

EE026856

Bogotá D.C. Septiembre 26 de 2013

Consulta OAJ 3313

Señor
Fabio Aristides Ruiz Garcia
Avenida Caracas No. 15-47 Sur
Bogotá D.C.

Asunto: Intereses Moratorios por no registrar oportunamente
Escrito con radicado **SNR2013ER039126**
CR-002 Ejercicio de la función registral

Señor Ruiz:

Mediante oficio O.O.Z.S. 0125 de fecha 12 de agosto de 2013 y radicado en esta Entidad con el numero SNR2013ER039126, la oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá Zona Sur nos remite su escrito, donde solicita se le indique si esta Superintendencia aplicará la ley 1607 de 2012, y cuáles serían los alcances de esos descuentos, para los INTERESES MORATORIOS por no registrar oportunamente un instrumento público.

En atención a su solicitud, nos permitimos indicar que mediante el artículo 8º del Decreto 2156 de 1970 se aclaró el artículo 67 del Decreto Ley 1250 de 1970, en el cual se disponía:

"Artículo. 8.- Aclarase el artículo 67 del Decreto 1250 de 1970 en el sentido de que los derechos de que allí se trata son los que corresponden a las oficinas de registro por la inscripción de los documentos sujetos a tal formalidad, y no a los relativos al impuesto de registro y anotación.". subrayado fuera de texto.

Con fundamento en lo anterior se hace necesario precisar que para efectos de realizar la inscripción de un documento sujeto a registro, se deben realizar dos pagos, el primero corresponde al "**Impuesto de Registro**" que se causa por el hecho del registro o inscripción del acto; el otro pago denominado "**Derechos de Registro**" se causa por la prestación del servicio registral.

El "Impuesto de Registro" actualmente se rige por lo dispuesto en la ley 223 de 1995, para lo cual me permito citar textualmente lo establecido, así:

"ARTICULO 226. Hecho Generador. Está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales,

Hoja No. 1

EE026856

deban registrarse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en las Cámaras de Comercio.

Cuando un acto, contrato o negocio jurídico deba registrarse tanto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como en la Cámara de Comercio, el impuesto se generará solamente en la instancia de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

No generan el impuesto aquellos actos o providencias que no incorporan un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas, cuando por mandato legal deban ser remitidos para su registro por el funcionario competente.

PARAGRAFO. Cuando el documento esté sujeto al impuesto de registro de que trata la presente Ley, no se causará impuesto de timbre nacional.

ARTICULO 227. Sujetos Pasivos. Son sujetos pasivos los particulares contratantes y los particulares beneficiarios del acto o providencia sometida a registro. Los sujetos pasivos pagarán el impuesto por partes iguales, salvo manifestación expresa de los mismos en otro sentido.

ARTICULO 228. Causación. El impuesto se causa en el momento de la solicitud de la inscripción en el registro, de conformidad con lo establecido en el artículo 231 de esta Ley.

Cuando un contrato accesorio se haga constar conjuntamente con un contrato principal, el impuesto se causará solamente en relación con este último. El funcionario competente no podrá realizar el registro si la solicitud no se ha acompañado la constancia o recibo de pago del impuesto.

ARTICULO 229. Base gravable. Está constituida por el valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico. Cuando se trate de inscripción de contratos de constitución o reforma de sociedades anónimas o asimiladas, la base gravable está constituida por el capital suscrito. Cuando se trate de inscripción de contratos de constitución o reforma de sociedades de responsabilidad limitada o asimiladas, la base gravable está constituida por el capital social.

En los actos, contratos o negocios jurídicos sujetos al impuesto de registro en los cuales participen entidades públicas y particulares, la base gravable está constituida por el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el

Hoja No. 2

EE026856

acto o por la proporción del capital suscrito o del capital social, según el caso, que corresponda a los particulares.

En los documentos sin cuantía, la base gravable está determinada de acuerdo con la naturaleza de los mismos.

Cuando el acto, contrato o negocio jurídico se refiera a bienes inmuebles, el valor no podrá ser inferior al del avalúo catastral, el autoavalúo, el valor del remate o de la adjudicación, según el caso.

ARTICULO 230. Tarifas. *Las Asambleas Departamentales, a iniciativa de los Gobernadores, fijarán las tarifas de acuerdo con la siguiente clasificación, dentro de los siguientes rangos:*

a) Actos, contratos o negocios jurídicos con cuantía sujetos a registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos entre el 0.5% y el 1%;

b) Actos, contratos o negocios jurídicos con cuantía sujetos a registro en las Cámaras de Comercio entre el 0.3% y el 0.7%,

c) Actos, contratos o negocios jurídicos sin cuantía sujetos a registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en las Cámaras de Comercio, tales como el nombramiento de representantes legales, revisor fiscal, reformas estatutarias que no impliquen cesión de derechos ni aumentos del capital, escrituras aclaratorias, entre dos y cuatro salarios mínimos diarios legales.

ARTÍCULO 231. TERMINOS PARA EL REGISTRO. *Cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, la solicitud de inscripción de los actos, contratos o negocios jurídicos sujetos a registro deberán formularse de acuerdo con los siguientes términos, contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición:*

a) Dentro de los dos meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el país, y

b) Dentro de los tres meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el exterior.

La extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios. *por mes o fracción de mes de retardo, determinados a la tasa y en la forma establecida en el Estatuto Tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios.*

Hoja No. 3

EE026856

ARTICULO 232. Lugar de Pago del Impuesto. El impuesto se pagará en el departamento donde se efectúe el registro. Cuando se trate de bienes inmuebles, el impuesto se pagará en el departamento donde se hallen ubicados estos bienes.

En caso de que los inmuebles se hallen ubicados en dos o más departamentos, el impuesto se pagará a favor del departamento en el cual esté ubicada la mayor extensión del inmueble." Negrilla y subrayado fuera de texto.

Así las cosas, el impuesto de registro es aquel que se genera por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en las Cámaras de Comercio y se causa en el momento de la solicitud de inscripción en el registro, recaudo que le corresponde a los departamentos.

Las Asambleas Departamentales, a iniciativa de los Gobernadores, son los encargados de fijar las tarifas correspondientes al Impuesto de Registro. Al ser los Departamentos los titulares del "Impuesto de Registro", son ellos quienes determinan la procedencia o no del cobro de los intereses moratorios establecidos en el artículo 231 de la Ley 223 de 1995; en virtud de lo dispuesto por el ordenamiento legal solo le corresponde a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos exigir el comprobante de cumplimiento del pago.

Así las cosas esta Oficina le recomienda solicitar concepto a la Gobernación correspondiente, teniendo en cuenta el sitio donde se encuentre ubicado el bien inmueble, respecto de la aplicación o no de la ley 1607 de diciembre 26 de 2012 frente al pago de la sanción moratoria por el registro extemporáneo de los documentos.

Sin otro particular.

Atentamente,

MARCOS JAHER PARRA OVIEDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: María Esperanza Venegas Espitia
Profesional Universitario
Revisó: Carlina Gomez Duran
Coordinadora Grupo de Apoyo Jurídico Registral

②

Hoja No. 4