



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA DE HACIENDA
ORIGEN: Sd 70 - DESPACHO DEL DIRECTOR JURIDICO,PAZOS GALINE
DESTINO: SECRETARIA JURIDICA DISTRITAL/ANA LUCY CASTRO CAST
ASUNTO: RESPONSABLE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE INMU
OBS: PROYECTO/SUB JURIDICA

Bogotá, D. C.

Doctora
ANA LUCY CASTRO CASTRO
Directora Distrital de Doctrina y
Asuntos Normativos
KR 8 10 65
Ciudad

ASUNTO: Responsable de pago del Impuesto Predial de Inmuebles Tequendama 3 y 4, ubicados en el Municipio de Soacha. Rad: 2017ER56539.

Respetada doctora Ana Lucy:

He recibido el oficio de la referencia, mediante el cual solicita se remita la posición jurídica de la Secretaría Distrital de Hacienda respecto de la entidad distrital responsable del pago del impuesto predial al Municipio de Soacha de los inmuebles Tequendama 3 y 4, por conflicto de competencia negativo entre el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB_ESP y la Secretaría Distrital de Ambiente, con relación al referido pago.

1. ANTECEDENTES

Se exponen en términos generales los diferentes planteamientos esbozados por cinco entidades distritales sobre la responsabilidad de pago del impuesto predial:

Departamento Administrativo de la Defensoría Del Espacio Público DADEP:

La administración de los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Distrito Capital Bogotá- Sector Central, por regla general, le corresponde al DADEP, por excepción, le corresponderá a la entidad pública a la cual el DADEP le haya entregado la referida administración, por ejemplo mediante la suscripción de actas de normalización y tenencia, por ello en este caso, la entidad distrital responsable del pago del impuesto predial es la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Debe entenderse que la administración comprende todos aquellos actos que requiera desplegar la respectiva entidad para la prestación del servicio a su cargo y/o el cumplimiento de las funciones, competencias o tareas que le han sido atribuidas o delegadas, le otorga gobernabilidad sobre el bien y éste queda bajo su entera responsabilidad, lo cual implica la asunción de cargas tributarias entre otras.

Sede Administrativa - Carrera 10 Nº
26 60 - Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá
Avenida Calle 17 Nº 658-95
Código Postal 111611
Teléfono (571) 326 5000 - Línea 195
Fax (571) 326 5015
Bogotá - Distrito Capital - Colombia



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Lo anterior en la medida que el Decreto Distrital 626 de 2007, modificado por el Decreto 454 de 2008, asignó a la EAAB-ESP, la función de administrar los predios, lo que implica asumir los costos del pago de las facturas de los impuestos prediales unificados, entre otras gestiones para la adecuada administración de los mismos.

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá- EAAB-ESP

La EAAB ESP no es la poseedora de los predios TEQUENDAMA 3 y 4, es un mero tenedor, calidad que le otorga el Decreto 626 de 2007, al haberle asignado su administración, por tal razón no es sujeto pasivo del impuesto predial, porque el inciso segundo del artículo 48 del Acuerdo 43 de 2000, Estatuto Tributario del Municipio de Soacha señala que: "*son sujetos pasivos del impuesto predial unificado los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión*", título que no ostenta la empresa.

Se anota que las normas que establecen impuestos y en general gravámenes son de interpretación restrictiva, por el principio de legalidad estricto, razón por lo que al Decreto Distrital 626 de 2007, modificado por el Decreto 454 de 2008 no puede dársele un alcance analógico y extensivo, debiendo limitarse a aplicar la norma sólo para los eventos específicos contemplados en la misma.

