



2025061007452

Fecha Radicado: 2025-11-07 14:48:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(07/11/2025)

Señor
JESUS SALVADOR MONSALVE JARAMILLO
C.C. 70.126.968
Cr 95 A # 62 39
Telefono: 3052038578
Medellin, Antioquia.

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE IMPUESTO DE REGISTRO CON RADICADO 2025010417495, DEL 13 DE AGOSTO DE 2025”

La Directora de Fiscalización y Control adscrita a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del departamento de Antioquia, en uso de las facultades conferidas en el artículo 6 y 554 de la Ordenanza 48 de 2025, Estatuto de Rentas del departamento de Antioquia y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 554 de la Ordenanza 48 del 17 de octubre de 2025 - Estatuto de Rentas del departamento de Antioquia, dispuso la competencia funcional de las devoluciones y que corresponde a la Secretaría de Hacienda – el Director de Fiscalización y Control adscrito a la Subsecretaría de Ingresos.

“(...) ARTÍCULO 554. COMPETENCIA FUNCIONAL DE LAS DEVOLUCIONES. Corresponde a la Secretaría de Hacienda mediante la Dirección de Fiscalización y Control adscrita a la Subsecretaría de Ingresos o a la Subsecretaría de Tesorería, o quien haga sus veces según el caso, proferir los actos administrativos para ordenar, rechazar o negar las solicitudes de devolución y compensación de los saldos a favor, pagos en exceso y de lo no debido, y en general le competen todas las actuaciones preparatorias y necesarias para proferir los actos relacionados con las devoluciones, sumas que serán devueltas por el Tesorero General del Departamento de conformidad con lo dispuesto en este Título. (...)”

Por su parte, el artículo 6 de la Ordenanza 48 del 2025 - Estatuto de Rentas del departamento de Antioquia, señala que, sus competencias serían ejercidas por la Dirección de Fiscalización y Control de la Subsecretaría de Ingresos adscrita a la Secretaría de Hacienda,

“(...) ARTÍCULO 6. ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA: En el Departamento de Antioquia radican las potestades tributarias de administración, recaudo, control, fiscalización, determinación liquidación, discusión, cobro, devoluciones y régimen sancionatorio de los tributos adoptados por esta ordenanza. Esta competencia es ejercida por la Secretaría de Hacienda, a través de la Subsecretaría de Ingresos, de la Dirección de Fiscalización y





2025061007452

Fecha Radicado: 2025-11-07 14:48:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(07/11/2025)

Control adscrita a ella y de la Subsecretaría de Tesorería, o de quien haga sus veces, de acuerdo con las competencias funcionales y las asignadas en esta ordenanza. (...)"

Que el señor **JESUS SALVADOR MONSALVE JARAMILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.126.968, presentó solicitud radicada con el número **2025010417495**, del 13 de agosto de 2025, por concepto del Impuesto de Registro cancelado mediante liquidación 103247215 del 01 de diciembre de 2021 por valor de \$134.000, 104051375 del 12 de junio de 2025, relacionada con la Escritura pública 3028 del 10 de diciembre de 2002, relacionada con la matrícula inmobiliaria 001-5020100, se pagó el valor del impuesto de registro y estampilla pro desarrollo por una compraventa.

Que los argumentos de la solicitud pueden resumirse de la siguiente manera: "SIN ARGUMENTOS RELACIONADOS." Sic. Para lo transrito.

Que dentro de la documentación aportada por el interesado junto con su solicitud y la recaudada dentro del presente trámite, tenemos los siguientes:

- Formato FO-M8-P6-001 diligenciado y firmado por la solicitante.
- Copia Cédula del señor **JESUS SALVADOR MONSALVE JARAMILLO**.
- Liquidación 103247215 del 01/12/2021 por valor de \$134.000
- Liquidación 104051375 del 12/05/2025 por valor de \$25.600
- Escritura pública 3028 del 10 de diciembre de 2002.
- Estado jurídico de la matrícula inmobiliaria 001-5020100.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Es pertinente indicar que la Constitución Política de 1991 radica en cabeza del Congreso la facultad exclusiva para la creación de tributos en Colombia, mientras que las Asambleas Departamentales y los Concejos Municipales y/o Distritales, en uso de su potestad tributaria derivada son competentes para adoptar en sus jurisdicciones un gravamen previamente creado por ley de la República, y en algunos casos pueden determinar los elementos esenciales de los mismos, dependiendo si el Congreso no lo hizo o los autorizó para tal efecto. En ese orden de ideas, las corporaciones político-administrativas departamentales, municipales y distritales son las encargadas de decidir los tributos que se van a cobrar en su jurisdicción.

