



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE HACIENDA

ORIGEN: Origen: Sd:239 - DIRECCION JURIDICA/VARGAS BERNAL ELDA
DESTINO: Destino: OFICINA DE GESTION DE PAGOS/RODRIGUEZ VELAN
ASUNTO: Asunto: EFECTOS TRIBUTARIOS DE UN PODER GENERAL EN
OBS: Obs.: PROYECTO/CARLOS EDUARDO ESCOBAR PASA A LA!

MEMORANDO

FECHA:

PARA: Juan Leonardo Rodríguez Velandia
Jefe Oficina Gestión de Pagos

DE: Directora Jurídica

ASUNTO: Efectos tributarios de un poder general en un contrato de arrendamiento.

En atención al memorando con el número 2013IE4010, mediante el cual el Jefe de la Oficina de Gestión de Pagos, solicita concepto jurídico con el fin de valorar si el poder otorgado en un contrato de arrendamiento suscrito entre un particular y la Alcaldía de Sumapaz incluye el tema tributario, emito concepto en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

La Alcaldía de Sumapaz (Fondo de Desarrollo Local) en calidad de arrendataria celebró el contrato de arrendamiento No. 47 de 2009, con el señor HECTOR HERRERA BAQUERO. Para el efecto, el señor HERRERA BAQUERO propietario del inmueble había otorgado un poder amplio y suficiente a la señora ROCIO UMAÑA GUEVARA, para que arrendara el predio ubicado en la calle 6 # 32 A- 85 del barrio Veraguas objeto del contrato suscrito.

En razón a lo anterior y debido a que el contrato fue suscrito por la apoderada, los pagos se hicieron a nombre de ella y los certificados de retención en la fuente se generaron a su nombre.

Al respecto, expone el consultante que, según solicitud de la DIAN radicada con el oficio 2013ER3922 del 16 de febrero de 2013, se debe corregir de inmediato la información exógena presentada de los años gravables 2010 y 2011 por este concepto, para incluir al propietario del inmueble como beneficiario del pago.

Adicionalmente, el consultante anota que en cumplimiento de lo anterior la Oficina de Gestión de Pagos de la Dirección Distrital de Tesorería, ha oficiado en dos ocasiones a la Alcaldía de Sumapaz para que autorice el cambio de la información



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

exógena, sin embargo según oficio 20132020002001 del 29 de enero de 2013 y 20132020002931 del 8 de febrero de 2013, informa que atendiendo el contrato suscrito firmado por la apoderada no procede dicha corrección y adjunta copia del contrato, del Registro Presupuestal y del poder.

SUSTENTO LEGAL Y CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El contrato de arrendamiento se encuentra definido por el artículo 1973 del Código Civil, el cual consagra:

“ARTICULO 1973. DEFINICION DE ARRENDAMIENTO. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”

Y el artículo 2000 Ibídem, al referirse sobre la obligación de pago por la cosa arrendada, dispone:

“OBLIGACION DE PAGAR EL PRECIO O RENTA. El arrendatario es obligado al pago del precio o renta”.

“En materia tributaria, el servicio de arrendamiento se encuentra sometido a una retención en la fuente a título de renta, con una tarifa del 4% o del 3.5%, dependiendo de la clase del bien arrendado, motivo por el cual, en el caso del inmueble arrendado, se aplicará la tarifa del 3.5%, toda vez que hace referencia a un bien raíz, por cuanto la tarifa del 4% mencionada, hace relación a bienes diferentes a los bienes inmuebles.

Tratándose de bienes raíces o inmuebles, no se le da el tratamiento de servicios por arrendamiento sino el de otros ingresos, por tanto, la retención se aplicará siempre que el valor del arrendamiento supere 27 UVT.”¹

En este contexto, la Alcaldía de Sumapaz (Fondo de Desarrollo Local) al suscribir el contrato No. 47 de 2009, en calidad de arrendatario, se obliga a pagar el canon de arrendamiento fijado al arrendador con el cual suscribió el contrato, en este caso la señora ROCIO UMAÑA GUEVARA, quien figura como apoderada dentro del desarrollo de este negocio, según consta en el contrato de arrendamiento, el certificado de registro presupuestal No. 353 del 13 de julio de 2009 y el poder otorgado por el propietario de inmueble.

