

6.2. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial



Radicado: 2-2020-068579

Bogotá D.C., 26 de diciembre de 2020 13:47

Doctor

Javier Eduardo Guzmán Silva

Representante Legal Suplente

Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

comunicacionesoficialescertificadas@colpensiones.gov.co

Radicado entrada 1-2020-116816

No. Expediente 35520/2020/RPQRSD

Asunto: Oficio No. 1-2020-116816 del 16 de diciembre de 2020

Cordial saludo Doctor Guzmán:

Mediante oficio radicado en este Ministerio con el número y fecha del asunto, refiriéndose usted a los bienes inmuebles recibidos por esa entidad en dación en pago dentro de procesos concursales por obligaciones derivadas de los aportes que en pensiones deben efectuar los empleadores; a los procesos de cobro que les adelantan municipios por concepto del impuesto predial de esos inmuebles, y; haciendo mención a la especial protección constitucional de que gozan los recursos de la seguridad social, solicita usted pronunciamiento jurídico *“en cuanto al pago de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, causados sobre bienes recibidos en dación en pago y cuya titularidad de dominio ha sido adquirida con ocasión del trámite de un proceso concursal en el cual nos vinculamos como acreedores por concepto de aportes pensionales”*.

Sea lo primero anotar que las respuestas emitidas por esta Dirección se ofrecen de manera general y abstracta, en los términos y con los alcances de los artículos 14-2 y 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera que no son obligatorias ni vinculantes y no comprometen la responsabilidad de este Ministerio.

Para dar respuesta a su solicitud, acudimos a lo normado en el Decreto 1833 de 2016 *“por medio del cual se compilan las normas del Sistema General de Pensiones”*, adicionado por el Decreto 352 de 2017, así:

“Artículo 2.2.3.4.2. Administración de los bienes asignados en dación en pago a las entidades administradoras de pensiones. **Las administradoras de pensiones deberán realizar todas las actividades inherentes a la administración**, custodia y enajenación de los bienes recibidos en dación en pago a partir del momento de su recepción. Las administradoras podrán entregar en consignación a un tercero especializado en el tema, los bienes muebles o inmuebles recibidos en dación en pago.

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Código Postal 111711

PBX: (571) 381 1700

Atención al ciudadano (571) 6021270 - Línea Nacional: 01 8000 910071

atencioncliente@minhacienda.gov.co

Carrera 8 No. 6C- 38 Bogotá D.C.

www.minhacienda.gov.co

En el evento en que un bien haya sido entregado en dación en pago a varias administradoras, el bien se podrá entregar a una sola de ellas, la cual se encargará de liquidar y efectuar las acciones para vender el bien, para lo cual deberá efectuar la primera subasta en un término no superior a los cuatro (4) meses, y repartir su producto entre las otras administradoras en el menor tiempo posible.

Las administradoras de pensiones podrán celebrar entre ellas acuerdos de colaboración para realizar de manera conjunta o compartida las actividades de administración, liquidación y subasta de los bienes dados en dación en pago, buscando la transparencia, eficiencia y economía para la optimización de los recursos del Sistema General de Pensiones.

Artículo 2.2.3.4.3. Precio base de venta. Para efectos de la venta de los bienes que hayan sido entregados en dación en pago, el administrador acudirá al mecanismo de subasta pública, buscando obtener el mejor valor posible teniendo en cuenta el precio base de venta que se haya calculado sobre el mismo, conforme al procedimiento establecido en el presente capítulo.

En el caso de los bienes inmuebles, también se tendrá en cuenta para determinar el precio base de venta, el valor del avalúo, los ingresos que se reciben del bien, **los gastos en que se incurre para la administración del mismo**, la tasa de descuento de los flujos de caja futuros, el tiempo de comercialización del bien y el estado de saneamiento de los activos.

Para determinar el precio base de venta de los bienes muebles, se tendrá en cuenta el resultado del estudio de las condiciones de mercado, el estado de los bienes, el valor registrado en los libros contables y **los gastos de administración asociados**.

Parágrafo 1°. En los eventos en que el precio base de venta sea inferior al valor que se podría obtener vendiendo el bien como chatarra o producto reciclable, el administrador previo estudio de mercado, deberá proceder a la venta bajo esa modalidad.

Parágrafo 2°. En el caso de los bienes muebles que reciba Colpensiones por efecto de lo ordenado en los artículos 4° y 6° del Decreto número 0553 de 2015, no será necesaria la práctica de un nuevo avalúo, si el liquidador del Instituto de Seguros Sociales (ISS) lo realizó durante su gestión como liquidador.

Artículo 2.2.3.4.4. Procedimiento para la subasta abierta al público. Teniendo en cuenta el precio base de venta, deberá de forma inmediata iniciarse el trámite de subasta que podrá efectuarse de forma presencial o electrónica teniendo en cuenta el siguiente procedimiento:

La administradora de pensiones deberá elaborar la lista de bienes a enajenar con el precio base de venta. Dicho valor será con el que se dé inicio a la subasta y no podrá ser conocido por ningún participante de la subasta so pena de las sanciones disciplinarias y penales a que haya lugar.

Debe advertirse, en todos los casos, que los bienes serán entregados en el sitio y en el estado en que se encuentran.

