

RESOLUCION No. 360
Fecha 27 DE AGOSTO DE 2025

“Por medio de la cual se profiere “DETERMINACION OFICIAL POR EL NO PAGO DE ESTAMPILLA PRODESARROLLO Y EL IMPUESTO DE REGISTRO”

Señor(a) SANCHEZ & SONS S.A.S
C.C / NIT. 901.360.135
Dirección: Cra 49 132 40, Bogotá D.C
Ciudad: BOGOTÁ D.C., BOGOTÁ

Al contestar cite este acto: (360)

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 938 de 2025, profiere **DETERMINACION OFICIAL POR EL NO PAGO DE LA ESTAMPILLA PRODESARROLLO Y EL IMPUESTO DE REGISTRO** correspondiente a la escritura No. 2802 de documento por compra venta y cancelación de hipoteca al sujeto pasivo SANCHEZ & SONS S.A.S, identificado con C.C./Nit No. 901360135

1. 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 Y EL IMPUESTO DE REGISTRO”, inició investigación al contribuyente, identificado con C.C./Nit No 901360135 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 y el impuesto de registro.

EXPLICACION SUMARIA

Que la Dirección de Ingresos de la secretaria de Hacienda del Departamento de Bolívar, en desarrollo de análisis de la información, evidencio el no pago del impuesto de registro y estampilla ProDesarrollo, por parte del Contribuyente: SANCHEZ & SONS S.A.S, identificada con C.C./Nit No. 901360135

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 gravable será la citada arriba.

Que, de conformidad con las normas transcritas, 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 consultada la base de datos del sistema Administrativo Integral de Gestión Tributaria (SAIGT WEB) Y MAT, se evidencio la omisión por parte del sujeto pasivo, SANCHEZ & SONS S.A.S, del cumplimiento del deber de pagar el valor de la Estampilla Pro desarrollo y del impuesto de registro.

RESOLUCION No. 360
Fecha 27 DE AGOSTO DE 2025

“Por medio de la cual se profiere “DETERMINACION OFICIAL POR EL NO PAGO DE ESTAMPILLA PRODESARROLLO Y EL IMPUESTO DE REGISTRO”

Que en virtud de lo dispuesto el Artículo 631 del Estatuto Tributario Nacional y la Ordenanza Departamental No.384 de 2024 y concepto del Ministerio de Hacienda de acuerdo a Radicado No. 1-2013-024222 del 16 de abril de 2013, ACTO PREVIO No AC-PR-IR-20822 y acto aclaratorio No AC-PR-IR-20822 por medio del cual se evidencio la omisión por parte del sujeto pasivo: SANCHEZ & SONS S.A.S, identificada con C.C./Nit.901360135. así:

No. ESCRITURA	ACTO
2802	COMPRAVENTA
2802	CANCELACION HIPÓTECA

Que, ante la omisión antes señalada, el grupo de fiscalización profirió el acto previo No AC-PR-IR-20822 de 31 DE JULIO DEL 2024 y nota aclaratoria No AC-PR-IR-20822 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 y el Impuesto de registro, dentro del término de un (1) mes contado a partir del día siguiente a la notificación del acto.

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 realizo las verificaciones pertinentes y de acuerdo al resultado.

EL Grupo de Liquidaciones oficiales tomo 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 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.

No. ESCRITURA	ACTO	CONCEPTO	BASE GRAVABLE	%	VALOR ESTAM/IMPUESTO/TASA
2802	COMPRAVENTA	IMPUESTO DE REGISTRO	2.523.816.000	1%	25.238.160
2802	COMPRA VENTA	ESTAMPILLA PRODESARROLLO	2.523.816.000	1%	25.238.160

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. 2802 al sujeto pasivo, SANCHEZ & SONS S.A.S identificado con C.C./Nit No 901360135 por valor de \$ 25.238.160, (Veinticinco millones doscientos treinta y ocho mil ciento sesenta pesos con 00/100 m/cte.), discriminado así:

RESOLUCION No. 360
Fecha 27 DE AGOSTO DE 2025

“Por medio de la cual se profiere “DETERMINACION OFICIAL POR EL NO PAGO DE ESTAMPILLA PRODESARROLLO Y EL IMPUESTO DE REGISTRO”

No. ESCRITURA	ACTO	BASE GRAVABLE	%	VALOR ESTAMPILLA PRODESARROLLO
2802	COMPRAVENTA	\$ 2.523.816.000	1%	\$25.238.160
TOTAL				\$25.238.160

ARTÍCULO SEGUNDO: Determinar oficialmente el valor del impuesto de registro por concepto de cancelación de compra venta de la escritura 2802 al sujeto pasivo, SANCHEZ & SONS S.A.S identificado con C.C./Nit 901360135 por valor de \$ 25.238.160, (Veinticinco millones doscientos treinta y ocho mil ciento sesenta pesos con 00/100 m/cte.), discriminado así

No. ESCRITURA	ACTO	BASE GRAVABLE	%	VALOR IMPUESTO DE REGISTRO
	CANCELACION DE HIPOTECA			
2802	COMPRA VENTA	\$ 2.523.816.000	1%	\$25.238.160
	TOTAL			\$25.238.160

Esta Determinación Oficial de la estampilla ProDesarrollo, Impuesto de registro 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.

ARTÍCULO TERCERO: 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 Secretaría 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 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 del impuesto de registro y estampilla ProDesarrollo los hechos planteados en la misma, y en consecuencia efectuar el respectivo pago.

RESOLUCION No. 360
Fecha 27 DE AGOSTO DE 2025

***“Por medio de la cual se profiere “DETERMINACION OFICIAL POR EL NO PAGO DE ESTAMPILLA
PRODESARROLLO Y EL IMPUESTO DE REGISTRO”***

- c. En cualquier tiempo, a partir de la fecha de notificación de la Determinación Oficial del Impuesto de registro y la estampilla ProDesarrollo 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



GERARDO RODRÍGUEZ ESTUPIÑÁN
Director de Ingresos
Secretaría de Hacienda de Bolívar


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



GOBERNACIÓN
de BOLIVAR
Dirección de Ingresos
Grupo de Liquidaciones Oficiales
SECRETARIA DE HACIENDA

RESOLUCION No. 360
Fecha 27 DE AGOSTO DE 2025

“Por medio de la cual se profiere “DETERMINACION OFICIAL POR EL NO PAGO DE ESTAMPILLA PRODESARROLLO, IMPUESTO DE REGISTRO Y TASA DE SISTEMATIZACION Y SANCION POR EL NO PAGO DEL IMPUESTO DE REGISTRO”