



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

MEMORANDO No. 3292

Bogotá D.C., 26 de mayo de 2022

Tema : Circular Externa No. DDI-000021 – Alcaldía Mayor de Bogotá – Impuesto Predial Unificado.

De : Presidencia UCNC.

Para : Notarios del País.

Respetados Señores Notarios:

Para su conocimiento, me permito remitir copia de la **Circular Externa No. DDI-000021 de fecha 23 de mayo de 2022**, expedida por el señor Director Distrital de Impuestos, Doctor Orlando Valbuena Gómez, mediante la cual reitera a los Señores Notarios que es de obligatorio cumplimiento, al momento de adelantar el otorgamiento de escrituras públicas de transferencia, gravamen o limitaciones de dominio, la consulta del estado de cuenta por concepto de impuesto predial.

En igual sentido y con el ánimo de facilitar dicho proceso, en el referido Acto Administrativo se señala el paso a paso para adelantar el procedimiento de consulta.

Se sugiere a los señores Notarios observar los lineamientos descritos en la Circular.

Cordialmente,

MARÍA ELOISA ALDANA RODRÍGUEZ

Presidenta (E)
(Original Firmado)

Anexo: Lo anunciado.
Elaboró: Dpto. Jurídico.



CIRCULAR EXTERNA No. DDI-000021
23 DE MAYO DE 2022

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

DE: Director Distrital de Impuestos de Bogotá

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 el otorgamiento de escrituras públicas de actos de transferencia, gravamen o limitación de dominio sobre inmuebles, deberá acreditarse 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 Ley 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, gravamen o limitación de dominio, de ser procedente.

Esta verificación deberá utilizarse en toda escritura pública de transferencia, gravamen o limitación 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

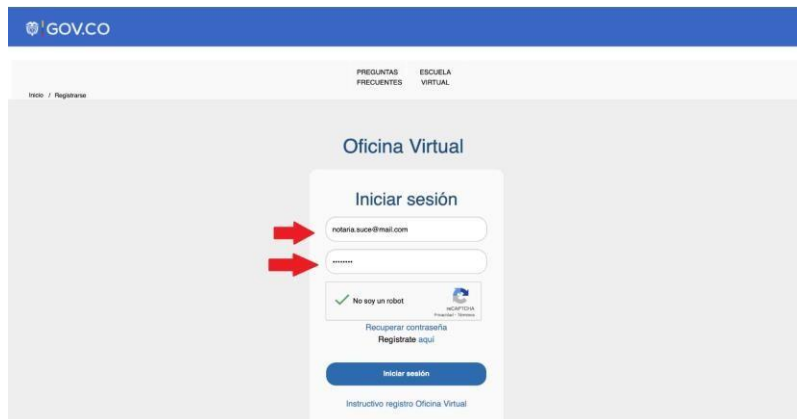
⁵ Por el cual se expide el Estatuto del Notariado

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 éstas. 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, gravamen o limitación de dominio se pretende.

Para facilitar el control de las obligaciones existentes sobre los predios, se debe adelantar el siguiente procedimiento de consulta:

- Acceder al servicio de consulta en línea del **estado de cuenta por concepto Predial** dispuesto en la “*ventanilla única de registro VUR*” y verificar el estado de las obligaciones que fueron cumplidas hasta el 31 de marzo de 2022 (primer trimestre del año 2022), servicio que se encontrará habilitado hasta tanto termine la migración de información al Sistema BogData.
- Ingresar a través de la oficina virtual (portal web SDH), o, a través del siguiente URL <https://nuevaoficinavirtual.shd.gov.co/bogota/es/login>, allí se encuentra dispuesta una sección especial para realizar consultas de obligaciones pendientes que tengan los contribuyentes en el Distrito Capital, para la vigencia 2022. Al ingresar, el sistema solicitará los datos de usuario y contraseña a los usuarios que ya estén previamente registrados, así:

2



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 como sigue:



CIRCULAR EXTERNA No. DDI-000021
23 DE MAYO DE 2022

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

The screenshots show the GOV.CO website interface. The top screenshot shows the 'Tercero Autorizado - Notarías / Sucesiones' option highlighted with a red box. The bottom screenshot shows the 'Tercero Autorizado - Notarías / Transferencia de Dominio' option highlighted with a red box. Both screenshots show the 'Contribuyente' section and the 'Tercero Autorizado' section with a red box around the selected option.

