



100208192 - 627

Bogotá, D.C., 30 de abril de 2025

**Radicado Virtual No.
1002025S005477**

Tema: Impuesto de timbre nacional.
Descriptores: Hecho generador.
Causación.
Adjudicación de inmuebles por remate.
Fuentes formales: Artículo 519 del Estatuto Tributario.
Artículos 12 y 56 del Decreto 960 de 1970.
Artículo 455 del Código General del Proceso.

Cordial saludo :

Esta Subdirección está facultada para absolver las consultas escritas, presentadas de manera general, sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y de fiscalización cambiaria, en lo de competencia de la DIAN¹. En este sentido, la doctrina emitida será de carácter general, no se referirá a asuntos particulares y se someterá a lo consagrado en el artículo 131 de la Ley 2010 de 2019².

PROBLEMA JURÍDICO

1. ¿La protocolización mediante escritura pública del acta de remate y del auto aprobatorio de remate por medio de los cuales se adjudican bienes inmuebles causa el impuesto de timbre nacional?

TESIS JURÍDICA

2. Si. La protocolización del acta de remate y del auto aprobatorio mediante los cuales se adjudican bienes inmuebles causa el impuesto de timbre nacional de acuerdo con lo establecido en los artículos 12 y 56 del Decreto 960 de 1970, artículo 455 del Código General del Proceso y el artículo 519 del Estatuto Tributario.

FUNDAMENTACIÓN

¹ De conformidad con el numeral 4 del artículo 56 del Decreto 1742 de 2020 y el artículo 7 de la Resolución DIAN 91 de 2021.

² De conformidad con el numeral 1 del artículo 56 del Decreto 1742 de 2020 y el artículo 7-1 de la Resolución DIAN 91 de 2021.

3. El párrafo 3 del artículo 519 del Estatuto Tributario establece:

«PARÁGRAFO 3o. A partir del año 2023, la tarifa del impuesto para el caso de documentos que hayan sido elevados a escritura pública tratándose de la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles cuyo valor sea igual o superior a veinte mil (20.000) UVT, la tarifa se determinará conforme con la siguiente tabla: (...)» (énfasis propio).

4. Así mismo, el artículo 12 del Decreto 960 de 1970³ prevé:

«ARTICULO 12. <ACTOS QUE REQUIEREN SOLEMNIDAD>. Deberán celebrarse por escritura pública todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles, y en general aquellos para los cuales la Ley exija esta solemnidad.»

5. A su vez, los artículos 452⁴ y 455⁵ (numeral 3) del Código General del Proceso establecen que una vez finalizada la diligencia de remate se levanta un acta de remate y se profiere un auto aprobatorio por parte del juez, cuyas copias «(...) deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente. (...)» (énfasis propio).

6. Adicionalmente, es preciso aclarar que los bienes inmuebles se encuentran sujetos a registro de acuerdo con el artículo 4⁶ de la Ley 1579 de 2012.⁷ En ese orden de ideas, es dable colegir que el acta de remate y el auto aprobatorio deben protocolizarse⁸ ante notario público.

7. Por su parte, la Instrucción Administrativa 25 del 3 de noviembre de 2004 proferida por el Superintendente de Notariado y Registro señaló respecto al remate de inmuebles lo siguiente:

«(...) Como se observa la norma transcrita contempla en un orden jurídico y cronológico las acciones siguientes:

³ Por el cual se expide el Estatuto del Notariado.

⁴ ARTÍCULO 452. AUDIENCIA DE REMATE.

⁵ ARTÍCULO 455. SANEAMIENTO DE NULIDADES Y APROBACIÓN DEL REMATE.

⁶ ARTÍCULO 4. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

- a) Todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, 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 inmuebles;
- b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;
- c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

⁷ Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.

⁸ ARTÍCULO 56. <PROTOCOLIZACIÓN>. La protocolización consiste en incorporar en el protocolo por medio de escritura pública las actuaciones, expedientes o documentos que la ley o el juez ordenen insertar en él para su guarda y conservación, o que cualquiera persona le presente al Notario con los mismos fines. (énfasis propio).



de competencia de esta Entidad, puede consultarse en el normograma DIAN:
<https://normograma.dian.gov.co/dian/>.

Atentamente,

INGRID CASTAÑEDA CEPEDA

Subdirectora de Normativa y Doctrina (A)

Dirección de Gestión Jurídica

U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN

Dirección: Cra. 8 # 6C-38 Edificio San Agustín - Piso 4

Bogotá, D.C.

www.dian.gov.co

Proyectó: Silvio Efraín Benavides Rosero - Subdirección de Normativa y Doctrina

Revisó: Ingrid Castañeda Cepeda – Subdirectora de Normativa y Doctrina (A)