

125-19.61

Santiago de Cali, 03 de octubre de 2019

CACCI 5437

**INFORME FINAL DE RESPUESTA A DENUNCIA CIUDADANA
CACCI 3123 DC-50-2019**

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca informa los resultados finales de lo actuado con respecto a la denuncia ciudadana del asunto, relacionada con presuntas irregularidades administrativas en la Unidad Administrativa Especial de Rentas de la Gobernación del Valle del Cauca, inherente a un presunto detrimento patrimonial al expedir la boleta fiscal correspondiente al impuesto por reforma del reglamento de propiedad horizontal del Edificio Santa Librada y Parquaderos Propiedad Horizontal.

La Dirección Operativa de Participación Ciudadana procedió a dar trámite a la denuncia ciudadana mediante visita fiscal para tal fin comisionó a dos (2) Profesionales adscritos a la Dirección Operativa de Control Fiscal para la atención de la misma.

De la revisión documental a la información aportada por el denunciante, así como de la información solicitada a la Entidad en la visita fiscal, se obtuvo el siguiente resultado:

1. INTRODUCCION

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, en cumplimiento de su función Constitucional, la misión Institucional y en desarrollo de las actividades descritas en los manuales de procesos y procedimientos, ha fortalecido la atención a las denuncias y peticiones allegadas a este Ente de Control.

En ese orden se realiza la presente visita fiscal en relación a la denuncia DC-50-2019, para lo cual se solicita la información relacionada con el tema de la denuncia a los funcionarios responsables, para tener un conocimiento más amplio de los presuntos hechos irregulares.

Se encargó a dos (2) funcionarios adscritos a la Dirección Operativa de Participación Ciudadana, quienes contaron con el apoyo jurídico de una profesional universitaria. Para el desarrollo del informe, la normatividad legal vigente, los procesos y procedimientos de la Contraloría Departamental del Valle y toda la documentación e información recopilada.

El resultado final de la visita es consolidado en el presente informe, con el fin de dar a conocer a la comunidad en general los hechos evidenciados y responder satisfactoriamente a los requerimientos del denunciante.

2. ALCANCE DE LA VISITA

La Dirección Operativa de Participación Ciudadana de conformidad con las competencias de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca contempladas en la Ley 42 de 1993 procede a dar trámite a la denuncia ciudadana DC-50 de 2019, donde se solicita investigar *“posibles irregularidades por parte de la Unidad Administrativa Especial de Rentas de la Gobernación del Valle del Cauca, un presunto detrimento patrimonial en más de cincuenta millones de pesos al expedir boleta fiscal correspondiente al impuesto por reforma del reglamento de propiedad horizontal del edificio Santa Librada y parqueaderos propiedad horizontal de la ciudad de Cali.”*

3. LABORES REALIZADAS

En cumplimiento a las instrucciones emitidas por parte de la Dirección Operativa de Participación Ciudadana, se realizaron las siguientes actuaciones:

- *Se visitaron las partes comprometidas en el asunto para escuchar sus aclaraciones frente a los siguientes hechos:*

El copropietario de varios bienes inmuebles ubicados al interior del EDIFICIO SANTA LIBRADA y PARQUEADEROS PROPIEDAD HORIZONTAL, carrera 4 No. 13-35 Nit 890.321.845.3 afirma que se vio obligado por mandato judicial a hacer la reforma al REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL escritura pública No. 2504 de septiembre 7 de 2017, significando con ello el pago de sumas millonarias, por los conceptos de BOLETA FISCAL Y REGISTRO, por lo cual denuncia el pago indebido de los impuestos de boleta fiscal y registro ya que solo se pagó una boleta fiscal No. 1000-909773 de fecha 11-09-2017 por valor de \$108.100 siendo que eso sería el costo por un solo bien privado y según este, esa copropiedad la conforman según el denunciante 539 unidades.

4. RESULTADO DE LA VISITA

La oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cali Certifico mediante oficio del 20 de septiembre de 2019, que con turno 2017-101636 recibo de caja 39892 del 04 de octubre de 2017 fue radicada la Escritura Pública No. 2504 del 07 de septiembre de 2017, otorgada por la Notaria 13 del Circuito de Cali, con pago de derechos Registrales REFORMA PROPIEDAD HORIZONTAL E INSCRIPCION DE QUINIENTOS CUARENTA Y TRES (543) FOLIOS por la suma de \$5.449.000.

De la misma manera la Notaria 13 en acta de visita del 16 de septiembre de 2019 certifico que en la Escritura 2504 de 7 de septiembre de 2017, aparecen 542 propiedades relacionadas (tal como se evidencia en la misma) los cuales se derivan de la matricula

inmobiliaria global y que la notaria recepcionò y extiende lo manifestado por el otorgante, según lo dispuesto en el artículo 9 de Decreto 960 de 1970 del estatuto de notariado.

Finalmente en acta de vista fiscal del 20 de septiembre el agente liquidador de la oficina de rentas del departamento explico, que liquido un solo acto porque en el contenido de la escritura solamente relacionan una matrícula inmobiliaria global por lo tanto no se podía cobrar, más porque las matriculas no estaban relacionadas en este caso.

Sin embargo, de conformidad con el libro cuarto de la Ordenanza No. 474 del 22 de diciembre 2017 *“Por la cual se establece el estatuto tributario y de rentas del Departamento del Valle del Cauca”* que regula el Impuesto de Registro en sus artículos 98 a 104, *“el hecho generador: Está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban registrarse en los Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en la Cámaras de Comercio.*

Cuando un acto, contrato o negocio jurídico deba registrarse tanto en Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos como en la Cámara de Comercio, la totalidad del impuesto se generará en la instancia de inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sobre el total de la base gravable...”