3

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

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

The screenshot shows a search interface with two buttons: 'Por sujeto' and 'Por objeto'. The 'Por sujeto' button is highlighted with a red box.

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

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-000021
23 DE MAYO DE 2022

Por sujeto **Por objeto**

Tipo de documento: NIT - NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 860016711 Impuesto: PREDIAL UNIFICADO

Predial

MOSTRANDO 10 DATOS POR PÁGINA BUSCAR:

AÑO GRAVABLE	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	ESTADO DE OBLIGACIÓN
2015	AAA0142URHY	1065418	KR 25A ESTE 18 15 SUR	MOROSO
2016	AAA0000SJSY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	MOROSO
2017	AAA0000WPUH	050S00962503	CL 17A SUR 3D 81 ESTE	MOROSO
2018	AAA0000WPUH	050S00962503	CL 17A SUR 3D 81 ESTE	MOROSO
2019	AAA0000SJSY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	POR PAGAR
2020	AAA0000SJSY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	POR PAGAR
2021	AAA0000SJSY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	MOROSO

Mostrando del 1 a 7 (Total: 7 resultados) 1

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; mecanismo que debe utilizarse para el caso de las sucesiones que se tramitan en Bogotá, atendiendo lo dispuesto por el artículo 49 del Decreto Distrital 807 de 1993, el artículo 844 del Estatuto Tributario Nacional y el artículo 3º del numeral 3º del Decreto Nacional 902 de 1988.

4

No obstante, para adelantar el trámite de la transferencia, gravamen o limitación de dominio, solo deben verificarse las obligaciones asociadas al Impuesto Predial Unificado.

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

Por sujeto **Por objeto**

Número de objeto: AAA0034FUKL

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

Predial

MOSTRANDO 10 DATOS POR PÁGINA BUSCAR:

AÑO GRAVABLE	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	ESTADO DE OBLIGACIÓN
2019	AAA0034FUKL	1458980	KR 29 9 33	MOROSO

Mostrando del 1 a 1 (Total: 1 resultados) 1

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-000021
23 DE MAYO DE 2022

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:

Predial

MOSTRANDO 10 DATOS POR PÁGINA BUSCAR:

AÑO GRAVABLE	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	ESTADO DE OBLIGACIÓN
2015	AAA0142URHY	1065418	KR 25A ESTE 18 15 SUR	MOROSO
2016	AAA0000JSY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	MOROSO
2017	AAA0000WPUH	050S00962503	CL 17A SUR 3D 81 ESTE	MOROSO
2018	AAA0000WPUH	050S00962503	CL 17A SUR 3D 81 ESTE	MOROSO
2019	AAA0000JSY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	POR PAGAR
2020	AAA0000JSY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	POR PAGAR
2021	AAA0000JSY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	MOROSO

Mostrando del 1 a 7 (Total: 7 resultados)

[Anterior](#) [1](#) [Siguiente](#)

[Imprimir reporte](#)

5

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:

BOGOTÁ

Reporte de Obligaciones Pendientes Impuesto Predial Unificado

Nombre Contribuyente: PARROQUIA SAN CRISTOBAL
Tipo de identificación: NIT
Número de identificación: 860016711
Cadena de Seguridad: 100019604820211202003235

Fecha: 02/12/2021
Hora: 00:32:35

CHIP	MATRICULA	DIRECCIÓN	AÑO GRAVABLE	ESTADO
AAA0142URHY	1065418	KR 25A ESTE 18 15 SUR	2015	MOROSO
AAA0000JSY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	2016	MOROSO
AAA0000WPUH	050S00962503	CL 17A SUR 3D 81 ESTE	2017	MOROSO
AAA0000WPUH	050S00962503	CL 17A SUR 3D 81 ESTE	2018	MOROSO
AAA0000JSY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	2019	POR PAGAR
AAA0000JSY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	2020	POR PAGAR
AAA0000JSY	962505	CL 26B SUR 12B 25 ESTE	2021	MOROSO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

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-000021
23 DE MAYO DE 2022

Interpretación estado de cuenta

En todos los actos de transferencia, gravamen o limitación de dominio, la notaría deberá consultar estado de cuenta por concepto del Impuesto Predial Unificado en los aplicativos dispuestos por la Secretaría Distrital de Hacienda.

