtual, con las extensiones 5523-5581. Si la orientación está relacionada con impuestos para grandes contribuyentes, con las extensiones 5772-5894.
 - Atención por Whatsapp, mediante las líneas de atención 3002703002
 - Atención Virtual: Chat Hacienda, Orientación por videollamada, mediante agendamiento previo desde la página web de la Secretaría Distrital de

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57 (60 1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA



CIRCULAR EXTERNA No. DDI-000012
22 DE ABRIL DE 2022


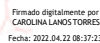

Hacienda, a través del botón "Agenda tu cita" en la opción "Atención Virtual" o ingresa directamente al siguiente enlace: [Citas de orientación en Impuestos distritales.](#)

- Atención de PQRS radicadas por SDQS – Bogotá Te Escucha, [radicación_virtual@shd.gov.co](mailto:radicacion_virtual@shd.gov.co)

Dada en Bogotá a los veintiún (21) días del mes de abril de 2022.



César Alfonso Figueroa Socarrás
Director Distrital de Impuestos (E)

Revisado por:	Elena Lucia Ortíz Henao- Subdirectora Jurídico Tributaria Diana del Pilar Ortiz Bayona- Subdirectora de Planeación e Inteligencia Tributaria Aleida Fonseca Marin- Subdirectora de Educación Tributaria y Servicio Carolina Lanos Torres – Subdirectora de Recaudación y Cuentas Corrientes	DIANA DEL PILAR ORTIZ BAYONA  Firmado digitalmente por DIANA DEL PILAR ORTIZ BAYONA Fecha: 2022.04.21 11:03:24 -0500 Firmado digitalmente por Aleida Fonseca Marin CAROLINA LANOS TORRES  Firmado digitalmente por CAROLINA LANOS TORRES Fecha: 2022.04.22 08:37:23 -0500	19/04/2022
Proyectado por:	Elena Lucia Ortíz Henao- Subdirectora Jurídico Tributaria Enerieth Campos Farfán – Asesora DIB	ELENA LUCÍA ORTIZ HENAO  Firmado digitalmente por ELENA LUCÍA ORTIZ HENAO	19/04/2022

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311
PBX: +57 (60 1) 338 50 00 - Información: Línea 195
NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA