

**Concepto 627 [005477]**  
**30-04-2025**  
**DIAN**

100208192 - 627

Bogotá, D.C.

**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 DIAN<sup>1</sup>. 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 2019<sup>2</sup>.

### **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**

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 1970<sup>3</sup> prevé:

**«Artículo 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 452<sup>4</sup> y 455<sup>5</sup> (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 4<sup>6</sup> de la Ley 1579 de 2012.<sup>7</sup> En ese orden de ideas, es dable colegir que el acta de remate y el auto aprobatorio deben protocolizarse<sup>8</sup> 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:

a) Inscribir copia del acta y del auto correspondientes en el registro público competente, que, como ya es sabido, no puede ser otro que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar de ubicación del inmueble. Esta lectura se deriva de que la inscripción de los bienes sujetos a registro se efectúa en el Registro de Instrumentos Públicos competente;

b) Surtido dicho registro los documentos inscritos se protocolizarán en la Notaría correspondiente. Esta disposición legal estableció también una competencia específica para dicha protocolización. El auto y el acta de remate registrados se protocolizan en la Notaría correspondiente al lugar del proceso.

Así se limita el principio general de rogación de los actos notariales y queda sujeto a cualquiera de las Notarías del círculo donde esté ubicado el Juzgado en el cual se llevó a cabo el proceso respectivo;

c) Debe observarse que el interesado, una vez cumplida con las obligaciones de inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos competente y de protocolización en la Notaría correspondiente, debe llevar una copia al Juzgado respectivo para que sea agregada al expediente. (...)» (énfasis propio).

8. En ese orden de ideas, se infiere que tanto el acta de remate como el auto aprobatorio deben inscribirse en el registro de instrumentos públicos para posteriormente ser protocolizados mediante escritura pública. Esta descripción del proceso de adjudicación de inmuebles por remate también ha sido acogida por parte de la jurisprudencia<sup>9</sup> proferida por la Sala de casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

9. Ahora bien, esta Subdirección ha concluido que la enajenación por sí misma no constituye el hecho generador del impuesto de timbre nacional, sino que solo estará gravada la enajenación que suponga la existencia de documentos privados o públicos que cumplan con los requisitos del artículo 519 del Estatuto Tributario tal como se indicó en el Concepto 003406 interno 370 del 19 de marzo de 2025.

10. Es así que, en el caso de la adjudicación de inmuebles por remate, el impuesto de timbre nacional no recae sobre la enajenación, sino sobre el instrumento que la formaliza, que en este caso es la escritura pública mediante la cual se protocolizaron el acta de remate y el auto aprobatorio, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el parágrafo 3 del artículo 519 del Estatuto Tributario.

11. Finalmente, es preciso señalar que para efectos de la liquidación y el recaudo del impuesto se deberá seguir lo indicado en el Concepto 002211 del 24 de febrero de 2023. Esto, sin perjuicio de cumplir con la obligación del impuesto de remate regulado en el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014.

12. En los anteriores términos se absuelve su petición y se recuerda que la normativa, jurisprudencia y doctrina en materia tributaria, aduanera y de fiscalización cambiaria, en lo 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

## Notas al pie

---

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. ↑ 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:
  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).
  9. ↑ Corte Suprema de Justicia. Sala de casación Civil. Radicación No. 76001220300020190016001 del 25 de julio de 2019.