Tales afirmaciones se sustentan en lo manifestado por la Secretaría Distrital de Ambiente y la EAAB-ESP en el Acta de Entrega real y material de la PTAR SALITRE de fecha 29 de septiembre de 2009, en la que se señalaron:

*"(...) Para el caso de los terrenos, como quiera que el Decreto 626 de 2007 contempla que los predios Tequendama ubicados en el municipio de Soacha serán administrados por la EAAB, la SDA expresa que éstos hacen parte de la entrega, los cuales son objeto de vigilancia por parte de la EAAB por ser quienes poseen los recursos. **Por ser bienes fiscales del Distrito Capital, el impuesto predial de estos terrenos será (SIC) asumidos por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, de acuerdo con lo informado por el Subdirector de Desarrollo Social de la Secretaría Distrital de Hacienda, a través del oficio radicado con el N° 2009EE452671 del 3 de Julio de 2009 (...)**" (Negrillas fuera de texto)*

Secretaría Distrital de Ambiente

Señala que mediante el artículo 1° del Decreto 626 del 28 de diciembre de 2007 se asignó a la EAAB-ESP la función de establecer las condiciones de uso y tenencia de la estructura de la PTAR el Salitre, así como la administración de los predios Tequendama ubicados en el municipio de Soacha.

Unidad Administrativa - Carrera 30 N°
26 50 - Código Postal 111311
Función de Impuestos de Bogotá
Avenida Calle 17 N° 124 95
Código Postal 111611
Teléfono: 011 364 4000 - Correo: 111
Código Postal 111611
N° 011 364 4011
Bogotá Distrito Capital - Colombia



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

En la parte motiva del Decreto se señala que entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la EAAB-ESP, se celebró el Convenio Interadministrativo N° 22 de marzo 30 de 2007, cuyo objeto es entregar a dicha entidad la operación y mantenimiento de la planta y que en su cláusula vigésima se pacta que la Secretaría Distrital de Ambiente reconocerá a la EAAB-ESP, el valor de los costos internos ocasionados por los servicios profesionales y técnicos prestados directamente por el Acueducto de Bogotá a la PTAR el Salitre; de estos se excluyen los costos administrativos.

La entidad competente, desde el punto de vista legal, presupuestal, organizacional del Distrito Capital es la Defensoría del Espacio Público y no la Secretaría Distrital de Ambiente, por tratarse los predios Tequendama 3 y 4 de bienes fiscales adquiridos por entidad del nivel central, los cuales deben ser administrados por la mencionada entidad.

Secretaria Distrital de Hacienda –Dirección Distrital de Presupuesto-

Mediante oficio 2009EE452671 del 3 de julio de 2009, el Subdirector de Desarrollo Social de la Secretaría Distrital de Hacienda, a la pregunta elevada por la Jefe de la Oficina Financiera de la Secretaría Distrital de Ambiente, sobre qué entidad debe pagar el impuesto predial de los inmuebles que nos ocupan, manifestó:

"(...), con relación a la entidad que debe sufragar el pago de impuestos de los predios Tequendama 3 y 4 ubicados en el municipio de Soacha, de manera atenta le reitero lo informado telefónicamente, de acuerdo a las certificaciones del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, estos predios son bienes fiscales del Distrito Capital, por lo tanto es a dicha entidad que le corresponde realizar el pago del impuesto predial del asunto, por consiguiente la Secretaría Distrital de Ambiente debe remitir al DADEP la Cuenta de Cobro presentada por el Municipio de Soacha, para que éste proceda a realizar el pago".

Se aclara que dicho concepto fue previo a la entrega en administración de los predios a la EAAB ESP.

Secretaría Jurídica Distrital- Dirección Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos:

La Secretaría Jurídica Distrital, con los documentos que le remitieron las diferentes entidades inmersas en el conflicto de competencias como antecedentes, emitió concepto al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP, en los siguientes términos:

"Ahora bien, respecto de lo manifestado por la Secretaria Distrital de Ambiente en el acta de entrega real y material de la PTAR SALITRE de 29 de septiembre de

Unión Administrativa Barrera 10 NP
201401 - Código Postal: 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá
Avenida Lahe 17 No. 145-05
Código Postal: 111311
Teléfono: (57) 310 6000 - línea 116
Código de contacto: 116
Nº: 094 943 9614
Bogotá - Distrito Capital - Colombia



ATA
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

2009 (suscrita por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.), en el sentido de afirmar que "el impuesto predial de estos terrenos será (SIC) asumidos por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP", la misma no es oponible al DADEP, por cuanto no inscribió el acto, ni es propietario del predio.