- Estado de cuenta sin obligaciones pendientes:

En este evento, la consulta del Estado de Cuenta en Línea por Concepto Predial reflejará las obligaciones a cargo del contribuyente, que no deberán presentar saldos insolutos, para ello deberá adelantar el procedimiento descrito en el folio 2 de la presente circular.

- 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 aún no tiene asignado Código Homologado de Identificación Predial - CHIP y sólo tiene matrícula inmobiliaria, se verificará en las anotaciones del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble la fecha de apertura del folio, para evidenciar si ha sido objeto de englobe o desenglobe y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital no le ha asignado el CHIP.

6

Para este caso, el contribuyente acreditará las declaraciones tributarias del Impuesto Predial Unificado, desde el año siguiente al que se registró el acto o contrato que dio lugar a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, 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 culmine la migración al Sistema BogData.

Así mismo, deberá 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, respecto del año 2022, para ello deberá consultarse el predio matriz y el(los) segregados, por cuanto es posible que al celebrar esta primera transferencia de dominio se registren saldos pendientes de pago.

No es frecuente que esta situación de inexistencia de CHIP para predios nuevos se presente en más de tres declaraciones de años gravables consecutivos, en todo caso, debe indicarse 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.

En todo caso, para la transferencia, gravamen o limitación de dominio se deberá consultar

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-000021
23 DE MAYO DE 2022

el predio objeto de acto o contrato por matrícula inmobiliaria, la cual no deberá tener obligaciones tributarias pendientes. Lo anterior, teniendo en cuenta que, pese a la inexistencia del CHIP, el contribuyente puede presentar la declaración tributaria identificando el predio con el folio de matrícula inmobiliaria.

- Unidades sometidas al régimen de propiedad horizontal:

En los eventos de unidades privadas resultantes del sometimiento al régimen de propiedad horizontal, hasta tanto se asigne el CHIP a cada una de ellas, se anexará a la escritura pública de transferencia (gravamen o limitación del dominio) la consulta del reporte del predio de mayor extensión y la declaración del impuesto predial unificado correspondiente al inmueble de mayor extensión.

Sin embargo, si a partir del año siguiente al de solemnizar y registrar la escritura pública del reglamento de propiedad horizontal se paga el impuesto predial unificado de la unidad que aún no tiene asignado CHIP, en la escritura de transferencia, gravamen o limitación se anexará el reporte de la consulta del predio sin tener en cuenta el de mayor extensión.

- Estado de cuenta por concepto Predial con obligaciones omisas con más de cinco años de antigüedad:

7

Para establecer el término de los 5 años de las obligaciones por las vigencias omisas, es necesario tener en cuenta la tabla de vencimientos que se encuentra a continuación, donde la fecha que preestablece el conteo de los 5 años es la del vencimiento para declarar de cada vigencia, para un predio.

FECHA DE VENCIMIENTO	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	01 de Julio	16 de junio	15 de junio	21 de junio	11 de septiembre	23 de julio	29 de julio

Ahora bien, aquí es preciso tener de presente que el Ministerio de Salud y de la Protección Social, a través de la Resolución 385 de 2020 declaró “...la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020. Dicha declaratoria podrá finalizar antes de la fecha aquí señalada o cuando desaparezcan las causas que le dieron origen o, si estas persisten o se incrementan, podrá ser prorrogada.” El artículo 2º de la citada resolución, ordenó como medida sanitaria “...a los jefes, representantes legales, administradores o quienes hagan sus veces a adoptar, en los centros laborales públicos y privados, las medidas de prevención y control sanitario para evitar la propagación del COVID-19, impulsando al máximo la prestación del servicio a través del teletrabajo.”