La administradora de pensiones determinará el día, hora y lugar donde se realizará la subasta presencial o electrónica, para que ese mismo día pueda decidirse la adjudicación del bien teniendo en cuenta la mejor oferta. La convocatoria a la subasta se informará además de los medios de comunicación que se estimen convenientes para garantizar el debido proceso, a través de la página electrónica de la administradora de pensiones.

Así mismo, la administradora de pensiones deberá informar a los oferentes el estado de pago de impuestos y demás emolumentos de los bienes a título de gastos de administración.

Una vez acreditado el pago total del precio de la venta, a través de los recibos de consignación correspondientes, la administradora de pensiones podrá efectuar la entrega material de los bienes.

A los 2 días de finalizada la diligencia de subasta, la administradora de pensiones deberá publicar en la página web de la entidad una relación de los bienes vendidos y de los que no fueron objeto de enajenación, si hubiere lugar a ello.

En caso de que no se haya podido enajenar el bien en el proceso de la primera subasta, la administradora podrá realizar hasta dos subastas adicionales. Para estos efectos se tendrán en cuenta las realizadas por el extinto Instituto de Seguros Sociales (ISS), en el caso de los bienes recibidos en dación en pago de que trata el artículo 4° del Decreto 553 de 2015.

Parágrafo 1°. En el caso de agotarse el mecanismo descrito anteriormente y no se logre la enajenación de los mismos, la administradora de pensiones podrá intentar un procedimiento de venta directa o entregarlos para su administración y/o venta a un tercero especializado en el tema. El valor del bien, será mínimo el 70% del precio base de venta.

Parágrafo 2°. Las administradoras de fondos de pensiones del Régimen de Ahorro Individual con Solidaridad, podrán intentar en cualquier tiempo la venta directa, o subasta directa o adelantar la venta o subasta a través de un tercero especializado en el tema, sin necesidad de que hayan agotado el procedimiento descrito en el presente artículo, dicha venta o subasta deberá realizarse por mínimo el precio base de venta calculado.

Parágrafo 3°. Los mecanismos descritos en el presente artículo deben garantizar la obtención del mejor precio posible de conformidad con los principios de transparencia, economía, eficacia, eficiencia y responsabilidad. La administradora se hará acreedora de las sanciones de ley en caso de no cumplir lo dispuesto en este artículo.” (Énfasis añadido)

Del análisis de los apartados normativos transcritos, emerge claro que corresponde a la respectiva administradora de pensiones “*realizar todas las actividades inherentes a la administración*” los cuales deberá tomar en consideración al momento de efectuar el avalúo para la enajenación del bien. En tal virtud, a juicio de esta Dirección, dentro de tales gastos de administración deben incluirse los correspondientes a las obligaciones tributarias aparejadas al bien inmueble, particularmente el impuesto predial con el que están gravados esa clase de bienes. Conclusión que se ve reforzada por la misma norma, cuando expresamente señala que “*la administradora de pensiones deberá informar a los oferentes **el estado de pago de impuestos y demás emolumentos de los bienes a título de gastos de administración**”.*

Y es que no debe perderse de vista que la relación de dominio sobre bienes inmuebles se constituye en hecho generador del impuesto predial, de manera que con la recepción del inmueble en virtud de la dación en pago la administradora de pensiones se hace propietaria del mismo, adquiriendo así la calidad de sujeto pasivo del impuesto debiendo entonces acudir al cumplimiento de las obligaciones propias de tal calidad, entre ellas y para el caso concreto su pago.

Ahora bien, respecto de la especial protección sobre los recursos de la seguridad social, la cual, según su escrito, se vería afectada si la administradora de pensiones acude al pago del impuesto, esta Dirección considera que dicha situación fue prevista en el reglamento, así:

- De una parte, como ya se expresó, al momento del avalúo del inmueble deben tenerse en cuenta los gastos de administración (que han de incluir las obligaciones tributarias), lo que significaría entonces que esos gastos deben ser recuperados con la venta del inmueble.
- De otra, cuando el inciso primero del artículo 2.2.3.4.5 señala que “*El valor a imputar en la historia laboral de los afiliados corresponderá **en todo caso al valor efectivamente recibido de la liquidación de los activos** por la administradora de pensiones*”, lo que está queriendo significar es que el aporte corresponde, no al del avalúo, ni al de la totalidad de la obligación pendiente, sino “*al valor efectivamente recibido*”, de suerte que será ese valor el que se impute a la historia laboral del afiliado.

En ese sentido, si el valor que corresponde al “*efectivamente recibido*” y tal valor fue, conforme con el reglamento, afectado con los “*gastos de administración*” que a nuestro juicio deben incluir las obligaciones tributarias, en nada se verían afectados los recursos de la seguridad social.

Cordialmente

LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES
Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: César Segundo Escobar Pinto

Firmado digitalmente por: LUIS FERNANDO VILLOTA QUINONES

Subdirector De Fortalecimiento Institucional Territorial

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Código Postal 111711
PBX: (571) 381 1700
Atención al ciudadano (571) 6021270 - Línea Nacional: 01 8000 910071
atencioncliente@minhacienda.gov.co
Carrera 8 No. 6C- 38 Bogotá D.C.
www.minhacienda.gov.co