Adicionalmente, en los numerales 3 y 4 del literal "A" y 10 del literal "B" del Convenio Interadministrativo de Cooperación 022 del 30 de marzo 2007, suscrito entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la EAAB E.S.P., la mencionada Secretaría se obligó a permitir a la EAAB "el acceso a los predios que constituyen la operación de los bienes", a entregar "de manera provisional la tenencia de la PTAR SALITRE" y correlativamente la EAAB, se obligó a "la custodia de los predios Tequendama", precisando que la entrega de estos "no transfiere la propiedad de los mismos al ACUEDUCTO DE BOGOTÁ". (SIC)

En consecuencia, le asiste razón a la EAAB cuando afirma que no es poseedora de los mencionados predios y siempre ha reconocido que el titular del derecho de dominio es la Secretaría Distrital de Ambiente.

Así mismo, se concluye que la EAAB – ESP ostenta la calidad de mero tenedor de los predios Tequendama 3 y Tequendama 4 y por tanto no es sujeto pasivo del impuesto predial, teniendo en cuenta que el artículo 4 del Acuerdo 39 del 27 de diciembre de 2012 del Concejo Municipal de Soacha (Cundinamarca), señala que son sujetos pasivos del impuesto predial unificado "los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión", título que no ostenta la citada empresa.

Lo anterior teniendo en cuenta que su labor se restringe a los dispuesto en el artículo 1 del Decreto Distrital 626 de 2007, que le asigna la administración de los predios Tequendama, ubicados en el municipio de Soacha.

Así mismo, por las razones expuestas reiteramos, que el acta de entrega no es oponible al DADEP, pero esta sí deja claro que la obligación tributaria no estaría en cabeza de la EAAB E.S.P., sino en cabeza de su propietario por tratarse de un bien fiscal.

En el caso específico del pago del impuesto predial unificado al Municipio de Soacha (Cundinamarca) correspondientes a los predios objeto de consulta es pertinente hacer las siguientes consideraciones:

Según consta en el certificado de libertad y tradición del predio Tequendama 3, remitido por el DADEP, mediante oficio 1-2016-35240 de 02/08/2016, el propietario del citado bien es el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, Hoy Secretaría Distrital de Ambiente.

(...)

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.
Calle 40 - Bogotá - Tel: 333 1111
Calle 40 - Bogotá - Tel: 333 1111
Avenida El Valle 17 No. 03 B-02
Bogotá - Colombia - Tel: 333 1111
Teléfono: 333 1111 (02 líneas)
Fax: 333 1111
www.eaab.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



Así las cosas, el pago del impuesto predial unificado del predio Tequendama 3 le corresponde a la Secretaría Distrital de Ambiente.

Respecto al Predio Tequendama 4, el impuesto lo debe pagar quien resulte ser el propietario, en la medida que el DADEP en el oficio 1-2016-35240 de 2 de agosto de 2016 informó que el certificado del predio Tequendama 4 está en trámite de expedición en la oficina de la Superintendencia de Notariado y registro y no fue posible expedirlo a través de la Plataforma electrónica de la citada Superintendencia.”

2. CONSIDERANDOS

Esta Dirección Jurídica evidencia que existen dos tipos de administración la otorgada por el Acuerdo 18 de 1999 al DADEP y la asignada por el Decreto 626 de 2007, modificado por el 454 de 2008, a la EABB ESP.

La primera del DADEP **es amplia e integral, que involucra el saneamiento administrativo y judicial.** En cambio, la segunda de la EAAB ESP, es una **administración técnica circunscrita a la operación y mantenimiento** de la Planta de Tratamiento del Salitre.

En este contexto, para efectos de brindar la máxima claridad a la Secretaría Jurídica Distrital, abordará metodológicamente cinco aspectos que permiten resolver las dudas planteadas:

2.1 Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital

Entre las varias razones que fundamentaron la creación de la Defensoría del Espacio Público se encuentra la necesidad que haya una entidad distrital que concentre las competencias para administrar el patrimonio inmobiliario del Distrito Capital.