Con el fin de proteger la vida de nuestros contribuyentes y funcionarios, esta Secretaría Distrital de Hacienda emitió las siguientes resoluciones de suspensión de términos:

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





CIRCULAR EXTERNA No. DDI-000021
23 DE MAYO DE 2022

ACTO ADMINISTRATIVO		PERIODO DE SUSPENSIÓN	
Resolución No.	Fecha emisión	Desde	Hasta
SDH-000177	24/03/2020	20/03/2020	4/05/2020
SDH-000223	30/04/2020	4/05/2020	30/05/2020
SDH-000244	30/05/2020	31/05/2020	1/07/2020
SDH-000279	2/07/2020	2/07/2020	31/07/2020
SDH-000314	31/07/2020	1/08/2020	31/08/2020 o hasta la fecha en que se mantenga la emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional

Dado que con la Resolución 1462 de 25 de agosto de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social prorrogó la emergencia sanitaria hasta el 30 de noviembre de 2020 y posteriormente, con la Resolución 2230 de 27 de noviembre de 2020, nuevamente extendió dicho estado de emergencia hasta el 22 de febrero de 2021, la suspensión de términos que había sido decretada mediante Resolución SDH 314 de 2020, continuó surtiendo sus efectos hasta el 20 de diciembre de 2020, en cumplimiento de la Resolución SDH 576 de 18 de diciembre de 2020.

8

Pese a que la Secretaría Distrital de Hacienda ya había levantado los términos suspendidos, en el mes de enero se decretaron nuevas medidas sanitarias por parte de la Administración Distrital, las cuales incluían confinamientos en algunas zonas de la ciudad, atendiendo el incremento en los contagios de COVID 19. Por lo anterior, mediante las Resoluciones SDH 16 y SDH 43 de 8 y 21 de enero de 2021, respectivamente, se suspendieron nuevamente los términos, así:

SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS			
SDH-000016	8/01/21	8/01/21	21/01/21
SDH-000043	21/01/21	22/01/21	28/01/2021 inclusive, o hasta cuando se mantengan las medidas y acciones implementadas por la Alcaldía Mayor de Bogotá para conservar la seguridad, preservar el orden público, mitigar el impacto social y económico, y la afectación en la red prestadora de servicios de salud causados por la pandemia de Coronavirus en la Capital.

Como se observa, la medida de suspensión de términos, con fundamento en las circunstancias acaecidas por la pandemia del Covid 19, se extendió desde el 24 de marzo hasta el 20 de diciembre de 2020 y desde el 8 de enero hasta el 7 de febrero de 2021.

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-000021
23 DE MAYO DE 2022

En adición a lo anterior, con ocasión de la entrada en funcionamiento de la herramienta tecnológica BogData y con fundamento en el artículo 14 del Acuerdo 756 del 20 de diciembre de 2019, que habilita a la Administración Tributaria para disponer la suspensión de términos en los procesos administrativos en curso, cuando las circunstancias lo exijan, mediante Resolución **SDH 0083 de 8 de febrero de 2021**, se resolvió *“Suspender desde el 8 de febrero de 2021 y hasta el 8 de abril del mismo año, inclusive, los términos legales previstos dentro de los procesos administrativos llevados a cabo en ejercicio de las funciones legalmente atribuidas a la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, entendidas éstas como las funciones desarrolladas en los procesos de: gestión, fiscalización, determinación, discusión y devolución. Durante estas fechas no correrán los términos legales para todos los efectos de ley”*.

La anterior decisión fue prorrogada mediante Resolución **SDH 243 de 8 de abril de 2021**, hasta el 8 de junio de 2021.

Por lo tanto, al realizar el conteo de los cinco (5) años, debe considerarse que las resoluciones anteriormente citadas hacen que, por el término de las mismas, es decir, desde el 20 de marzo de 2020 hasta el 20 de diciembre de 2020 y desde el 8 de enero de 2021 hasta el 08 de junio de 2021, es decir, por el término de 14 meses, no se cuentan los términos.

