



CIRCULAR CSJATC18-248

Fecha: 23 de noviembre de 2018

Para: DESPACHOS JUDICIALES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

De: CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO

Asunto: "Difusión contenido del oficio No. **GGI-CO-OF-017457**, sobre la importancia de algunas normas jurídicas referente a la solicitud del pago de impuestos y contribuciones dentro de los procesos judiciales que cursan en los despachos judiciales del Distrito de Barranquilla."

De acuerdo a lo decidido en la Sala Ordinaria No. 42, esta Corporación informa que fue recibido el oficio No. GGI-CO-OF-017456, suscrito por la Dra. Esperanza Galvis Carvajal, asesora del despacho de Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaria de Hacienda Distrital de la Alcaldía de Barranquilla, radicado con el consecutivo interno EXTCSJAT18-7789; por medio del cual solicita la socialización a todos los Jueces del Distrito de Barranquilla el contenido del oficio No. **GGI-CO-OF-017457**, sobre la importancia de algunas normas jurídicas referente a la solicitud del pago de impuestos y contribuciones dentro de los procesos judiciales que cursan en sus despachos.

Adjunto remitimos, para su conocimiento y fines pertinentes, el oficio antes aludido el cual consta de ocho (8) folios.

Sin perjuicio a lo dispuesto en el art. 5 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia.

Cordialmente,


OLGA LUCÍA RAMÍREZ DELGADO
Presidenta



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario



Consejo Superior de la Judicatura

Código: EXTCSJAT18-7789:

Fecha: 14-nov-2018

Hora: 09:57:26

Destino: Consejo Secc. Judic. del Atlántico

Responsable: DE LA ROSA MARTÍNEZ, ALEJANDRA MARÍA

No. de Folios: 7

Password: B08FA914

Oficio No GGI-CO-OF-017456
Barranquilla, 13 de Noviembre de 2018.

Señores
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
Atn. Dra. Olga Lucia Ramírez Delgado
Presidente Seccional
E. S. D

ASUNTO: SOLICITUD SOCIALIZACIÓN INFORMACIÓN.

Respetada Doctora,

Con el objetivo de lograr y afianzar una cooperación armónica entre los Juzgados de la Jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y la Secretaría de Hacienda Distrital a través de la Gerencia Gestión de Ingresos, acudimos a su despacho de forma respetuosa, con el fin de solicitarle sea socializado entre los honorables jueces que hacen parte de esta jurisdicción, el Oficio No. GGI-CO-OF-017457 que acompaña este documento, el cual tiene como objetivo poner en consideración de los distinguidos jueces la importancia de algunas normas jurídicas referentes a la solicitud del pago de impuestos y contribuciones dentro de los procesos judiciales que son de su conocimiento, para lograr el cumplimiento del deber supra legal de parte de los sujetos pasivos de la relación fiscal en el Distrito de Barranquilla, de cara a la normatividad vigente.

De antemano, agradecemos la colaboración de su despacho en todo este proceso de interacción entre la Secretaría de Hacienda Distrital a través de la Gerencia Gestión de Ingresos y los Juzgados de la Jurisdicción Civil del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, lo que nos permitirá aunar esfuerzos para lograr el cumplimiento de los deberes fiscales y de esta forma contribuir al desarrollo y cumplimiento de los planes distritales en materia de Hacienda Pública.

Cordialmente,


ESPERANZA GALVIS CARVAJAL
Asesora del Despacho
Gerencia de Gestión de Ingresos
Secretaría de Hacienda Distrital

Proyectó
HMantilla
Apintó



Oficio No GGI-CO-OF- 017457
Barranquilla, 13 de Noviembre de 2018

Señores:
Jueces de la Republica de Colombia
Distrito Judicial Barranquilla
E. S. D

Consejo Superior de la Judicatura
Código: EXTCSJAT18-7789:
Fecha: 14-nov-2018
Hora: 09:57:26
Destino: Consejo Secc. Judic. del Atlántico
Responsable: DE LA ROSA MARTÍNEZ, ALEJANDRA MARÍA
No. de Folios: 7
Password: B08FA914

Honorables Jueces,

De conformidad con lo establecido en el Título VIII del Estatuto Tributario Nacional, el Artículo 5 de la Ley 1066 de 2006, en concordancia con la competencia general dada a la Administración Tributaria Distrital de Barranquilla prevista en el artículo 184 del Decreto 0924 de 2011 Estatuto Tributario Distrital, corresponde a la Secretaría de Hacienda Distrital, a través de sus dependencias, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, revisión y cobro de los Tributos Distritales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas.