De esta manera, muy claramente se encuentra definido este objetivo en los artículos 2º y 3º del Acuerdo 18 de 1999, a través del cual se crea la Defensoría del Espacio Público:

“Artículo 2º.- Misión de la Defensoría del Espacio Público. La misión es contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en Santa Fe de Bogotá por medio de una eficaz defensa del Espacio Público, de una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del Espacio Público que garantice su uso y disfrute común y estimule la participación comunitaria. (Negritas fuera de texto)





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Artículo 3º.- Funciones. Son funciones de la Defensoría del Espacio Público, sin perjuicio de las atribuciones de otras autoridades, la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital; **la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital.** (Negrillas fuera de texto)

Esta competencia jurídica del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP para administrar los bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital es además reiterada de manera expresa, en el artículo 6º del Acuerdo 18 de 1999, ya citado así:

Artículo 6º.- Bienes Inmuebles del Distrito Capital: Corresponde a la Defensoría del Espacio Público ejercer entre otras las siguientes funciones:

- a. **Ejercer la administración, directa o indirectamente, de todos los bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital.** No obstante lo anterior los inmuebles en donde funcionen las entidades del nivel central del Distrito Capital serán administrados directamente por las mismas, previa firma del acta respectiva.
- b. **Recibir, custodiar y administrar los bienes inmuebles que le transfieran otras entidades distritales.**
- c. **Promover en nombre del Distrito Capital las acciones judiciales y administrativas que fueren necesarias para la defensa de los bienes inmuebles de su propiedad.**
- d. Adelantar las acciones requeridas para lograr el saneamiento de los bienes inmuebles del Distrito Capital.
- e. Tramitar toda petición de instalación y retiro de los servicios públicos de los bienes inmuebles del Distrito Capital que así lo ameriten." (Negrillas fuera de texto)

Mediante el Decreto 138 de 2002 se estableció la estructura organizacional y las funciones de las dependencias del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, correspondiendo a la Subdirección Administración Inmobiliaria y Espacio Público desarrollar las siguientes funciones, las cuales se señalan en el artículo 8º, entre las que se encuentran:

"4) Recibir y entregar los bienes inmuebles que a cualquier título se entreguen a la Defensoría, así como proyectar y recomendar la suscripción de los actos administrativos, correspondientes para su debida administración.

Subd. Administrativa - Carrera 101 Nº
261 91 - Ciudad Bolívar 111311
Dependencia de Ingresos del Bogotá
Avenida Coper 17 Nº 138 90
Bogotá - Ciudad 111311
Teléfono: 011 (57) 001 400 4000
Fax: 011 (57) 001 400 4000
E-mail: ingresos@bogota.gov.co
Página Web: ingresos.bogota.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

5) *Administrar directamente o a través de terceros los bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital.*

13) *Informar a la Oficina Asesora Jurídica, sobre la ocurrencia de situaciones que atenten contra los bienes inmuebles de propiedad del Distrito Capital para que ésta adelante las acciones judiciales que estime necesarias para su defensa y saneamiento.*

Por lo indicado, una de las funciones que tiene el DADEP, respecto a la propiedad inmobiliaria del Distrito Capital, es la de ejercer la administración, directa o indirecta, de todos los bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital, excepto en los que funcionen las entidades del nivel central del Distrito Capital, los cuales serán administrados directamente por las mismas, previa firma del acta respectiva.

En este orden de ideas, la facultad de administración del patrimonio inmobiliario Distrital, a cargo de la Defensoría del Espacio Público, comprende la de cumplir las obligaciones tributarias derivadas del impuesto predial.

Al respecto, merece especial atención la función a cargo de DADEP, descrita en el literal c) del artículo 6° del Acuerdo 18 de 1999, en el sentido de "Promover en nombre del Distrito Capital las acciones judiciales y administrativas que fueren necesarias para la defensa de los bienes inmuebles de su propiedad."