9

Ejemplo:

Vigencia	Fecha Vencimiento plazo para declarar	Plazo máximo para hacer exigible la obligación
2016	01/07/2016	01/09/2022
2017	16/06/2017	16/08/2023
2018	15/06/2018	15/08/2024

Ahora bien, si se observa en el reporte de obligaciones pendientes que alguna de las vigencias anteriores al 2016 se encuentran omisas, sin acto oficial que permita concluir que la administración tributaria inició proceso de determinación, se podrá adelantar el proceso de transferencia, gravamen o limitación de dominio.

- Estado de cuenta por concepto predial para predios excluidos estratos 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:

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.



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 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.

- **Estado de cuenta por concepto predial con deuda:**

Esta situación se presenta cuando en el "*estado de cuenta por concepto predial*" figuran en la columna saldo a cargo, la palabra OMISO o valores pendientes de pago para cualquiera de los años gravables que figuran en el reporte. En estos casos para que pueda continuarse con el proceso de perfeccionamiento de la escritura pública de transferencia, gravamen o limitación de dominio, el contribuyente puede acercarse a cualquiera de los puntos de atención dispuestos por la SHD en diferentes sitios de la ciudad, en los cuales obtendrá los soportes para realizar los pagos de las obligaciones pendientes, o ingresar a la oficina virtual y hacer los pagos correspondientes. Una vez hechos los pagos y, como consecuencia de ello, se vean reflejados en el reporte "*estado de cuenta por concepto predial*" u obligaciones pendientes de BogData, puede continuarse con el trámite de transferencia, gravamen o limitación de dominio del inmueble.

10

De manera excepcional, si la presentación y pago de las declaraciones no se visualiza en la consulta de Bogdata, pasados cinco (5) días hábiles siguientes al pago de la obligación tributaria, podrá continuarse con el trámite notarial, siempre y cuando el ciudadano allegue copia del respectivo pago para las vigencias que presenten omisión o deuda. Lo anterior, hasta tanto la Secretaría Distrital de Hacienda no informe, mediante comunicación oficial, que todas las consultas de obligaciones pendientes se deben realizar únicamente a través de la Plataforma BogData.

- **Estado de cuenta por concepto predial con obligaciones a cargo de antiguos propietarios:**

Esta situación se presenta cuando en la consulta se reflejen obligaciones pendientes de pago y quien pretende adelantar el trámite de transferencia, gravamen o limitación de



CIRCULAR EXTERNA No. DDI-000021
23 DE MAYO DE 2022

dominio de un predio demuestra que no ha sido sujeto pasivo por las vigencias anteriores, respecto de las cuales se causó el impuesto correspondiente.

El Notario verificará el certificado de libertad y tradición del inmueble con el fin de establecer el momento desde el cual quien figura como propietario del predio, es decir, es necesario tener en cuenta el año gravable en el cual se registró la anterior transferencia. Si el reporte indica que para ese año y años anteriores a esa transferencia existen obligaciones pendientes de pago, éstas no son responsabilidad del actual propietario que pretende enajenar, gravar o limitar el dominio, sino del anterior, en consecuencia, es viable continuar con el proceso de perfeccionamiento de la escritura pública de enajenación, gravamen o limitación del inmueble, siempre y cuando por las vigencias siguientes a la adquisición del bien no figuren deudas a cargo del actual titular de la propiedad. Del mismo modo le corresponde a la notaría informar al contribuyente las obligaciones que registran saldos insolutos, toda vez que la administración tributaria en uso de sus facultades de determinación y/o cobro adelantará las acciones pertinentes en contra de quien figure como obligado a 1 de enero de las vigencias anteriores al registro del actual documento.

En este punto, debe tenerse en cuenta el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, que establece entre otros, que *“Para autorizar el otorgamiento de escritura pública de actos de transferencia de dominio sobre inmueble, deberá acreditarse ante el notario que el predio se encuentra al día por concepto del impuesto predial”*.