Que con el objetivo de lograr y afianzar una cooperación armónica entre los Juzgados de la Jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y la Secretaría de Hacienda Distrital a través de la Gerencia Gestión de Ingresos, con anuencia a la competencia y responsabilidad que corresponde a cada Ente en relación a sus funciones, y con el fin de dar cumplimiento a los deberes formales relativos a los impuestos Distritales que como sujetos pasivos están a cargo de cada uno de los contribuyentes, tal como se establece en el Artículo 571 del Estatuto Tributario Nacional, aplicable por remisión legal del Artículo 196 del Decreto 924 de 2011 Estatuto Tributario Distrital, ponemos a su consideración algunos puntos relacionados con el asunto objeto de este escrito y que deben ser cuidadosamente observados por las autoridades judiciales, al momento de proferir decisiones que se constituyan en títulos traslativo del Derecho de Domino.

Es importante señalar que la Constitución Política instituye y le da atribuciones al Legislador bajo un régimen jurídico fijado frente al control y vigilancia que ejerce el Estado con el fin de asegurar la eficiente prestación de los servicios públicos, de promover el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población y de garantizar el cumplimiento de los deberes sociales de los particulares y en especial, en el caso que nos atañe, para proteger y salvaguardar las rentas del Estado dentro de los lineamientos de la función administrativa y pública y que corresponden por Ley a los entes territoriales (Art. 5 ley 1066 de 2006).

Por lo anterior, se han establecido un conjunto de normas en las cuales se ha ordenado una serie de instrucciones, en relación a la solicitud y/o expedición por parte de las autoridades que por su investidura conocen de los actos jurídicos que se traduzcan en transferencias de dominio, gravámenes o limitaciones, de los comprobantes fiscales municipales y/o Distritales (los cuales deben estar vigentes), donde conste que el(los) bien(s) raíz(s) que será(n) objeto de dicho acto a la fecha de la decisión o del otorgamiento se encuentren a paz y salvo con el fisco.

Ahora bien, el requerimiento por parte de las autoridades notariales y judiciales del comprobante fiscal, entendido este como el *...“ que permite establecer al funcionario ante quien se exhibe o aporta, que el inmueble al cual se refiere, se encuentra libre de impuestos y contribuciones con el municipio a cuya jurisdicción*

corresponde aquél por ubicación¹, ha sido establecido por el legislador, como un requisito sine qua non, que debe ser requerido por las autoridades competentes dentro de los procedimientos que impliquen cambio de propietarios.

Sobre este punto, el Artículo 27 de la Ley 14 de 1983, “por medio de la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales” establece:

“ARTICULO 27. Para protocolizar estos actos de transferencias, constitución o limitación de dominio de inmuebles, el Notario, o quien haga sus veces, exigirá e insertará en el instrumento el certificado catastral y el paz y salvo municipal expedidos por la Oficina de Catastro o el Tesorero Municipal”. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Tal como puede observarse, esta Ley de carácter general aplicable a todo el territorio nacional, estableció la exigencia del “paz y salvo municipal” previo a la protocolización de actos de transferencia, constitución o limitación de dominio de inmuebles. Sin embargo, en cuanto a la autoridad obligada a exigir tal requerimiento, la redacción del artículo fue suficientemente amplia al utilizar la expresión “o quien haga sus veces”, ya que no limitó tal obligación a las autoridades notariales, sino también, a aquellas autoridades que emitan providencias con contenido traslativo del Derecho de dominio a cualquier título.