Dentro de las facultades administrativas a que se refiere este artículo se encuentra lo relacionado con el pago del impuesto predial a favor del municipio o distrito que corresponda, pues el no cumplimiento de esta obligación tributaria puede generar diferentes actuaciones administrativas, por parte del mencionado municipio.

2.2 Sujeto Pasivo y obligado al pago del impuesto predial en el Municipio de Soacha

Establecido lo anterior debemos analizar, de conformidad con la normatividad tributaria del municipio de Soacha, quien es el sujeto pasivo de la obligación tributará así:

El Concejo municipal de Soacha expidió el Acuerdo N° 39 de 2012, "Por el cual se modifica parcialmente el Acuerdo no. 43 de 2000. Estatuto de rentas municipal de Soacha - Cundinamarca, se establecen unas condiciones especiales para el pago de los tributos municipales y se dictan otras disposiciones de carácter tributario".

En este Acuerdo municipal se definió el sujeto pasivo del impuesto predial, en los siguientes términos:

Oficina Administrativa - Carrera 10 N°
25-90 - Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá
Avenida Calle 17 N° 64 B-05
Código Postal 111311
Teléfono: 311-3374334 - Fax: 311-
3374334
• Net: 311-3374334
• Sucursal: Distrito Capital - Soacha



MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

*"ARTÍCULO 4.- Modifícase el Artículo 48 del Acuerdo No. 43 de 2000, que fue adicionado por el Artículo 1° del Acuerdo No. 46 de 2009, el cual quedará así:
"ARTÍCULO 48°.- SUJETO PASIVO. - Es sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado, **el propietario o poseedor de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Soacha - Cundinamarca**. Responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio." (Negrilla fuera del texto)*

Por su parte, el artículo 20° del Acuerdo 43 de 2000, señala que: *"Es sujeto pasivo de los impuestos municipales, la persona natural o jurídica, sociedad de hecho, la sucesión ilíquida o las demás señaladas específicamente en este estatuto, sobre quien recaiga **la obligación formal y material de declarar y pagar dicho impuesto**, sea en calidad de contribuyente o responsable. Son contribuyentes las personas respecto de las cuales se verifica el hecho generador de la obligación tributaria. Son responsables las personas que sin tener el carácter de contribuyente, deben por disposición expresa de la ley, cumplir las obligaciones atribuidas a éstos. En cada uno de los impuestos se definirá expresamente el sujeto pasivo del mismo."*

De las normas transcritas se desprende que el sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado es el propietario o poseedor del predio en la jurisdicción del Municipio de Soacha. En este caso el propietario de los bienes inmuebles Tequendamá 3 y Tequendamá 4 es el Distrito Capital.

De entrada se excluyen como sujetos pasivos del impuesto predial a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, y a las otras entidades en la medida en que no ostenten la calidad de propietarias ni poseedoras de los mencionados bienes inmuebles.

Para establecer el obligado a pagar dicha obligación tributaria, debemos recurrir a continuación a analizar los diferentes tipos de administración.

2.3 Administración a cargo de la EAAB ESP.

La administración asignada a la EAAB ESP, mediante el Decreto Distrital 626 de 2007, *"Por el cual se asigna a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., la función de establecer las condiciones de uso y tenencia de la estructura actual de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales El Salitre y la ejecución, operación, administración y mantenimiento de la misma"*, modificado por el Decreto Distrital 454 de 2008, es esencialmente técnica, dirigida a continuar su operación y mantenimiento.

Sede Administrativa - Carrera 30 # 19
25-50 - Bogotá Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá
Avenida Calle 17 No. 48-59
Bogotá Postal 111311
Teléfono (571) 331-6000 línea 116
Fax (571) 331-6000
E-Mail: impuestos@bogota.gov.co
Bogotá Distrito Capital - Colombia



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

A diferencia de la administración de inmuebles que el DADEP traslada a otras entidades del nivel central a través de un Acta de Entrega, en el presente caso la administración de los bienes Tequendama 3 y 4 a la EAAB ESP fue asignada por Decreto y por acta de entrega de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Por ende, la administración asignada a la EAAB ESP no es integral y general sino limitada y específica para un fin determinado, como es la operación y mantenimiento de la PETAR –Salitre por lo cual esta administración no comprende la competencia, para cumplir la obligación tributaria en el municipio de Soacha.

