

**MEMORANDO**  
**20211020005013**

FECHA: Bogotá D.C., 04 de octubre del 2021

PARA: **GILBERTO ANTONIO RAMOS SUAREZ**  
Grupo de Servicios Administrativos

DE: **AZENETH FLOREZ GUTIÉRREZ**  
Oficina Asesora Jurídica

ASUNTO: **Respuesta a solicitud de concepto sobre cobro impuesto predial – Sede Leticia**

---

Cordial saludo,

Por medio de la presente, me permito dar respuesta a la solicitud referida en el asunto en los siguientes términos:

El artículo 2200 del Código Civil señala respecto del Comodato lo siguiente:

***“Artículo 2200.- El comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa”.*** (Resaltado fuera de texto).

Por su parte el artículo 2201 también del Código Civil señala lo siguiente:

***“Artículo 2201. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere compatible con el uso concedido al comodatario.”.*** (Resaltado fuera de texto).

Ahora bien, de los artículos 13 y 14 de la Ley 44 de 1990, se desprende que el hecho generador del impuesto predial unificado **está constituido por la propiedad o posesión que se ejerza sobre un bien inmueble**, en cabeza de quien detente el título de propietario o poseedor de dicho bien, quienes, a su vez, tienen la obligación, según corresponda, de declarar y pagar el impuesto al tenor de lo dispuesto por el artículo 13 de la mencionada ley.

Además, la obligación del contribuyente frente al impuesto nace por la propiedad nuda o plena, el usufructo y la posesión de un bien inmueble dentro del perímetro del respectivo municipio.

La Corte Constitucional en sentencia C-876 de 2002, M.P. Álvaro Tafur Galvis precisó:

*“(...) Ahora bien, cabe recordar que el impuesto predial es un gravamen real constituido a favor del municipio donde está ubicado el bien. Como gravamen real no puede confundirse con el impuesto sobre el patrimonio que es un gravamen personal.*

*En efecto, el impuesto predial se funda en la ocupación que hace el bien del espacio en el municipio al cual se paga el tributo, mientras que en el caso del impuesto establecido sobre el patrimonio los inmuebles integran el patrimonio líquido gravable porque están en capacidad de generar un aprovechamiento económico para su propietario. En un caso es directamente el bien el que se encuentra al origen del tributo, mientras que en el otro es simplemente uno de los elementos con base en los cuales se determina el patrimonio gravable del contribuyente.*

*(...)*

*El sujeto pasivo del impuesto predial es indeterminado (propietario pleno, poseedor, usufructuario, nudo propietario etc, quien pague el impuesto no puede alegar pago de lo no debido), mientras que el contribuyente del impuesto de patrimonio es determinado, **porque aquel que figure inscrito como titular de derechos reales sobre el inmueble, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, debe incluir el valor del bien en su patrimonio fiscal**”.* (Resaltado fuera de texto).

Conforme a lo expuesto, en el contrato de comodato quien funge en calidad de comodante, **no se desprende de la propiedad o dominio del bien**, simplemente confiere al comodatario el derecho de servirse del bien entregado, con la consecuente obligación de restituir lo prestado. Así, una vez se cumpla el fin para el cual fue prestado el bien, este debe ser devuelto a su prestamista.

En ese sentido se concluye con claridad que la obligación de declarar y pagar el impuesto predial sobre el bien objeto del contrato de comodato sigue siendo de su propietario.

De cara al caso objeto del presente pronunciamiento, se tiene que respecto del predio 001-2-00-00-0154-0002-00000-00000, el IDEAM actúa en calidad de comodatario, en virtud de lo establecido en el contrato No. 3950-9XII-82 de fecha 09 de diciembre de 1982 (suscrito entre el antiguo HIMAT y la AERONÁUTICA), **es decir que no ostenta la calidad de propietario ni poseedor, por lo tanto es a la AERONÁUTICA CIVIL en calidad de propietaria, a quien le corresponde asumir el cobro del impuesto predial del inmueble sobre el bien objeto del citado contrato.**

Ahora bien, como quiera que el recibo aportado para efectos del presente concepto hace referencia a un inmueble que aparentemente figura como propiedad del instituto, predio 001-2-00-00-0154-0002-00000-00000, no obstante, se señala en la solicitud que el cobro del impuesto corresponde a una construcción (mejora) sobre terreno ajeno, sumado a que el resto de documentación anexada conlleva a concluir que el inmueble es propiedad de la AEROCIVIL, se hace necesario tener copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, para efectos de revisar su tradición, y así determinar si en efecto el IDEAM se encuentra inscrito como copropietario del inmueble, o si por el contrario se encuentra registrada la mejora y sobre la misma es que se está suscitando el cobro correspondiente.

En ese sentido hasta el momento con la documentación conocida se determina que el instituto no ostenta ni la calidad de propietario ni de poseedor del predio, y por ello no debe proceder a efectuar el pago, sin embargo, se requiere, dado que el revivo que fue allegado a la entidad no se acompaña de un acto administrativo por medio del cual se practique una liquidación oficial, revisar el certificado de tradición correspondiente, o la información que complemente el por qué se señala que el cobro se trata sobre unas mejoras en el predio, y no es el cobro del impuesto del predio como tal.

Cordialmente,

GILBERTO  
ANTONIO  
RAMOS SUAREZ



Firmado  
digitalmente por  
GILBERTO ANTONIO  
RAMOS SUAREZ

**GILBERTO ANTONIO RAMOS SUAREZ**  
Jefe de Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Nancy Patricia Bravo Idrobo/ Oficina Asesora Jurídica