El Impuesto de Registro se encuentra regulado en la Ley 223 de 1995, en sus artículos 235 y siguientes, indicándose en el artículo 235, que la administración y control de este, se encuentra a cargo de los Departamentos.

"(...) ARTÍCULO 235. ADMINISTRACIÓN Y CONTROL. La administración del impuesto, incluyendo los procesos de fiscalización, liquidación oficial, imposición de sanciones y discusión, corresponde a los organismos departamentales competentes para la administración fiscal. Los departamentos aplicarán en la determinación oficial, discusión y cobro del





2025061007452

Fecha Radicado: 2025-11-07 14:48:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(07/11/2025)

impuesto los procedimientos establecidos en el Estatuto Tributario para los impuestos del orden nacional. El régimen sancionatorio el procedimiento para la aplicación del mismo previstos en el Estatuto Tributario se aplicará en lo pertinente al impuesto de registro. (...)"

Por su parte, el hecho generador está señalado en el artículo 226 de la Ley 223 de 1995, que se encuentra en concordancia con el artículo 181 de la Ordenanza 48 de 2025.

"(...) ARTÍCULO 181. HECHO GENERADOR. El hecho generador del impuesto de registro lo constituye la inscripción de documentos que contengan actos, providencias, contratos o negocios jurídicos en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban registrarse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en las Cámaras de Comercio, ubicadas en la jurisdicción del Departamento de Antioquia.

Cuando un acto, contrato o negocio jurídico deba registrarse tanto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como en la Cámara de Comercio, la liquidación del impuesto se generará y pagará solamente en la instancia de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sobre el total de la base gravable, la cual comprenderá la totalidad de los actos sujetos a registro en ambas instancias registrales.

PARÁGRAFO 1. *Cuando el documento esté sujeto al impuesto de registro, no se causará impuesto de timbre nacional."*

PARAGRAFO 2. *La matrícula mercantil o su renovación, la renovación de las ESALES, la inscripción en el registro nacional de proponentes, sus actos y actualizaciones, la inscripción y renovación del Registro Nacional de Turismo y la inscripción de los libros de comercio, sean físicos o electrónicos, no se consideran actos, contratos o negocios jurídicos documentales. (...)"*

De igual manera, se regula el sujeto pasivo del referido Impuesto, en los artículos 227 de la Ley 223 de 1995 y 183 de la Ordenanza 48 de 2025, en los siguientes términos:

"(...) ARTÍCULO 183. SUJETOS PASIVOS. 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. (...)"

Ahora bien, por otra parte, el parágrafo primero del artículo 233 de la Ley 223 de 1995, inciso primero del 2.2.2.15 del Decreto 1625 de 2016 señalan:

"ARTÍCULO 2.2.2.15. Devoluciones. *Cuando el acto, contrato o negocio jurídico no se registre en razón a que no es objeto de registro de conformidad con las disposiciones legales, o por el desistimiento voluntario de las partes*





2025061007452

Fecha Radicado: 2025-11-07 14:48:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(07/11/2025)

cuando este sea permitido por la ley y no se haya efectuado el registro, procederá la devolución del valor pagado.

Igualmente, procederá la devolución cuando se presenten pagos en exceso o pagos de lo no debido.

...

El Consejo de Estado, Sección Cuarta en la Sentencia 2014-00315/24658 de marzo 3 de 2022, C.P. Milton Chaves define pagos en exceso o de lo no debido:

...

“Se configuran ‘pagos en exceso’ cuando se cancelan por impuestos sumas mayores a las que corresponden legalmente, y existe ‘pago de lo no debido’, en el evento de realizar pagos “sin que exista causa legal para hacer exigible su cumplimiento”.

