



DIRECCIÓN DE INGRESOS  
GRUPO DE LIQUIDACIONES OFICIALES  
SECRETARÍA DE HACIENDA

## Resolución N° 311 de Julio 16 de 2025

### **"Por medio de la cual se profiere DETERMINACIÓN OFICIAL POR EL NO PAGO DE ESTAMPILLA PRODESARROLLO, IMPUESTO DE REGISTRO Y TASA DE SISTEMATIZACIÓN Y SANCIÓN POR EL NO PAGO DEL IMPUESTO DE REGISTRO"**

#### **I. COMPETENCIA**

El director de Ingresos de la secretaria de Hacienda del Departamento de Bolívar, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en Decreto 299 de 2024, profiere DETERMINACION OFICIAL POR EL NO PAGO DE LA ESTAMPILLA PRODESARROLLO, IMPUESTO DE REGISTRO Y TASA DE SISTEMATIZACIÓN correspondiente a la escritura No.4116 de documento por CANCELACION DE HIPOTECA, ACTO SIN CUANTIA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, ACTO SIN CUANTIA DE VIVIENDA SOCIAL al sujeto pasivo: ADONIS ROSADO ARMANZA, identificado con CC No. 77161430.

#### **II. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO**

Que el Director de ingresos y/o el Profesional Universitario de la Dirección de Ingresos en desarrollo del programa de fiscalización "OMISOS EN EL PAGO DE LA ESTAMPILLA PRODESARROLLO, IMPUESTO DE REGISTRO Y TASA DE SISTEMATIZACIÓN", inició investigación al contribuyente, ADONIS ROSADO ARMANZA identificado con CC No 77161430 para establecer las bases gravables, determinar la existencia de hechos gravados y verificar el cumplimiento de las obligaciones sustanciales y formales, relacionadas con la estampilla pro desarrollo, impuesto de registro, tasa de sistematización.

#### **EXPLICACIÓN SUMARIA**

Que la Dirección de Ingresos de la secretaria de Hacienda del Departamento de Bolívar, en desarrollo de análisis de la información, evidenció el no pago de los derechos de sistematización, impuesto de registro y estampilla ProDesarrollo, por parte del Contribuyente: ADONIS ROSADO ARMANZA, identificada con CC No. 77161430.

Que, consultada la base de datos de MAT, se evidenció el no pago del derecho de sistematización, la cual fue regulada por el decreto 578 de 2011 y modificaciones, impuesto de registro y estampilla ProDesarrollo de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza No. 384 de 2024.

Que los valores liquidados por conceptos de derechos de sistematización, se reajustarán anualmente de acuerdo al índice de inflación.

De acuerdo a Radicado No. 1-2013-024222 del 16 de abril de 2013, el Ministerio de Hacienda conceptuó lo siguiente:

Que de conformidad con el inciso quinto del artículo 229 de la Ley 223 de 1995, modificado por el artículo 187 de la Ley 1607 de 2012, establece que cuando el acto sujeto a registro verse sobre bienes inmuebles la base gravable no podrá ser inferior a avalúo catastral, el auto avalúo, el valor del remate o de la adjudicación, norma que debe aplicarse en concordancia con el artículo 4 del Decreto 650 de 1996, según el cual se entenderá que el acto se refiere a bienes inmuebles cuando haya transferencia del dominio. De tal manera, toda vez que el acto objeto de su consulta se trata de una escritura de compraventa de un bien inmueble, dable es concluir que existirá transferencia del dominio y por consiguiente la normatividad aplicable para la determinación de la base





DIRECCIÓN DE INGRESOS  
GRUPO DE LIQUIDACIONES OFICIALES  
SECRETARÍA DE HACIENDA

gravable será la citada arriba.

Que, de conformidad con las normas trascritas, se colige que hecho generador del impuesto de registro es la inscripción de actos sujetos a registro y su causación se da en el momento de la solicitud de registro, de tal forma, es en ese momento en que deberá determinarse la base gravable aplicable, la cual se calculará con los elementos vigentes a la fecha de causación del impuesto, que se insiste, es la fecha de solicitud del registro. Así las cosas, indistintamente de que la compraventa se haya elevado a escritura en años anteriores, si la solicitud de registro se está efectuando en la actualidad, para la determinación de la base gravable en el supuesto, deberá tenerse en cuenta el avalúo catastral vigente a la fecha de la solicitud de registro. Lo anterior, sin perjuicio de los intereses de mora que llegaren a causarse por el registro extemporáneo en los términos del artículo 231 de la Ley 223 de 1995, y el artículo 14 del Decreto 650 de 1996.