2.4 Propiedad de los predios TEQUENDAMA 3 y 4.

En cuanto a la propiedad de los referidos predios, figura en las escrituras públicas de compraventa lo siguiente:

ESCRITURA PÚBLICA No. 1968 del 17 de diciembre de 1999 de la Notaría 50 del Círculo de Santa Fe de Bogotá.

Matrícula Inmobiliaria No. 050S-945552

Predio denominado **TEQUENDAMA No. 3** ubicado en el Perímetro Urbano de Soacha (Cundinamarca)

Naturaleza Jurídica del Acto: Compraventa

Personas que intervienen en el acto:

Comprador:

Alcaldía Mayor de Santafe de Bogotá, D.C.

Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente – DAMA, representado por Manuel Felipe Olivera Ángel, en su calidad de Director del DAMA

Escritura Pública No. 2165 del 13 de agosto de 1999 de la Notaría 55 del Círculo de Santa Fe de Bogotá.

Matrícula Inmobiliaria No. 050S-39274

Predio denominado **TEQUENDAMA No. 4** ubicado en el Perímetro Urbano de Soacha (Cundinamarca)

Naturaleza Jurídica del Acto: Compraventa

Personas que intervienen en el acto:

Comprador:

Alcaldía Mayor de Santafe de Bogotá, D.C.

Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente – DAMA, representado por Manuel Felipe Olivera Ángel, en su calidad de Director del DAMA

Conviene precisar que en las escrituras mencionadas aparece como comprador la Alcaldía Mayor de Bogotá y el entonces Departamento Administrativo del Medio





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Ambiente, DAMA, razón que nos lleva a afirmar que la propiedad de los inmuebles es del Distrito Capital y no de la Secretaría Distrital de Ambiente.

2.5 Circular 3 de 2000 del Alcalde Mayor de Bogotá.

Con la lógica que se desprende del Acuerdo 18 de 1999, mediante el cual se creó la Defensoría del Espacio Público, se expidió por parte del Alcalde Mayor de Bogotá la Circular 3 de 2000, sobre la *"Realización de negocios jurídicos que impliquen la adquisición o transferencia de derechos reales de dominio sobre bienes inmuebles y consolidación del inventario de inmuebles del Distrito Capital"*, dirigida precisamente a los Secretarios de Despacho y a los Jefes de Departamento Administrativo.

Esta Circular, como acto administrativo que es, vincula al entonces DAMA y hoy Secretaría Distrital de Ambiente y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en dos aspectos importantes:

El primero es que los bienes inmuebles adquiridos por las entidades distritales del sector central son propiedad del Distrito Capital, no de la entidad que celebre el contrato respectivo, al señalar:

"1.- Como es de su conocimiento, en lo que atañe al sector central, que conforma la estructura administrativa del Distrito Capital -Alcalde Mayor, Secretarios de Despacho y Directores de Departamentos Administrativos, el Distrito Capital en su calidad de entidad territorial, es sujeto de derecho público, con capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, a través o por medio de las entidades que para cada efecto se haya señalado por la ley o reglamento, por lo tanto, la personería jurídica es una sola para el Distrito y radica en cabeza del Alcalde Mayor.

Bajo esta óptica, es importante tener en cuenta que el Alcalde Mayor con fundamento en la actividad del nivel central y la desconcentración de funciones, mediante los Decretos 441 de 1993 y 981 de 1998, delegó en los Secretarios de Despacho y en los Directores de Departamentos Administrativos, la representación legal del Distrito Capital para la celebración de contratos correspondientes a sus respectivas entidades, con excepción de los de empréstito, donación y comodato, así como la celebración de convenios interadministrativos y de cofinanciación con entidades públicas del orden nacional y territorial, cuyo objeto corresponda a las funciones de su cargo.