¹ Tomado de: <http://www.gerencie.com/retencion-en-la-fuente-por-arrendamiento.html>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Con relación al pago del canon de arrendamiento, expresamente se pactó en la cláusula sexta del contrato de arrendamiento, lo siguiente:

“Para todos los efectos legales y fiscales el valor total del presente contrato asciende a la suma de CIENTO VEINTE MILLONES (\$120.000.000) moneda legal, que el Fondo pagará al arrendador a través de la Tesorería Distrital, en doce pagos mensuales de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000), cada uno dentro de los cinco primeros días hábiles del respectivo periodo, en mensualidades anticipadas”. (Negrilla y Subrayado fuera de texto).

Tal como se enuncia en esta cláusula, los pagos se realizarán a través de la Dirección Distrital de Tesorería, la cual, de acuerdo con el literal c) del artículo 48 del Decreto 545 de 2006, modificado por el Decreto 499 de 2009, dirige la actividad de pago, recaudo e inversiones y en general todas las operaciones relacionadas con el manejo del Tesoro Distrital.

Para este efecto, el Decreto 390 de 2008², reguló la materia referente a los pagos, compensaciones y devoluciones, señalando lo siguiente:

“Artículo 3°. Pagos, compensaciones y devoluciones. Las entidades que conforman el Presupuesto Anual del Distrito Capital en las que la Secretaría Distrital de Hacienda haya implementado el mecanismo de Cuenta Única Distrital y los Fondos de Desarrollo Local, remitirán a la Dirección Distrital de Tesorería las órdenes de pago, así como las devoluciones y las compensaciones, los pagos asociados, los descuentos de ley, las liquidaciones y los pagos de carácter tributario y demás obligaciones que requieran ser giradas o legalizadas a través de la Cuenta Única Distrital, estableciendo para ello las fuentes de financiación, según sea el caso, mediante los mecanismos que para el efecto establezca la Dirección Distrital de Tesorería.

La Dirección Distrital de Tesorería efectuará la disposición y giro de los recursos que correspondan al inciso anterior, según la respectiva orden o instrucción, recibida mediante diligenciamiento y aprobación en el Sistema de Información que para el efecto se establezca, y su suscripción por parte del ordenador del gasto y el responsable de presupuesto de la respectiva entidad, **dichos funcionarios serán los responsables de la legalidad de los citados gastos.**” (Subrayado y negrilla fuera del texto)

² Decreto 390 de 2008: "Por el cual se reglamentan los Acuerdos Orgánicos de Presupuesto 24 de 1995 y 20 de 1996, en materia de tesorería y crédito público y se dictan otras disposiciones"



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Es así que la norma enunciada, invoca una obligación en cabeza de los Fondos de Desarrollo Local, como es el caso del Fondo de Desarrollo Local de Sumapaz, para remitir a la Dirección Distrital de Tesorería las órdenes de pago, en este caso, las surgidas por concepto del cumplimiento del contrato de arrendamiento inicialmente mencionado, las cuales constituyen una obligación que debe ser girada a través de la Cuenta Única Distrital, a quien resulte ser el beneficiario.

Ahora bien, toda vez que se otorgó un poder amplio y suficiente como se ha reseñado anteriormente, los pagos realizados por el Fondo de Desarrollo Local de Sumapaz a través de la Oficina de Gestión de Pagos de la Dirección Distrital de Tesorería, por concepto de la cancelación de los cánones de arrendamiento, se ha hecho acorde con la normatividad vigente.