No obstante, dentro del ordenamiento jurídico colombiano existen normas mucho más específicas que imponen a los Jueces de la Republica, el deber de solicitar tales documentos, tal como lo previó el Artículo 1 del Decreto 2088 de 1941 “por el cual se dictan unas disposiciones sobre conexión entre el registro de instrumentos públicos y el catastro” el cual señala:

“Artículo primero: En los Departamentos donde esté establecido el impuesto directo sobre la propiedad raíz, los jueces deberán exigir para la aprobación de los remates, el comprobante de paz y salvo de que trata el artículo 1o. de la Ley 33 de 1896”. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Y el artículo citado de la Ley 33 de 1896 “Por la cual se exige una formalidad en el otorgamiento de instrumentos públicos” que expresa:

“Artículo primero: En los Departamentos en donde esté establecido el impuesto directo sobre la propiedad raíz, los notarios o los que hagan sus veces, no prestarán su oficio en el otorgamiento de instrumentos que graven o cambien la propiedad de fincas raíces, sin que se les presente por los interesados el comprobante de que la finca o fincas a que el instrumento va a referirse están a paz y salvo con el respectivo Tesoro Departamental por lo que les corresponde por impuesto directo hasta la fecha del mismo otorgamiento”. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Ahora bien teniendo en cuenta que existen actos jurídicos proferidos por las autoridades judiciales, que constituyen *per se* transferencias del derecho de Domino, como lo son, dentro del Procedimiento Ejecutivo la aprobación del Remate, los Procesos de Sucesión, los Procesos Divisorios y la Declaración Judicial de Pertenencia, estableceremos con base en la normatividad aplicable y la importancia de los comprobantes fiscales, en cada uno de ellos así:

A. PROCESOS EJECUTIVOS - APROBACIÓN DEL REMATE

El Decreto 2088 de 1941 mencionado en la parte introductoria de este documento, es una norma especial que establece una conexión entre la aprobación de los remates judiciales y el catastro, y remite a la Ley 33 de 1896 en lo que tiene que ver con la expedición del paz y salvo predial². Ahora bien, el artículo 1 del Decreto

¹ Superintendencia Notariado y Registro -Consulta 990 de 2014.

² Corte Constitucional Sentencia No. T-419/92



2088 de 1941 estableció puntualmente que “los jueces” deberán exigir para la aprobación de los remates el paz y salvo correspondiente, dando de esta forma, aplicación extensiva de una norma de carácter notarial, como lo es la Ley 33 de 1986, a la función judicial.

Este esfuerzo por asegurar dentro de los Procesos Judiciales el pago de las rentas Municipales, ha sido señalado en el numeral 7 del Artículo 455 del Código General del Proceso en relación al saneamiento de nulidades y aprobación del remate, el cual dispone:

“Artículo 455. Saneamiento de nulidades y aprobación del remate.

(...)

7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado. (Negrita y Subrayado fuera del texto).

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.”

Sobre este mismo tema, la Honorable Corte Constitucional en Sentencia de Tutela No. 419 del año 1992 sostuvo que “*el paz y salvo por concepto del impuesto predial, es requisito esencial para la aprobación del remate de los bienes inmuebles según el artículo 1o. del Decreto 2088 de 1941*”.

De otra parte, en Sala de Casación Civil y Agraria la Corte Suprema de Justicia por medio de Sentencia STC8034-2017 de fecha 07/06/2017 estableció:

“(…) El remate de bienes, como lo tiene dicho la jurisprudencia, corresponde a una venta en la que, por fuerza de la ley, el juez que lo practica actúa en representación del vendedor y, por ende, debe velar por que, como en toda enajenación, su objeto sea entregado al comprador (rematante) libre de todo gravamen. De suyo, por eso, se ha entendido que los valores correspondientes a los impuestos causados antes de la subasta respecto de la cosa vendida, son de cargo del enajenante y que si el rematante, con miras a obtener la aprobación del remate, paga y acredita la cancelación de los mismos, debe reintegrarse a él las sumas que por tal concepto sufragó, del precio mismo del remate (...).” (Subrayado fuera del texto).

“(…) En ocasión anterior esta Sala de la Corte, al decidir una acción de tutela promovida por el rematante contra la entidad ejecutante, para obtener de ella el pago de los valores que por concepto de servicios públicos del inmueble subastado se adeudaban a las empresas respectivas, expresó que ‘(…) la legislación procesal y sustancial de los remates en procesos ejecutivos, imponen al juzgado, como representante del vendedor, hacer los pagos indispensables como los de impuestos (art. 530, inciso 1º., y 529, inciso 1º., C.P.C.) y demás que sean necesarios para cancelar los gravámenes (art. 530, num. 1º. C.P.C.) y entregar, al rematante la casa saneada (art. 539 num. 4º C.P.C.) (...)’” (subrayado fuera de texto).

