

DECRETO No. ____
(__ de mayo de 2025)

“POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL LITERAL D DEL ARTICULO 37 DEL ACUERDO 011 DE 2024 RELACIONADO CON LA DACIÓN EN PAGO COMO UN MODO EXCEPCIONAL DE EXTINGUIR LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS O DE OTRO ORDEN, EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ”

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CAJICÁ

En ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 37 del Acuerdo No. 11 de 2024, que modifica el artículo 481 del Acuerdo No. 12 de 2020” y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 1, respecto al principio de solidaridad, establece:

“Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general”.

Que el artículo 2, de la Constitución Política indica que son fines esenciales del Estado:

“Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. (...)”.

Que el artículo 95 de la Constitución Política de Colombia, establece:

“(...) Son deberes de la persona y del ciudadano: (...) 9. Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad. (...)”.

Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del tesoro público deberán realizar su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna, con el fin de obtener liquidez para el tesoro público.

Que el artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, señala expresamente que:

“Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrá los siguientes derechos: Numeral 3) Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones (...)”.

Que el artículo 362 ibidem establece que: *“Los bienes y rentas tributarias (...) de las entidades territoriales, son de su propiedad exclusiva y gozan de las mismas garantías que la propiedad y renta de los particulares (...)”.*

Que el artículo 363 ibidem establece que: *“El Sistema Tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad (...)”.*

Que la Administración Municipal dentro de la ejecución de los programas establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal, busca el fortalecimiento de las finanzas del ente territorial, garantizando el recaudo de los principales tributos, para dar cumplimiento a las metas establecidas.

Que, para el recaudo de las deudas fiscales, la administración analizó la decisión de recibir bienes inmuebles como forma de recaudo de las deudas fiscales, por concepto de cartera de impuestos, contribuciones, tasas, multas, intereses y sanciones a favor del municipio.

Que, así mismo el presente decreto busca reglamentar el mecanismo de pago de impuestos municipales a través de la ejecución de obras y proyectos públicos, mediante el cual los contribuyentes podrán extinguir un porcentaje de sus obligaciones tributarias, correspondientes

al Impuesto Predial Unificado y al Impuesto de Industria y Comercio y sus complementarios, mediante la inversión directa en la ejecución de proyectos viabilizados y priorizados por el municipio en el Plan de Desarrollo vigente, previa autorización de la entidad territorial.

Que la Dación en Pago es la acción de entregar un bien a cambio de saldar una deuda pendiente de pago. Se refiere por tanto al acto por el cual el deudor realiza, a título de pago, una prestación distinta de la debida al acreedor, quien acepta recibirla en sustitución de esta.

Que mediante Oficio No. 028859 del 8 de octubre de 2008, la Dirección de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda concluye:

"[...] La dación en pago constituye una de las formas ordinarias de extinción de las obligaciones, y en consecuencia el Municipio puede incluirla dentro de su Estatuto Tributario Municipal. Debe ser establecida por el Concejo Municipal y reglamentada mediante decreto del alcalde. [...]".

Que es política de la actual administración recuperar la cartera morosa que, por concepto de obligaciones tributarias, adeuda un significativo número de contribuyentes al tesoro municipal, con lo cual se están dejando de percibir recursos que pueden contribuir a satisfacer las necesidades básicas de la comunidad.

Que la figura de la dación en pago como modo de extinción de las obligaciones resulta procedente para el pago de obligaciones de naturaleza tributaria y de aquellas procedentes por sanciones administrativas, como lo establece el artículo 481 del Estatuto Tributario Municipal, que dispone:

"Artículo 481. Dación en pago. (Modificado, Artículo 37 Acuerdo 11 de 2024). Se entiende por dación en pago un modo excepcional de extinguir las obligaciones tributarias o de otro orden, en virtud del cual el Municipio recibe, en lugar de la prestación dineraria debida o pactada en pago, un bien o servicio de valor equivalente, de acuerdo con los siguientes presupuestos legales:

- a) Cuando el deudor se encuentre sometido a un proceso de extinción de dominio, en los cuales se adjudiquen la propiedad de bienes al Municipio de Cajicá.
- b) Cuando el deudor se encuentre admitido a procesos de tipo concursal, tanto para empresarios, como para no comerciantes, como los establecidos en la Ley 1116 de 2006, la Ley 1564 de 2012, y demás normas que las complementan, modifican o derogan.
- c) Cuando se trate de inmuebles que el Municipio de Cajicá requiera para la ejecución de proyectos de inversión o infraestructura, los cuales deben estar contemplados dentro del respectivo Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En este evento, de igual manera estará sujeta a la solicitud expresa por parte del contribuyente.
- d) Cuando se trate de bienes, servicios u obras públicas que el municipio requiera, de acuerdo a concepto favorable emitido por la Secretaría de Planeación de Cajicá.