De lo anterior se desprende que los Secretarios de Despacho y los Directores de Departamentos Administrativos podrán celebrar contratos en los cuales se entiende ha operado la delegación anteriormente mencionada, como por ejemplo

Sede Administrativa: Carrera 40 Nº
25-90 - Ciudad Capital 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá
Avenida Calle 17 Nº 071-30
Ciudad Capital 111311
Teléfono: (57) 310 5000 ext. 115
Correo electrónico:
ciudadcapital@bogota.gov.co
Bogotá, Colombia - Distrito Capital



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

los de compraventa de bienes inmuebles, pero sus efectos recaerán en cabeza del Distrito Capital, por lo que los bienes figurarán a nombre de este último, lo cual se predicará la titularidad del derecho real de dominio o propiedad.

2.- En el anterior orden de ideas, al momento de otorgar y registrar una escritura pública que implique la transferencia o adquisición de un derecho real de dominio sobre bienes inmuebles, ésta deberá correrse a favor del Distrito Capital seguido del nombre de la Secretaría o del Departamento Administrativo que vaya adquirir o permutar el inmueble.

De esta forma, la titularidad del derecho real de dominio la ostentará el Distrito Capital, pero el bien inmueble estará a cargo de la Secretaría o Departamento Administrativo que realizó el negocio jurídico, lo cual faculta a la respectiva Secretaría o Departamento para administrar el bien y realizar sobre el mismo, contratos respecto de los cuales tenga delegación.” (Negrilla fuera del texto)

En segundo lugar, define el procedimiento de entrega de los bienes inmuebles:

“3.- Con el fin de desarrollar algunas de las funciones que le han sido asignadas a la Defensoría del Espacio Público por el artículo tercero del Acuerdo 18 de 1999, relacionadas con la conformación y consolidación del inventado general del patrimonio inmobiliario distrital, las entidades del sector central deberán reportar mensualmente a la Defensoría del Espacio Público, los negocios jurídicos que efectúen sobre bienes inmuebles.

Respecto de los negocios jurídicos ya efectuados, les solicito enviar a la Defensoría del Espacio Público, en un término máximo de dos meses, contados a partir del recibo de esta circular, una relación detallada de los mismos.

“4.- Por otra parte y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo sexto del acuerdo 18 de 1999 y proceder a suscribir con la Defensoría del Espacio Público las respectivas actas de entrega, les solicito informar a la Defensoría del Espacio Público en un término máximo de dos meses contados a partir del recibo de esta circular, la ubicación, el área y los datos de titularidad (escritura pública y folio de matrícula inmobiliaria) de las instalaciones en las cuales están funcionando.

5.- Igualmente, para la suscripción de las respectivas actas de entrega por parte de la Defensoría del Espacio Público, deberán enviar a la misma, en un término máximo de dos meses contados a partir del recibo de esta Circular, una relación detallada de los bienes inmuebles de uso público y/o fiscales de propiedad del Distrito Capital, que vienen utilizando para los proyectos que desarrollan en la actualidad.”

Dentro de este contexto, es importante mencionar el Oficio del 30 de mayo de 2000, suscrito por el Jefe de la Unidad de Contratos y Asuntos Administrativos del

Sede Administrativa: Carrera 99 N°
25-00 - Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá
Avenida Calle 17 N° 6549-95
Código Postal 111611
Teléfono (57) 334 4000 - línea 156
correo electrónico: impuestos@bogota.gov.co
• N°: 099.004.061.2
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

entonces DAMA a la Dirección del Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público, cuyo asunto se sintetiza en *“Informe de negocios jurídicos que implican la adquisición y transferencia de derechos reales de dominio sobre bienes.”* En este oficio se mencionan los Predios Tequendama 3 y Tequendama 4, como componente de la información requerida por la Defensoría del Espacio Público, para dar cumplimiento a la Circular 3 de 2000, suscrita por el señor Alcalde Mayor de Bogotá así:

“En atención a su Oficio radicado en el DAMA con número 07399 del 28 de marzo de 2000 y la Circular N 003 suscrita por el Señor Alcalde Mayor de Santa Fe Bogotá, D.C., me permito remitir la información solicitada, en medio magnético, dentro del plazo establecido, correspondiente a los predios que se relacionan a continuación:

1. TEQUENDAMA 3.
2. TEQUENDAMA 4. (...)

En los antecedentes enviados a esta Dirección aparece un formato de la Defensoría del Espacio Público denominado *“REGISTRO DE PREDIOS”*, en el que se señalan los dos predios mencionados. No aparece en la documentación anexa y en el cruce de conceptos que se han emitido sobre el particular, devolución de esta documentación al entonces DAMA o a la Secretaria Distrital de Ambiente.

Debe resaltarse en este sentido que la finalidad de la Circular 3 de 2000, expedida por el Alcalde Mayor de la Ciudad, consiste en que finalmente la actuación administrativa culmine en el DADEP, en relación con los bienes inmuebles adquiridos por las Secretarías de Despacho, Departamentos Administrativos y demás entidades que hagan parte del sector central de la administración distrital.

En este contexto se entiende expedido el oficio de la Dirección Distrital de Presupuesto de la Secretaría Distrital de Hacienda, mediante radicado N° 2009EE452671 del 3 de julio de 2009, en el que, frente a la consulta formulada por la Jefe de la Oficina Financiera de la Secretaría Distrital de Ambiente, sobre qué entidad debía pagar el impuesto predial de los inmuebles que nos ocupan, se consideró que, de conformidad con las certificaciones expedidas por el DADEP, era esta la entidad que debía cumplir con la obligación de pagar el impuesto predial de los predios Tequendama 3 y Tequendama 4 al municipio de Soacha.

Efectivamente, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público cumplió con la obligación tributaria que le correspondía jurídicamente desde el año 2009 al 2015, pagando los impuestos prediales de los inmuebles motivo de consulta.

Sede Administrativa: Carrera 50 N°
29-50 - Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá
Avenida Julio 12 N° 0581 96
Código Postal 111311
Teléfono (571) 338 5000 línea 100
Fax (571) 338 5000
www.impuestosbogota.gov.co
Bogotá, Colombia - Agosto 11 de 2015



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HACIENDA

Este hecho no fue informado por parte del DADEP en su oportunidad a la Secretaría Jurídica Distrital, siendo un elemento importante, porque es una expresión muy clara de su competencia como administrador del patrimonio inmobiliario del Distrito Capital.

3. CONCLUSIÓN

Por las cinco razones mencionadas la obligación de pagar el impuesto predial de los bienes inmuebles Tequendama 3 y 4, ubicados en la jurisdicción del municipio de Soacha, de propiedad del Distrito Capital, corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, por tener la competencia de administrar el patrimonio inmobiliario de la ciudad, con el carácter integral ya mencionado, otorgada por el Acuerdo 18 de 1999.

De conformidad con lo anterior, DADEP debe adelantar los trámites presupuestales correspondientes para cumplir la obligación tributaria mientras el Distrito Capital sea el propietario de los bienes inmuebles mencionados.

De otra parte, algunos aspectos de la Circular N°3 de 2000, ameritan ser tratados mediante decreto distrital reglamentario del Acuerdo 18 de 1999.

De esta forma, se expresa la posición de la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Hacienda sobre el asunto puesto a nuestra consideración.

LEONARDO ARTURO PAZOS GALINDO
Director Jurídico de Hacienda

Revisó: Manuel Ávila Olarte *MAC*
Proyectó: Matilde Murcia Celis *MC*

Sede Administrativa - Carrera 10 N°
26 145 - Bogotá Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá
Avenida Laica 17 N° 65-104
Código Postal 111311
Teléfono: (571) 261 2000 - línea 104
Fax: (571) 261 2000
Página Web: www.dia.gov.co
Correo Electrónico: dia@bogota.gov.co



**MEJOR
PARA TODOS**