“(…) Siendo ello así, fluye ostensible la ilegalidad de la determinación de la Juez accionada, contenida en el proveído aquí combatido por vía de tutela, por cuanto con ella se desconocen, como se dijo, las normas de orden sustancial y procesal reguladoras de los remates en los procesos ejecutivos, ilegalidad que, por lo mismo, hace incurso tal pronunciamiento en el campo de las vías de hecho judiciales, provocando de paso, la conculcación del derecho al debido proceso del solicitante del amparo (...)”.

B. PROCESOS DE SUCESION:

Al respecto señalaremos lo establecido en el inciso primero del Artículo 844 del Título IX del Estatuto Tributario Nacional dentro de los procesos de sucesión, el cual dispone:

“Art. 844. En los procesos de sucesión: Los funcionarios ante quienes se adelanten o tramiten sucesiones, cuando la cuantía de los bienes sea superior a 700 UVT deberán informar

³ Corte Constitucional Sentencia de 21 de septiembre de 1998, Expediente de Tutela No. 5374.

previamente a la partición el nombre del causante y el avalúo o valor de los bienes. Negrilla y subrayado fuera de texto).

Si dentro de los veinte (20) días siguientes a la comunicación, la Administración de Impuestos no se ha hecho parte, el funcionario podrá continuar con los trámites correspondientes.

Los herederos, asignatarios o legatarios podrán solicitar acuerdo de pago por las deudas fiscales de la sucesión. En la Resolución que apruebe el acuerdo de pago se autorizará al funcionario para que proceda a tramitar la partición de los bienes, sin el requisito del pago total de las deudas”.

De allí la importancia que les concierne a los funcionarios ante quienes se adelanten o tramiten sucesiones, poner en conocimiento ante las Oficinas de Cobranzas de la Administración de Impuestos y de las Entidades Territoriales y/o a quien corresponda, previamente a la partición y hasta antes del fallo de adjudicación o del otorgamiento de la respectiva Escritura Pública, la información referente al causante, avalúo y valor de los bienes, con el objeto se hagan parte dentro del mismo para hacer valer sus acreencias a cargo del causante, dentro del plazo establecido y de las que surjan hasta el momento de su liquidación definitiva.

La Corte Constitucional en Sentencia C-939 del año 2003, precisó sobre la importancia de la intervención de las oficinas de cobranzas de la Dirección de Impuestos y los Entes Territoriales así:

“En efecto, no se encuentran en la misma situación fáctica los acreedores que intervienen en un proceso sucesoral, con el propósito particular de que los créditos que había contraído el causante les sean reconocidos y pagados y que igualmente tienen la opción de acudir al proceso ejecutivo de manera separada, que la administración de impuestos que acude al mismo con el fin de cumplir con el mandato constitucional del artículo 189-20 superior de “velar por la estricta recaudación y administración de las rentas y caudales públicos”...Para la administración se trata del recaudo de unos dineros públicos esenciales para el cumplimiento de los fines sociales del Estado”.

“De tal suerte que, siguiendo la Vista Fiscal, la posibilidad de que la Administración de Impuestos acuda simultáneamente al proceso sucesoral o al de liquidación de sociedades civiles y comerciales y a la jurisdicción coactiva se funda en la naturaleza de unos créditos afectos a una finalidad de interés público, razón por la cual no es correcto afirmar que en los mencionados trámites la administración de impuestos deba concurrir en igualdad de condiciones a los demás acreedores; es más, siguiendo la clásica jurisprudencia del Tribunal Constitucional Federal alemán, comentada por Borowski, en casos como el presente donde la diferencia de trato busca la satisfacción del interés general, el legislador está incluso obligado constitucionalmente a establecer un tratamiento desigual”

C. PROCESOS DIVISORIOS:

Según lo previsto en los artículos 406 al 418 del Código General del Proceso, a través de los procesos divisorios los copropietarios de un bien, sea este mueble o inmueble, tienen la posibilidad de terminar la copropiedad, y para ello, el propietario o comunero puede pedir (solo si es posible) la división física o material del bien, o en su defecto solicitar la venta del inmueble con el fin de que se distribuya el producto de la misma entre los comuneros.