El acto pagado en la liquidación 103247215 del 01/12/2021, 104051375 del 12/06/2025 contenidos en la escritura pública 3028 del 10 de diciembre de 2002, relacionada con la matrícula inmobiliaria 001-5020100 no ha sido registrado tal como se evidencia en el estado jurídico bajado de la plataforma VUR. Sin embargo, no allega nota devolutiva que evidencie los motivos de no registro.

De otro lado, se tiene que el artículo 231 de la Ley 223 de 1995 en concordancia con lo establecido en el artículo 205 de la Ordenanza 41 de 2020- Estatuto de Rentas del Departamento de Antioquia, indicando lo siguiente:

“ARTÍCULO 231. TERMINOS PARA EL REGISTRO. Cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, la solicitud de inscripción de los actos, contratos o negocios jurídicos sujetos a registro deberán formularse de acuerdo con los siguientes términos, contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición:

a) Dentro de los dos meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el país, y

b) Dentro de los tres meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el exterior.

La extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios, por mes o fracción de mes de retardo, determinados a la tasa y en la forma establecida en el Estatuto Tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios.

...” (Subrayado fuera del texto legal).

Dado lo anterior, es claro que los actos que fueron otorgados dentro del país, como es del caso, deben ser registrados dentro de los dos meses siguientes a su otorgamiento.

Así las cosas, mediante radicado número 2021010474172 del 1.^º de diciembre de 2021, se solicitó a la Subsecretaría de Ingresos la liquidación del Impuesto de Registro correspondiente a la escritura pública 3028 del 10 de diciembre de 2002, relacionada con la matrícula inmobiliaria 001-5020100, mediante la cual se formalizó una compraventa. Como resultado de dicha solicitud, se generaron dos liquidaciones: 103247215 del 01 de diciembre de 2021 por valor de CIENTO





2025061007452

Fecha Radicado: 2025-11-07 14:48:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(07/11/2025)

TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$134.000), y la 104051375 del 12 de junio de 2025 por valor de VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$25.600).

Dado lo anterior, es claro que dentro de escrituras pública 3028 del 10 de diciembre de 2002, relacionada con la matrícula inmobiliaria 001-5020100, se realizó contrato de compraventa a favor del señor JESUS SALVADOR MONSALVE JARAMILLO, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.126.968, en calidad comprador, del bien con la matrícula inmobiliaria 001-5020100, el mismo tiene connotación registrable, puesto que no se adjuntó prueba del desistimiento del negocio jurídico, a través de escritura de resciliación, teniendo de presente el aforismo, que señala que “*las cosas se deshacen como se hacen*”.

De ahí que, como se indicó anteriormente, el Impuesto de Registro se genera “...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 las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en las Cámaras de Comercio.”, en este caso, hay un acto susceptible de registro.

En ese orden de ideas, se tiene que se materializan todos los elementos jurídicos del Impuesto de Registro, al encontrarse un acto sujeto de registro, motivo por el cual no se configura causal de devolución y/o pago de lo no debido.

Es pertinente recordar que respecto a la devolución del pago de lo no debido la Autoridad Tributaria debe devolver oportunamente a los contribuyentes los pagos en exceso o de lo no debido realizados con ocasión de obligaciones tributarias. La Ordenanza 48 de 2025 reglamentó el procedimiento de devolución, y estableció que había lugar a devolución o compensación de los pagos efectuados a la Administración por concepto de saldos a favor, pagos en exceso o de lo no debido, esto es, cuando no existiera causa legal para hacer exigible su cumplimiento, para lo cual debía presentarse solicitud ante la Administración en el formato diseñado para tal fin. (Consejo de Estado, Sentencia del 15 de febrero de 2007, exp. 14508, CP: Héctor Romero Díaz)¹

Ahora bien, sobre los requisitos para la configuración del pago de lo no debido, la Sala Cuarta del Consejo de Estado reitera que es necesario: *i) que el pago haya sido realizado a favor de la entidad fiscal; ii) con ausencia de causa legal para hacerlo; iii) que obre error de hecho o de derecho de quien hizo el pago, y iv) la ausencia de obligación que permita a la Administración retener lo pagado*)².