11

Lo anterior, atendiendo la naturaleza real de este gravamen, que se traduce en que las obligaciones tributarias recaen directamente sobre su objeto, esto es, el predio y no sobre los sujetos pasivos, de manera que le es dable a la Administración Tributaria exigir la satisfacción de las obligaciones a que hubiere lugar, independientemente de quien ostente la sujeción pasiva.

Así las cosas, es de vital importancia que quien adquiere el predio conozca la existencia de todas las obligaciones tributarias relacionadas con el predio.

Ejemplo:

Fecha de enajenación	Propietario	Fecha desde que registra como propietario	Vigencia adeudada	Observación
16/05/2022	Pepito Perez C.C. 111111	06/06/2014	2013 -2014	Se procede con el trámite siempre y cuando no registre obligaciones por los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021y 2022





CIRCULAR EXTERNA No. DDI-000021
23 DE MAYO DE 2022

PUNTOS DE ATENCIÓN

- Las inquietudes relacionadas con esta circular se resolverán a través de la siguiente cuenta: portalnotariasdib@shd.gov.co.
- Las inquietudes de carácter técnico, referidas a caídas del sistema, registro de usuarios y errores en la operación del servicio relacionados con el software, serán tramitadas desde el aula virtual, https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_YmNiMTQ4OGUtNTg1ZC00YjM2LWlxZTAyY2I0ZDQzYzg0ODRj%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 a alguno de los casos planteados en esta circular, sobre los cuales el contribuyente desee más información, puede acudir a los siguientes canales:
 - Atención presencial – SuperCADE CAD, SuperCADE Suba, SuperCADE Américas y SuperCADE 20 de Julio.
 - 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 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, radicacion_virtual@shd.gov.co

12



GLOSARIO

Acto administrativo: Documento a través del cual se ejerce la función administrativa.

Acto Administrativo de trámite: Los actos administrativos de trámite en materia tributaria se utilizan por lo general en la etapa de fiscalización y cobro, buscan invitar al contribuyente a subsanar de manera voluntaria irregularidades presentadas y/o informar actuaciones procesales. Su contenido enuncia la situación detectada, el término para subsanarla y la sanción que conlleva. Por ser de trámite, en contra de ellos no procede recurso alguno.

Acto administrativo definitivo: Los actos administrativos definitivos, son vinculantes al contribuyente en tanto le originan obligaciones de tipo fiscal frente a la Administración. Son proferidos por las Oficinas de Liquidación y de recursos tributarios, su contenido manifiesta la irregularidad detectada, resume las actuaciones previas y los argumentos expuestos por el contribuyente, para al final resolver una situación, liquidar el impuesto a cargo e imponer una sanción o liberar de obligación al contribuyente.

Causación: Momento en que nace la obligación de declarar y pagar el impuesto, para el caso del impuesto predial unificado, la causación se da el 1 de enero del año gravable

CHIP: Código Homologado de Identificación Predial, constituido por 11 dígitos alfanuméricos. Ej. AAAOOOBBJFZ

13

Comprobante Fiscal: Hace referencia al estado de cuenta en línea por concepto predial, acorde a lo establecido en el Acuerdo 469 de 2011.

Declaración tributaria: Es el documento a través del cual los contribuyentes reconocen una obligación fiscal a su cargo y a favor de un ente territorial respecto de un impuesto específico.

Impuesto predial: Es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces ubicados en el Distrito Capital de Bogotá y se genera por la existencia del predio. Puede hacerse efectivo sobre el respectivo predio Independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá "DIB" podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el propietario, sin importar el título con el que lo haya adquirido, previo el debido proceso.

Inexactitud: En materia tributaria corresponde a las diferencias que se reflejan en las declaraciones tributarias presentadas por los contribuyentes, respecto de los criterios establecidos por la normativa tributaria.

No Obligado: Corresponde a contribuyentes que por mandato de la ley no tienen la obligación formal de declarar y pagar un Impuesto.

