LEGIS LEGISmóvil
La actualidad jurídica en el momento en que ocurre

www.legismovil.com 087

DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales
www.dian.gov.co

MinHacienda PROSPERIDAD PARA TODOS

2014 JUL 29 P 3:39

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

045533

Bogotá D.C. 28 JUL. 2014

100208221-000629

SID

Señor
JONATHAN DE JESÚS SALGADO
Carrera 68D No. 67-10
Bogotá

Ref.: Radicado No. 34523 del 29 de mayo de 2014

Tema	Procedimiento Tributario
Descriptores	Dación en Pago
Fuentes formales	Artículos 1°, 2° y 6° del Decreto 4815 de 2007; 718, 740 y 756 del Código Civil; Sentencias de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR del 4 de diciembre de 2009, Referencia Exp. C-2529731030012002-00003-01 y del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, C.P. MAURICIO FAJARDO GÓMEZ del 11 de febrero de 2009, Radicación No. 63001-23-31-000-1998-00622-00(16980); Concepto Supernotariado No. 2221 de 2006.

Atento saludo Sr. Salgado.

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 y la Orden Administrativa No. 000006 de 2009, es función de ésta Subdirección absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias en lo de competencia de la Entidad.

Problema jurídico:

Habiéndose inscrito a favor de la U.A.E. DIAN la transferencia del derecho de dominio sobre un inmueble, con ocasión de la figura de la dación en pago, se encuentra que su valor, al momento de la entrega material del bien, se ha incrementado sustancialmente respecto del consignado en el último avalúo que obra en el proceso, a raíz de una actualización catastral realizada por el Estado.

¿Es viable jurídicamente para el contribuyente solicitar que la diferencia económica se impute

www.legismovil.com 088

al pago de otros saldos pendientes con la Administración Tributaria, o, en el evento de estar a paz y salvo con la misma, reclamar la devolución del mayor valor del bien como saldo a favor?

Tesis jurídica:

Es improcedente solicitar, por parte del contribuyente, la imputación de la diferencia económica – originada por una nueva actualización catastral del inmueble entregado en dación en pago y que se distancia sustancialmente del último avalúo aportado – al pago de otros saldos pendientes con la Administración Tributaria una vez se ha inscrito a favor de la U.A.E. DIAN la transferencia del derecho de dominio. Igualmente, es desacertado reclamar la devolución del mayor valor del bien como saldo a favor.

Interpretación jurídica:

Es menester insistir que, tal y como usted lo menciona en el radicado de la referencia, el supuesto consultado sobre dación en pago se limita a aquel en el cual, habiéndose transferido el derecho de dominio del inmueble a favor de la DIAN, posteriormente, al momento de la entrega y en virtud de una actualización catastral, el valor económico del mismo se ve incrementado.

Adicionalmente, vale la pena advertir que el trámite de entrega y recepción de los bienes objeto de dación en pago no puede ser de otra forma, toda vez que el inciso 1° del artículo 6° del Decreto 4815 de 2007 instaura que una vez *"[e]fectuada la **inscripción de la transferencia del dominio**, de los bienes sujetos a registro, a favor de la Nación-Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, y una vez **obtenido el certificado de la oficina de registro respectiva, en el que conste el acto de inscripción**, estos serán entregados real y materialmente a la Administración de Impuestos Nacionales, de Impuestos y Aduanas Nacionales o de Aduanas Nacionales a la cual pertenezca el deudor, mediante acta en la que se consigne el inventario y características de los bienes"* (negrilla fuera de texto).

Bajo éste entendido, los inciso 2° y 4° del artículo 1° *ibídem* prevén que *"[l]a dación en pago relativa a bienes recibidos **se materializará mediante la transferencia del derecho de dominio y posesión** a favor de la Nación - Unidad Administrativa Especial Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN"* (negrilla fuera de texto) y que *"[l]os bienes recibidos en dación en pago **ingresarán al patrimonio de la Nación** y se registrarán en las cuentas del balance de los ingresos administrados por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN"* (negrilla fuera de texto).

A su vez, el artículo 2° *ibídem* señala que *"[l]a dación en pago surtirá todos sus efectos legales, **a partir de la fecha en que se perfeccione la tradición** o la entrega real y material de los bienes que no estén sometidos a solemnidad alguna, **fecha que se considerará como la del pago**"* (negrilla fuera de texto).

Asociado a lo antepuesto, el artículo 740 del Código Civil prescribe que *"[l]a tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas"*, mientras el inciso 1° del artículo 756 *ibídem* dispone:

> *"ARTÍCULO 756. <TRADICION DE BIENES INMUEBLES>. Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la **inscripción del título en la oficina de registro***

www.legismovil.com 089

de instrumentos públicos." (negrilla fuera de texto).