En este sentido, el Artículo 407 del Código General del Proceso establece:

“Artículo 407. Procedencia. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta”.

“Artículo 411. Trámite de la venta. En la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo.”

En este primer caso, es decir cuando nos encontramos frente a un bien que por su naturaleza pueda ser dividido materialmente, el Juez del Proceso Divisorio deberá

remitirse al Artículo 27 de la Ley 14 de 1983 que establece la obligación que tienen todas las autoridades de exigir el “paz y salvo municipal” antes de proferir decisiones que supongan actos de transferencia, constitución o limitación de dominio de inmuebles, como es en el caso de la providencia que divide materialmente un bien. Lo anterior, teniendo en cuenta la mutación en la propiedad que nace con la mera división.

Ahora bien, en los demás casos en los que proceda la venta el artículo 411 del mismo Estatuto prevé:

“Artículo 411. Trámite de la venta. En la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo.”

En este último caso, es decir, cuando sólo sea procedente la venta, el Artículo 411 hace una remisión legal al Proceso Ejecutivo, es decir que, el Juez se encuentra cubierto por los mismos deberes previstos en el Decreto 2088 del 41 que remite a lo establecido en la Ley 33 de 1896, a lo referente a requerir el paz y salvo de impuestos para efectuar la aprobación de los remates, en armonía con el artículo 455 del Código General del Proceso referente al saneamiento de nulidades y aprobación del remate.

Es menester traer a colación la Sentencia 263 del año 1999 proferida por el Tribunal Superior del Distrito de Bucaramanga, en el cual el alto Tribunal resolvió Recurso de Impugnación contra un Auto que denegó la división material de un inmueble, planteando los siguientes argumentos:

“La solución que acoge el Tribunal en esta providencia es demasiado sencilla (tanto que muchos jueces la han aplicado sin haber tenido que entrar en tantas elucubraciones): el juez del divisorio debe autorizar la venta y, al tiempo, comunicar a los demás jueces que el bien se halla bajo su jurisdicción y se hará en su juzgado un único remate, de acuerdo con el numeral 7 del artículo 471, es decir, bajo las reglas de las almonedas en los procesos ejecutivos. Al aprobar el remate debe levantar todos los gravámenes, como en todos los casos de esa figura (artículo 530, ib.), pues absurdo sería que, al llegar hasta allí, no lo hiciera. El producto de la venta forzada debe dividirlo como correspondería si se fuese a repartir entre los comuneros y debe disponer la remisión de cada suma de dinero a los jueces que tenían embargadas las cuotas, para pagar a los acreedores, a cada uno según la cuota que tenía embargada. Y entregar el dinero a quienes no tienen afectadas sus cuotas.

Naturalmente que el juzgado cognoscente del proceso divisorio, como hay tantos intereses en juego, de tantas personas diferentes, que incluso no son parte en el proceso, ha de ser particularmente severo y cuidadoso en el desarrollo del asunto, en cuanto hace al avalúo y las condiciones del remate.

¿Por qué corresponde este deber al juez del divisorio y no a uno de los jueces de ejecución civil, laboral o coactiva? Porque el juez del divisorio es el único que tiene bajo su jurisdicción la totalidad del bien, los demás apenas una cuota; y porque es el único que puede hacer control de legalidad que garantice los derechos de todos, al mismo tiempo. ¿Por qué el juez del divisorio debe dar aviso a los demás jueces? Para evitar que, al tiempo, se convoque pública subasta en los dos procesos y para que los interesados, si lo desean, participen en calidad de terceros con interés en el proceso divisorio. Y no es necesario, como lo intentara el juzgado en este caso, pedir autorización, delegación o comisión de parte del otro juez, pues el juez del divisorio ostenta jurisdicción del Estado para dar este tipo de órdenes.