Que de acuerdo al parágrafo 1 del artículo 386 del Estatuto de Rentas del Departamento de Bolívar, Ordenanza 384 de 2024, en el caso de que la omisión de la declaración se refiera a las retenciones en la de impuestos departamentales, será equivalente al 10% de la base gravable de la última declaración presentada o al 10% del valor de las consignaciones o de los ingresos brutos del periodo al cual corresponda.

Que consultada la base de datos del sistema Administrativo Integral de Gestión Tributaria (SAIGT WEB) Y MAT, se evidenció la omisión por parte del sujeto pasivo, ADONIS ROSADO ARMANZA, del cumplimiento del deber de pagar el valor de la Estampilla Pro desarrollo, impuesto de registro y tasa de sistematización.

Que en virtud de lo dispuesto el Artículo 631 del Estatuto Tributario Nacional y la Ordenanza Departamental No.384 de 2024 y concepto de el Ministerio de Hacienda de acuerdo a Radicado No. 1-2013-024222 del 16 de abril de 2013, ACTO PREVIO No.AC-PR-IR-20428 y acto aclaratorio No.,AC-PR-IR-20428 por medio del cual se evidenció la omisión por parte del sujeto pasivo: ADONIS ROSADO ARMANZA, identificada con CC No. 77161430 así:

ESCRITURA	ACTO
4116	CANCELACION DE HIPOTECA
4116	CANCELACION DE HIPOTECA
4116	ACTO SIN CUANTIA
4116	ACTO SIN CUANTIA
4116	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
4116	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
4116	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
4116	ACTO SIN CUANTIA DE VIVIENDA SOCIAL
4116	ACTO SIN CUANTIA DE VIVIENDA SOCIAL

Que, ante la omisión antes señalada, el grupo de fiscalización profirió el acto previo No. AC-PR-IR-20428 de 27 de Febrero del 2024 y nota aclaratoria No. AC-PR-IR-20428 por omisión en el pago impuesto de registro con la finalidad de que el sujeto pasivo presentará el pago del valor de la estampilla ProDesarrollo, Impuesto de registro y tasa de sistematización, dentro del término de un (1) mes contado a partir del día siguiente a la notificación del acto.





DIRECCIÓN DE INGRESOS  
GRUPO DE LIQUIDACIONES OFICIALES  
SECRETARÍA DE HACIENDA

Que con anterioridad al vencimiento de los términos del acto previo y aclaratoria al respectivo acto, el Sujeto pasivo no dio respuesta al acto previo y aclaratoria proferido por el grupo de Fiscalización, debidamente notificado, con base en estas el Área de Fiscalización realizó las verificaciones pertinentes y de acuerdo al resultado.

EL Grupo de Liquidaciones oficiales tomó como base gravable el valor del avalúo o el valor comercial, el que fuera mayor entre los dos y determinó el valor de la estampilla ProDesarrollo, impuesto de registro, sanción por el no pago del impuesto de registro y tasa de sistematización por el no pago en los términos previstos en la Ordenanza 384 de 2024 y artículo 717 del Estatuto Tributario Nacional y De acuerdo a Radicado No. 1-2013-024222 del 16 de abril de 2013, el Ministerio de Hacienda y de acuerdo a:

ARTICULO 54. Causación. El impuesto se causa en el momento de la solicitud y se paga una sola vez por cada acto, contrato o negocio jurídico sujeto a registro.

Cuando un mismo documento contenga diferentes actos sujetos a registro, el impuesto se liquidará sobre cada uno de ellos, aplicando la base gravable y tarifa establecidas en la ley.

PARÁGRAFO. No podrá efectuarse el registro si la solicitud no se ha acompañado de la constancia o recibo de pago del impuesto. Cuando se trate de actos, contratos o negocios jurídicos entre entidades públicas, dicho requisito no será necesario.

ESCRITURA	ACTO	CONCEPTO	BASE GRABABLE	% O VALOR	VALOR TOTAL
4116	CANCELACION DE HIPOTECA	Impuesto al Registro	6.106.963,00	189.800,00	154.667,00
4116	CANCELACION DE HIPOTECA	Derechos de Sistematización	6.106.963,00	0,00	34.332,00
4116	ACTO SIN CUANTIA	Impuesto al Registro	1,00	189.800,00	154.667,00
4116	ACTO SIN CUANTIA	Derechos de Sistematización	1,00	0,00	34.332,00
4116	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	Impuesto al Registro	102.000.000,00	1,00	510.000,00
4116	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	Estampilla Pro-Desarrollo	102.000.000,00	0,00	510.000,00
4116	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	Derechos de Sistematización	102.000.000,00	0,00	34.332,00
4116	ACTO SIN CUANTIA DE VIVIENDA SOCIAL	Impuesto al Registro	1,00	189.800,00	77.334,00
4116	ACTO SIN CUANTIA DE VIVIENDA SOCIAL	Derechos de Sistematización	1,00	0,00	34.332,00
TOTAL					1.543.996,00