Obligación Tributaria: Corresponde a las responsabilidades establecidas por la Ley para los contribuyentes que posean bienes o que ejerzan algún tipo de actividad gravada, cuando en calidad de sujetos pasivos del impuesto, realizan el hecho generador del mismo.

Omiso: Corresponde a una clasificación de aquellos contribuyentes que no han cumplido con su obligación formal de declarar.

Periodo gravable: Corresponde al tiempo dentro del cual se causa la obligación tributaria; el periodo gravable del impuesto predial unificado es anual, y se causa el 1° de enero del respectivo año.

Predio Desenglobado: Predio que hace parte de otro de mayor extensión (predio matriz) que se segrega o subdivide, formando nuevas unidades; su existencia jurídica empieza a contarse desde la apertura del nuevo folio de matrícula.

Predio Matriz: Predio dividido materialmente o del que se han segregado otro u otros.

Predio Nuevo: Predio producto de desenglobe, en razón de la división material de un predio matriz o de la segregación de una o varias partes de él, o de la constitución de urbanización o de parcelación, o del englobe de dos o más predios colindantes, o del sometimiento de un inmueble al régimen de propiedad horizontal. La existencia de una nueva unidad o “predio nuevo” empieza a contarse desde la apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria y su condición de 'Nuevo' termina con la respectiva vigencia fiscal.

14

Prescripción: La prescripción de la acción es un instituto de orden público en virtud del cual el Estado cesa su potestad punitiva -ius puniendi- por el cumplimiento del término señalado en la ley.

Saldo a cargo: Hace referencia al valor adeudado por el contribuyente, a favor de la administración.

Sujeto pasivo: De acuerdo con el artículo 8° del Acuerdo 469 de 2011, es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, el propietario o poseedor de predios ubicados en jurisdicción de Bogotá Distrito Capital.

De acuerdo con el artículo 54 de la Ley 1430 de 2010, son sujetos pasivos del impuesto predial los tenedores a título de concesión, de inmuebles públicos.

Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos copropietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho del bien indiviso. Cuando se trate de predios vinculados y/o constitutivos de un patrimonio autónomo serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos fideicomitentes y/o beneficiarios del respectivo patrimonio.



CIRCULAR EXTERNA No. DDI-000021
23 DE MAYO DE 2022

Si el dominio del predio estuviere desmembrado por el usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario.

Dada en Bogotá a los 24 días del mes de mayo de 2022 y la misma unifica las circulares 2011EE182719 del 03 de mayo de 2011, 2018EE149193 del 15 de agosto de 2018 y DDI-000012 de 22 de abril de 2022.

Orlando
Valbuena
Gómez

Firmado
digitalmente por
Orlando
Valbuena Gómez

Orlando Valbuena Gómez
Director Distrital de Impuestos

Revisado por:	Elena Lucia Ortiz 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	Elena Lucia Ortiz Henao Firmado digitalmente por Elena Lucia Ortiz Henao DIANA DEL PILAR ORTIZ BAYONA Firmado digitalmente por DIANA DEL PILAR ORTIZ BAYONA Fecha: 2022.05.24 07:51:21 -0500 Aleida Fonseca Marin Firmado digitalmente por Aleida Fonseca Marin CAROLINA LANOS TORRES Firmado digitalmente por CAROLINA LANOS TORRES Versión de Adobe Acrobat Reader: 2022.001.20117	15/05/2022
Proyectado por:	Elena Lucia Ortiz Henao- Subdirectora Jurídico Tributaria Enerieth Campos Farfán – Asesora Despacho DIB Cesar Alfonso Figueroa Socarrás – Asesor Despacho DIB	Elena Lucia Ortiz Henao Firmado digitalmente por Elena Lucia Ortiz Henao Enerieth Campos Farfán Firmado digitalmente por Enerieth Campos Farfán Fecha: 2022.05.24 08:04:19 Cesar Alfonso Figueroa Socarrás Firmado digitalmente por CÉSAR ALFONSO FIGUEROA SOCARRÁS	15/05/2022

15

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