D. PROCESO DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA - PRESCRICION ADQUISTIVA DE DOMINIO:

Sobre el asunto es necesario precisar en primer lugar, que la Declaratoria de pertenencia supone *per se*, la mutación sobre el Derecho de Dominio que recae sobre un bien inmueble objeto de la Litis, queriendo decir con ello que jurídicamente la providencia extingue el Derecho de Dominio que se encontraba en cabeza de un propietario inscrito dando con el fallo declarativo o prescriptivo el nacimiento de ese



Derecho en cabeza de otro, previo los elementos de prueba requeridos por la Ley Sustancial para formular la usucapión y allegados dentro del Proceso como elemento probatorio del factico de la posesión; además, los demandantes al considerarse propietarios (poseedores) y no reconocer derecho ajeno deben cumplir con el pago de los Impuestos, ya que a la luz del Artículo 15 del Decreto 924 de 2011 son sujetos pasivos del impuesto predial unificado “ *la persona natural o jurídica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla*”, aunado al hecho que la Autoridad Judicial a establecer la veracidad de los hechos expuestos debe dar cumplimiento al Artículo 27 de la Ley 14 de 1983, que se presupone con la providencia (sentencia) prescriptiva o declarativa según el caso.

ARTÍCULO 15. Sujeto pasivo. Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, la persona natural o jurídica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio

Sobre la naturaleza Jurídica de la Prescripción la Corte Constitucional en Sentencia C-383/00 estableció:

“La legislación civil colombiana establece la figura de la prescripción como “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”. De esta manera, la prescripción presenta dos significados: de un lado, como modo de adquirir el dominio y demás derechos reales -adquisitiva o usucapión- y, de otro lado, como modo de extinguir las acciones y derechos- extintiva o liberatoria...”

...La prescripción en las modalidades de ordinaria o extraordinaria se puede señalar que, dada su naturaleza y finalidad, debe ser invocada por la vía de la acción por quien busca obtener la declaración de pertenencia sobre un determinado bien, es decir por haber ganado el dominio del mismo de conformidad con la ley...”

Ahora bien, teniendo en cuenta que el Juez que conoce de un Proceso de Pertenencia declara la nueva titularidad del Derecho de Dominio sobre el bien, por lo que nos encontramos nuevamente frente al supuesto jurídico previsto en el Artículo 27 de la Ley 14 de 1983 que establece la obligación que tienen todas las autoridades de exigir el “*paz y salvo municipal*” antes de proferir decisiones, que como en el presente caso, suponen un acto declarativo de *constitución* y a su vez de transferencia del Derecho inscrito de dominio del inmueble, en lo que a cada parte procesal le corresponda.

Más cuando aún sobre la naturaleza de la providencia que declara la prescripción, el Código Civil en su artículo 2534 establece los efectos de estas providencias, de la siguiente forma:

“Artículo 2534: La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción.

Es preciso señalar lo establecido en el Capítulo II del Artículo 4 de la ley 1579 de 2012

CAPÍTULO II. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO.

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

a) Todo acto, contrato, decisión contenido 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.

PARÁGRAFO 1o. Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales.

Queriendo establecer con lo anterior, que se debe tener en cuenta que para que las Escrituras Públicas, la Sentencias Judiciales y las Actas de Conciliación elevadas a Escritura Pública donde se acuerde, autorice y/o decida actos constitutivos traslaticios de dominio, y que deben ser inscritos ante la Oficina Registral de Barranquilla, obligan contener previo a su inscripción los presupuestos establecidos en la norma Civil y Tributaria como en el caso en cuestión el pago - paz y salvos de los Impuestos y Contribuciones.

Podemos concluir reiterando la importancia de la cooperación y consolidación que debe existir entre los Operadores Judiciales (Juzgados) de la Jurisdicción del Distrito de Barranquilla y los Funcionarios de la Secretaria de Hacienda Distrital que ejercen Jurisdicción Coactiva a través de la Gerencia de Gestión de Ingresos, en cumplimiento de los postulados de prevalencia dentro del Estado Social de Derecho establecido en la Constitución Política, donde se busca garantizar en armonía los deberes Sociales del Estado y de los particulares dentro de las obligaciones inherentes que lleven a garantizar esos Principios Rectores en pro de la defensa y de la integridad presupuestal y fiscal del territorio Nacional, y en especial para el caso objeto de este escrito de las rentas del Erario Público del Estado - pago de los Impuestos Distritales, para mantener unas finanzas sanas y estables, donde se logre brindar bienes y servicio óptimos a la comunidad Barranquillera en beneficio común.

Cordialmente,



ESPERANZA GALVIS CARVAJAL
Asesora de Despacho
Gerencia de Gestión de Ingresos
Secretaria de Hacienda Distrital

Proyecto de Decreto
de Manantial