A propósito de lo analizado, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR en sentencia del 4 de diciembre de 2009, Referencia Exp. C-2529731030012002-00003-01 manifestó:

> *"Desde luego que una cosa es la tradición del derecho de dominio y otra, distinta, la transmisión de la simple posesión, porque tratándose de inmuebles, lo primero* ***exige la inscripción del título traslaticio en el competente registro (artículo 756 del Código Civil)****, en tanto que esto último la entrega efectiva del bien (artículo 740, ibidem), como recientemente hubo de precisarlo la Corte. Por esto, para hablar de posesión regular,* ***el justo título al que se refiere la ley es el que tiene la virtualidad de transmitir la propiedad****, que no la posesión material o las meras expectativas, en cuanto tales, únicamente confieren el ejercicio de un poder de hecho sobre la cosa o los eventuales derechos que le llegaren a corresponder a quien así habló como enajenante."* (negrilla fuera de texto).

Por su parte, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, C.P. MAURICIO FAJARDO GÓMEZ en providencia del 11 de febrero de 2009, Radicación No. 63001-23-31-000-1998-00622-00(16980) declaró:

> *"(...) tratándose de derechos reales para su acreditación* ***resulta indispensable demostrar el título y el modo****, dualidad inescindible que debe comprobarse en los procesos judiciales en los cuales se pretenda hacer valer los derechos derivados de la propiedad. El primero de los elementos referidos está constituido por cualquiera de las fuentes de las obligaciones, en tanto que el segundo podrá corresponder a cualquiera de las formas previstas para el efecto por el legislador como aquellas que recoge el artículo 673 del Código Civil, esto es la ocupación, la accesión,* ***la tradición****, la sujeción y la prescripción.*
>
> *La tradición, como modo de adquirir el dominio de un bien inmueble, se efectuará, de acuerdo con lo establecido en el artículo 756 del Código Civil, `por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos´. En armonía con esta disposición, el artículo 2 del Decreto 1250 de 1970 señala que está sujeto a registro todo `acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario´. Así las cosas,* ***la tradición de los derechos reales constituidos sobre inmuebles se realiza mediante la inscripción del título correspondiente en la oficina de registro de instrumentos públicos.***" (negrilla fuera de texto).

También la Superintendencia de Notariado y Registro se ha pronunciado al respecto, como lo hizo en el Concepto No. 2221 de 2006, en el cual explicó:

> *"(...)* ***la tradición opera por mandato de la ley bajo dos presupuestos que son el título (escritura pública) y el modo (inscripción en el registro de instrumentos públicos)****, concluyéndose que es el certificado de libertad y tradición, el que indica el titular del derecho de dominio (propiedad)."* (negrilla fuera de texto).

www.legismovil.com 090

Por otra parte, el artículo 718 del Código Civil aclara:

> *"ARTÍCULO 718. <DERECHOS SOBRE LOS FRUTOS CIVILES>. Los frutos civiles* ***pertenecen también al dueño de la cosa*** *de que provienen, de la misma manera y con la misma limitación que los naturales."* (negrilla fuera de texto).

Así las cosas, una vez examinada tanto la normatividad aplicable como la jurisprudencia y la doctrina relacionada con el tema objeto de consulta, éste Despacho considera improcedente solicitar, por parte del contribuyente, la imputación de la diferencia económica – originada por una nueva actualización catastral del inmueble entregado en dación en pago y que se distancia sustancialmente del último avalúo aportado – al pago de otros saldos pendientes con la Administración Tributaria. Igualmente, es desacertado reclamar la devolución del mayor valor del bien como saldo a favor.

La antepuesta conclusión encuentra fundamento en el hecho que mal podría reclamarse como propio algo que no lo es; pues, en efecto, habiéndose inscrito a favor de la U.A.E. DIAN la transferencia del derecho de dominio sobre un inmueble, con ocasión de la figura de la dación en pago, aquel ingresa al patrimonio de la Nación a partir de dicho instante, sin que interese para el efecto su entrega material, de manera que toda merma o incremento del valor económico del bien que se produzca a partir de dicho momento únicamente repercute sobre el erario y no sobre el acervo del contribuyente, pues respecto de éste último el inmueble ha dejado de ser de su propiedad.

En los anteriores términos se resuelve su consulta y cordialmente le informamos que tanto la normatividad en materia tributaria, aduanera y cambiaria, como los conceptos emitidos por la Dirección de Gestión Jurídica en estas materias pueden consultarse directamente en nuestra base de datos jurídica ingresando a la página electrónica de la DIAN: http://www.dian.gov.co siguiendo los iconos: "Normatividad" – "Técnica" y seleccionando los vínculos "doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,

YUMER YOEL AGUILAR VARGAS
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina

P/ARC R/DFOS

SIN ANEXOS

Carrera 8 No. 6C-38 Piso 6
PBX 6079999 ext. 1691

Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.