ARTÍCULO PRIMERO: Determinar oficialmente el valor de la estampilla pro desarrollo por concepto cancelación de hipoteca y compra venta y permuta de la escritura No.4116 al sujeto pasivo, ADONIS ROSADO ARMANZA, identificado con CC No 77161430 por valor de 510.000,00 (quinientos diez mil) PESOS.MCTE, discriminado así:

ESCRITURA	ACTO	CONCEPTO	BASE GRABABLE	% O VALOR	VALOR TOTAL
4116	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	Estampilla Pro-Desarrollo	102.000.000,00	0,00	510.000,00
TOTAL					510.000,00

ARTÍCULO SEGUNDO: Determinar oficialmente el valor del impuesto de registro por concepto de cancelación de CANCELACION DE HIPOTECA, ACTO SIN CUANTIA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, ACTO SIN CUANTIA DE VIVIENDA SOCIAL de la escritura 4116 al sujeto pasivo, ADONIS ROSADO ARMANZA identificado con CC No 77161430 por valor de 896.668,00 (ocho-cientos noventa y seis mil seiscientos sesenta y ocho) PESOS.MCTE, discriminado así





DIRECCIÓN DE INGRESOS  
GRUPO DE LIQUIDACIONES OFICIALES  
SECRETARÍA DE HACIENDA

ESCRITURA	ACTO	CONCEPTO	BASE GRABABLE	% O VALOR	VALOR TOTAL
4116	CANCELACION DE HIPOTECA	Impuesto al Registro	6.106.963,00	189.800,00	154.667,00
4116	ACTO SIN CUANTIA	Impuesto al Registro	1,00	189.800,00	154.667,00
4116	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	Impuesto al Registro	102.000.000,00	1,00	510.000,00
4116	ACTO SIN CUANTIA DE VIVIENDA SOCIAL	Impuesto al Registro	1,00	189.800,00	77.334,00
TOTAL					896.668,00

ARTÍCULO TERCERO: Determinar oficialmente el valor de la tasa de sistematización por concepto de CANCELACION DE HIPOTECA, ACTO SIN CUANTIA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, ACTO SIN CUANTIA DE VIVIENDA SOCIAL de la escritura 4116 al sujeto pasivo ADONIS ROSADO ARMANZA, identificado con CC No 77161430 por valor de 137.328,00 (ciento treinta y siete mil trescientos veintiocho) PESOS.MCTE, discriminado así:

ESCRITURA	ACTO	CONCEPTO	BASE GRABABLE	% O VALOR	VALOR TOTAL
4116	CANCELACION DE HIPOTECA	Derechos de Sistematización	6.106.963,00	0,00	34.332,00
4116	ACTO SIN CUANTIA	Derechos de Sistematización	1,00	0,00	34.332,00
4116	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	Derechos de Sistematización	102.000.000,00	0,00	34.332,00
4116	ACTO SIN CUANTIA DE VIVIENDA SOCIAL	Derechos de Sistematización	1,00	0,00	34.332,00
TOTAL					137.328,00

ARTÍCULO CUARTO: Imponer sanción del 10% Al sujeto pasivo ADONIS ROSADO ARMANZA CC No 77161430 por el no pago del impuesto de registro por conceptos de CANCELACION DE HIPOTECA, ACTO SIN CUANTIA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, ACTO SIN CUANTIA DE VIVIENDA SOCIAL de la escritura No. 4116.

ESCRITURA	ACTO	BASE GRABABLE	% O VALOR	VALOR IMPUESTO	SANCIÓN 10%
4116	CANCELACION DE HIPOTECA	6106963	189.800,00	154.667,00	15.466,70
4116	CANCELACION DE HIPOTECA	6106963	0,00	34.332,00	0,00
4116	ACTO SIN CUANTIA	1	189.800,00	154.667,00	15.466,70
4116	ACTO SIN CUANTIA	1	0,00	34.332,00	0,00
4116	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	102000000	1,00	510.000,00	51.000,00
4116	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	102000000	0,00	510.000,00	0,00
4116	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	102000000	0,00	34.332,00	0,00
4116	ACTO SIN CUANTIA DE VIVIENDA SOCIAL	1	189.800,00	77.334,00	7.733,40
4116	ACTO SIN CUANTIA DE VIVIENDA SOCIAL	1	0,00	34.332,00	0,00
TOTAL				1.543.996,00	89.666,80

Sanción mínima 6 UVT (hoy \$ 49.799) de acuerdo al artículo 383 de la Ordenanza 384 de 2024.