Puesto que las retenciones se realizan a quien figura como arrendador, como depositario de los pagos, que en este caso, tal como se observa en el contrato de arrendamiento número 47 de 2009, es la señora Rocío Umaña Guevara, como apoderada del señor Héctor Herrera Baquero, de acuerdo con el poder consignado en los antecedentes de este acto, es sobre la apoderada quien recae la obligación formal tributaria de la retención aplicada por parte de la Oficina de Gestión de Pagos.

Como base de la afirmación realizada, es necesario remitirse a lo dispuesto en el artículo 572 del Estatuto Tributario Nacional, el cual en su literal h), señala como representantes que deben cumplir las obligaciones formales a los mandatarios o apoderados generales, quienes serán los encargados de cumplir con los deberes tributarios surgidos en la consolidación de un negocio jurídico gravado, manifestando:

“Artículo 572. REPRESENTANTES QUE DEBEN CUMPLIR DEBERES FORMALES. Deben cumplir los deberes formales de sus representados, sin perjuicio de lo dispuesto en otras normas:

h) Los mandatarios o apoderados generales, los apoderados especiales para fines del impuesto y los agentes exclusivos de negocios en Colombia de residentes en el exterior, respecto de sus representados, en los casos en que sean apoderados de éstos para presentar sus declaraciones de renta o de ventas y cumplir los demás deberes tributarios.” (Negrilla fuera del texto)

Por lo anterior, es necesario que el Jefe de la Oficina de Gestión de Pagos de la Dirección Distrital de Tesorería, informe a la DIAN que la señora ROCIO UMAÑA GUEVARA con el poder otorgado y los pagos efectuados por parte del arrendatario, actuó en calidad de arrendadora de conformidad con los



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

documentos ya mencionados. Por lo tanto, no hay lugar a efectuar las correcciones solicitadas por la DIAN toda vez que la información exógena de los años gravables 2010 y 2011, se encuentra suministrada en debida forma y en el marco de la competencia que señala el artículo 3° del Decreto Distrital 390 de 2008, reglamentario del Estatuto Orgánico de Presupuesto del Distrito Capital, con los soportes legales que justifican su validez.

CONCLUSIÓN

De las consideraciones legales precedentes se colige que de conformidad con la copia del contrato de arrendamiento suscrito, del Registro Presupuestal, y del poder suministrado por el consultante, la información exógena de los años 2010 y 2011 entregada a la DIAN, se encuentra suministrada en debida forma y con los soportes legales que justifican su validez, conforme a los pagos realizados por el arrendatario que justifican las retenciones de ley establecidas.

Así mismo, con base en lo estipulado en el literal b) del artículo 631 del Estatuto Tributario, se dio estricto cumplimiento a lo allí requerido, por cuanto, tal como se aclaró en párrafos anteriores, la realización de los pagos realizados por la Oficina de Gestión de Pagos de la Dirección Distrital de Tesorería, se desarrolló con base en la información suministrada por la entidad contratante.

Cordialmente,

Elda Franczy Vargas Bernal
Directora Jurídica

Revisó: Clara Lucía Morales Posso *CLMP*
Proyectó por: Carlos Eduardo Escobar R. / Álvaro Iván Revelo Méndez
Radicado: 2013IE4010



The Department of Education is pleased to announce that the results of the 2019 National Senior Certificate (NSC) examinations have been released. The results show that the majority of candidates achieved the minimum requirements for admission to tertiary institutions. The Department is proud of the achievements of the candidates and wishes them all the best in their future studies and careers.

2019

The Department of Education is pleased to announce that the results of the 2019 National Senior Certificate (NSC) examinations have been released. The results show that the majority of candidates achieved the minimum requirements for admission to tertiary institutions. The Department is proud of the achievements of the candidates and wishes them all the best in their future studies and careers.

The Department of Education is pleased to announce that the results of the 2019 National Senior Certificate (NSC) examinations have been released. The results show that the majority of candidates achieved the minimum requirements for admission to tertiary institutions. The Department is proud of the achievements of the candidates and wishes them all the best in their future studies and careers.

Director-General of Education

BOBOTA
HUGBORN