De tal manera, quien cumpla con dichos requisitos, tendrá derecho a que la Administración le devuelva aquello que fue pagado sin una causa legal para el efecto. Lo anterior, resulta del todo concordante con el primer inciso del artículo 2313 del CC, en virtud del cual quien ha hecho por error un pago, acreditando que no lo debía, tendrá derecho a su devolución. Sin embargo, como se prevé en el inciso segundo del mismo artículo, «cuando una persona a consecuencia de un error suyo, ha pagado una deuda ajena, no tendrá derecho de repetición contra el que, a





2025061007452

Fecha Radicado: 2025-11-07 14:48:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(07/11/2025)

consecuencia del pago, ha suprimido o cancelado un título necesario para el cobro de su crédito, pero podrá intentar contra el deudor las acciones del acreedor.»

Por lo anterior, es el solicitante en quien recae la carga de la prueba en relación con su dicho, que en el presente caso, no se evidencia prueba alguna de un pago de lo no debido y/o doble, puesto que al revisar la escritura pública, se evidencia que la misma es objeto de registro, de conformidad con el artículo 4 ley 1579 de 2012, que señala en el literal a, lo siguiente “*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*”, así es que la misma, ordena un acto que modifica el derecho de dominio, no se probó que la misma hubiera sido inscrita con anterioridad al pago realizado o que se haya realizado un pago doble de la misma

Dado lo anterior, no es procedente acceder a la devolución del Impuesto de Registro solicitada, conforme a la normativa aplicable, toda vez que no se evidencia que la escritura pública 3028 del 10 de diciembre de 2002, relacionada con la matrícula inmobiliaria 001-5020100 y correspondiente a un acto de compraventa, acto sujeto a registro, haya sido presentada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. La solicitud no allega nota devolutiva ni prueba alguna que permita acreditar dicha presentación, circunstancia que impide verificar la no configuración del hecho generador, condición indispensable para que la devolución solicitada pueda prosperar.

De ahí que, como se indicó anteriormente, el Impuesto de Registro se genera “...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 las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en las Cámaras de Comercio.”, en este caso, hay un acto susceptible de registro.

En ese orden de ideas, se tiene que se materializan todos los elementos jurídicos del Impuesto de Registro, al encontrarse actos registrados, motivo por el cual no se configura causal de devolución y/o pago de lo no debido y se procederá a negar la solicitud de devolución.

En mérito de lo expuesto, la Directora de Fiscalización y Control adscrita a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del departamento de Antioquia,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR, la solicitud de devolución del Impuesto de registro, presentada por el señor **JESUS SALVADOR MONSALVE JARAMILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.126.968, radicada con los número el número **2025010417495**, del 13 de agosto de 2025, por concepto del Impuesto de Registro cancelado mediante las liquidaciones 103247215 del 01 de diciembre de 2021 y





2025061007452

Fecha Radicado: 2025-11-07 14:48:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(07/11/2025)

104051375 del 12 de junio de 2025, relacionada con la Escritura pública 3028 del 10 de diciembre de 2002, relacionada con la matricula inmobiliaria 001-5020100, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de este acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al señor **JESUS SALVADOR MONSALVE JARAMILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.126.968, de conformidad con lo establecido en los artículos 395 a 404 de la Ordenanza 48 de 2025, Estatuto de Rentas del departamento de Antioquia.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reconsideración el cual deberá interponerse directamente o por intermedio de apoderado (abogado, art 68 de Decreto 019 del 10 de enero de 2012) ante el Director de Fiscalización y Control adscrito a la Subsecretaría de Ingresos del departamento de Antioquia, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación del mismo y cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 473 y siguientes de la Ordenanza 48 del 2025, Estatuto de Rentas del departamento de Antioquia.

Dado en Medellín, 07/11/2025

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

MARIA ALEJANDRA ESCOBAR MEJIA
DIRECTOR TECNICO

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Blanca Lucia Martínez Atehortúa Auxiliar Administrativo		09/10/2025
Revisó:	Carolina Hoyos González Profesional Universitaria		30/10/2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			