El total a cancelar por la sanción es la suma de 298.794,00, oo mcte (doscientos noventa y ocho mil setecientos noventa y cuatro) PESOS.MCTE

Esta Determinación Oficial de la estampilla ProDesarrollo, Impuesto de registro y tasa de sistematización se establece sin perjuicio de los intereses de mora que origine el no pago oportuno del impuesto por cada día calendario de retardo, calculados a partir del vencimiento del término en que debió haberse cancelado y deben ser cancelados al momento del pago de las estampillas en mora.



Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo  
Teléfono: 57-5-6517444

e-mail: [contactenos@bolivar.gov.co](mailto:contactenos@bolivar.gov.co) • [www.bolivar.gov.co](http://www.bolivar.gov.co)



DIRECCIÓN DE INGRESOS  
GRUPO DE LIQUIDACIONES OFICIALES  
SECRETARÍA DE HACIENDA

ARTÍCULO QUINTO: Se informa al sujeto pasivo, que ante la expedición y notificación de la determinación oficial del Impuesto registro e imposición de la sanción, procede una de las siguientes conductas:

a. Presentar el recurso de reconsideración, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación del mismo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 453 de la Ordenanza No. 384 del 2024, ante el Grupo de Discusión de actos de la Dirección Financiera de Ingresos de la Secretaria de Hacienda del Departamento de Bolívar, ubicado en la Carretera Troncal de Occidente, Kilometro No. 3, Sector Miranda-El Cortijo, Turbaco-Bolívar, correo electrónico; [contactenos@bolivar.gov.co](mailto:contactenos@bolivar.gov.co) Y debe cumplir con los siguientes requisitos:

- i. Expresión concreta de los motivos de inconformidad.
- ii. Que se interponga dentro de la oportunidad legal.
- iii. Que se instaure directamente por el contribuyente, responsable, o agente retenedor, perceptor o se acredite la personería si quien lo interpone actúa como apoderado o representante legal.

Cuando se trate de agente oficioso, la persona por quien obra, ratificara la actuación del agente dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación del auto de admisión del recurso; si no hubiere ratificación se entenderá que el recurso no se presentó en debida forma y se revocara el auto admisorio.

Para los efectos anteriores, únicamente los abogados inscritos podrán actuar como apoderados o agentes oficiosos.

- iv. Que se acredite el pago de la respectiva liquidación privada, cuando el recurso se interponga contra una liquidación de revisión o de corrección aritmética.

b. Aceptar totalmente, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de la Determinación Oficial y sanción del Impuesto de registro, tasa de sistematización y estampilla ProDesarrollo los hechos planteados en la misma, y en consecuencia efectuar el respectivo pago.

c. En cualquier tiempo, a partir de la fecha de notificación de la Determinación Oficial del Impuesto de registro, el sujeto pasivo podrá solicitar acuerdo de pago, ante la Oficina de Cobro Coactivo de la Secretaría de Hacienda del Departamento de Bolívar.

Si vencido el plazo de los dos (2) meses establecidos para la interposición del recurso de reconsideración, el contribuyente no radicó su solicitud, podrá interponer revocatoria directa, según lo establecido en el Artículo 464 de la Ordenanza 384 de 2024.

En caso de requerir información adicional, puede acercarse a la Dirección de Ingresos de la secretaria de Hacienda del Departamento de Bolívar, ubicada en ubicada en la Carretera Troncal de Occidente, Kilometro No. 3, Sector Miranda-El Cortijo, Turbaco-Bolívar.

NOTIFÍQUESE de conformidad con lo dispuesto en los artículos 300, 301, 302, 303, 304, 305 y 306 de la Ordenanza 384 de 2024.





DIRECCIÓN DE INGRESOS  
GRUPO DE LIQUIDACIONES OFICIALES  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**GERARDO RODRÍGUEZ ESTUPIÑÁN**  
Director financiero de Ingresos  
Secretaría de Hacienda



Verifica aquí

**Liquidó oficialmente: Rafael Enrique Reales Barcasnegras-Profesional Especializado Código 222 Grado 07**



Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo  
Teléfono: 57-5-6517444

e-mail: [contactenos@bolivar.gov.co](mailto:contactenos@bolivar.gov.co) • [www.bolivar.gov.co](http://www.bolivar.gov.co)