*“Artículo 101.-**Sujeto pasivo.** Son sujetos pasivos los particulares contratantes y los particulares beneficiarios del acto o providencia sometida a registro. Los sujetos pasivos pagarán el impuesto por partes iguales, salvo manifestación expresa de los mismos en otro sentido”.*

*“Artículo 102.- **Causación.** El impuesto se causa en el momento de la solicitud de inscripción en el registro”.*

El impuesto se paga una sola vez por cada acto, contrato o negocio jurídico sujeto a registro...”

*“Artículo 103.- **Base Gravable.** Está constituido por el valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico. Cuando se trate de inscripción de contratos de constitución de sociedades, de reformas estatutarias o actos que impliquen el incremento del capital social o del capital suscrito, la base gravable está constituida por el valor total del respectivo aporte, incluyendo el capital social o el capital suscrito y la prima en colocación.*

Cuando un acto, contrato o negocio jurídico deba registrarse tanto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como en la Cámara de Comercio, el impuesto se generará solamente en la instancia de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos...”

Partiendo de lo anterior, en relación con la solicitud del denunciante que se aclare lo siguiente:
“(…)

1. Que de la investigación realizada, se me notifique por escrito, la verdadera situación del cobro de la BOLETA FISCAL, para REFORMAS A LOS REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en atención a que:
 - a) Existe una extralimitación en el Cobro de la BOLETA FISCAL por REFORMAS AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL de quien Liquida dicho impuesto, cuando

calculan el impuesto a gravar en la BOLETA FISCAL, por todas las unidades privadas que conforman la copropiedad, o...

- b) *Efectivamente se incurrió en omisión en el cumplimiento de la Ley, cobrando irregularmente la Boleta fiscal, sobre la base de **gravar tan solo un UNICO BIEN PROVADO, de los 539 Bienes Inmuebles existentes que conforman la Copropiedad a la cual se le reformó su Reglamento de Propiedad Horizontal***
2. *Que si de la investigación realizada se determinó que efectivamente hay DETRIMENTO PATRIMONIAL, se investigue por qué se certifica como acto valido en derecho, la Boleta Fiscal cobrado por \$108.100 cuya copia la adjunto*

(...)"

De acuerdo a la normatividad que regula la materia, la cual tiene como fundamento legal la Ley 223 del 20 de diciembre de 1.995 en sus artículos 226 a 235; Decretos Reglamentarios 650 de abril 3 de 1996 y 2141 del 25 de noviembre de 1996 artículos 6, 7, 8 y 16, los artículo 57 y 58 de la Ley 788 del 27 de diciembre de 2002 y artículos 187 a 188 de la Ley 1607 de 2012, lo siguiente:

5. CONCLUSIONES

Revisada la Escritura No. 2504 del 7 de septiembre de 2017, con acto de REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio Santa Librada P.H con dirección calle 13 No. 03/05/09/13/17/21/25/29/33/ 37/ 41/ 45/51/57/63, carrera 4 No. 13/03/07/15/17/25/29/35 y carrera 3 No. 13-16 con matrícula inmobiliaria Global No. 370-5553, se evidenció:

- Que este edificio lo conforman 543 bienes inmuebles o propiedades privadas, las cuales se encuentran relacionadas en dicha escritura.
- Que la Unidad Administrativa Especial de Impuestos, Rentas y Gestión Tributaria, cobro una sola boleta fiscal o liquidación del impuesto de registro según radicado 1000909773 por valor \$ 108.100.

Lo cual evidencia, de conformidad con el libro cuarto de la Ordenanza No. 474 del 22 de diciembre 2017 "Por la cual se establece el estatuto tributario y de rentas del Departamento del Valle del Cauca" que regula el Impuesto de Registro en sus artículos 98 a 104, que el cobro efectuado por la Unidad de Rentas del Valle del Cauca se efectuó conforme a la norma, y en consecuencia no se evidencia un presunto detrimento patrimonial, en tanto que, el hecho generador fue la inscripción del acto de reforma del reglamento de propiedad horizontal de dicho edificio.

En cuanto, al cobro y pago efectuado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o en la Cámara de Comercio es menester precisar que teniendo en cuenta que los

QUINIENTOS CUARENTA Y TRES (543) inmuebles se encuentran registrados en 543 folios, la anotación debía ser realizada en cada uno de ellos conforme a la norma.

De igual manera se dará traslado de este informe a la Procuraduría General de la Nación, para lo de su competencia.

De esta manera queda debidamente tramitada y diligenciada la Denuncia Ciudadana DC-50-2019.

En espera de que con la presente se de claridad sobre las causales de la denuncia y atentos a cualquier aclaración.

Se remite copia de este informe a la Unidad Administrativa Especial de Rentas de la Gobernación del Valle del Cauca, con el fin de que la administración tenga conocimiento del mismo y quede debidamente notificado.

En cumplimiento de los procedimientos establecidos por la Contraloría Departamental del Valle, anexo la encuesta de Percepción de la oportunidad en la respuesta en un (1) folio para ser remitida a esta dependencia una vez diligenciada a la Carrera 6 entre Calles 9 y 10 Edificio Gobernación del Valle del Cauca Piso 6 en Cali, así mismo puede ser enviada a través del correo electrónico participacionciudadana@contralariavalledelcauca.gov.co o directamente al link <https://goo.gl/forms/86ptHQNISQgYCXk1>

Cordialmente,

(Original firmado)

ALEXANDER SALGUERO ROJAS
Director Operativo de Participación Ciudadana

Copia: CACCI 3123 DC-50-2019
regional.valle@procuraduria.gov.co

Proyectó: Amparo Collazos Polo- Profesional Especializada