Parágrafo 1. Facúltese al(a) Señor(a) Alcalde(sa) para que en el término de seis (6) meses calendario posteriores a la sanción del presente acuerdo, reglamente las competencias, términos y en general el procedimiento aplicable a la dación en pago como forma de extinguir la obligación tributaria.

Parágrafo 2. Se faculta a los apoderados del municipio para que voten positivamente el pago de obligaciones tributarias y de otro orden, establecidas a favor del municipio de Cajicá, cuando el promotor, liquidador, conciliador, o la persona que ejerza este tipo de funciones, proponga la reducción de intereses y sanciones tributarias, y solo el pago de capitales, entendidas como tributos u otro tipo de obligaciones, ya sea que se tramiten

ante la Justicia ordinaria, la Superintendencia de Sociedades, las Cámaras de Comercio, o los Centros de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición, acreditados por la autoridad nacional respectiva.”

Que, por tratarse de un asunto de orden sustantivo, requiere que se reglamente el trámite de dación en pago para extinción de las obligaciones tributarias o de otro orden adeudadas al Municipio de Cajicá, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Acuerdo No. 11 de 2024, “*Por medio del cual se modifica parcialmente el Estatuto Tributario y de otras Rentas de Cajicá (acuerdo 012 de 2020)*”.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA

Artículo 1º: Objeto: Reglamentar el literal D del artículo 37 del Acuerdo 011 de 2024.

Artículo 2º. Dación en pago. La Secretaría de Hacienda Municipal podrá autorizar la cancelación de deudas propias por concepto de impuestos, sanciones e intereses, que correspondan a vigencias anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, mediante la dación en pago en bienes inmuebles que previa evaluación, cubran la obligación, la cual se materializará mediante la transferencia del derecho de dominio a favor del Municipio de Cajicá.

Así mismo, podrá autorizar el pago de impuestos municipales a través de la ejecución de obras públicas, mediante el cual los contribuyentes podrán extinguir un porcentaje de sus obligaciones tributarias, equivalente a máximo del setenta por ciento 70% correspondientes al Impuesto Predial Unificado y al Impuesto de Industria y Comercio y sus complementarios, mediante la inversión directa en la ejecución de proyectos viabilizados y priorizados por el municipio de Cajicá en el Plan de Desarrollo vigente, siempre y cuando la deuda sea igual o superior a 2500 UVT.

Dicha transferencia o ejecución de obras y proyectos públicos, da lugar a que se cancelen en los registros contables y en la cuenta corriente del deudor, las obligaciones relativas a impuestos y sanciones junto con las actualizaciones e intereses a que hubiere lugar en forma equivalente al valor por el cual se hayan recibido los bienes o al valor de la ejecución de obras y proyectos públicos determinado por la Secretaría de Planeación.

Dicha transferencia o ejecución de obras y proyectos públicos, da lugar a que se cancelen en los registros contables y en la cuenta corriente del deudor, las obligaciones relativas a impuestos y sanciones junto con las actualizaciones e intereses a que hubiere lugar en forma equivalente al valor por el cual se hayan recibido los bienes o al valor de la ejecución de obras y proyectos públicos de acuerdo al presupuesto que se haya determinado o aprobado en el momento de suscribir el acuerdo, cuyo presupuesto es elaborado por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, de acuerdo a los parámetros y procedimientos establecidos para dicho fin.

La solicitud de dación en pago no suspende el procedimiento administrativo de cobro.

Artículo 3º. Aplicación. El mecanismo de la dación en pago únicamente podrá aplicarse para solicitudes presentadas en debida forma, y que correspondan a alguna de las situaciones que se señalan a continuación:

- a) Cuando el deudor se encuentre sometido a un proceso de extinción de dominio, en los cuales se adjudiquen la propiedad de bienes al Municipio de Cajicá.
- b) Cuando el deudor se encuentre admitido a procesos de tipo concursal, tanto para empresarios, como para no comerciantes, como los establecidos en la Ley 1116 de 2006, la Ley 1564 de 2012, y demás normas que las complementan, modifican o derogan.
- c) Cuando se trate de inmuebles que el Municipio de Cajicá requiera para la ejecución de proyectos de inversión o infraestructura, los cuales deben estar contemplados dentro del respectivo Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En este evento, de igual manera estará sujeta a la solicitud expresa por parte del contribuyente.

d) Cuando se trate de bienes, servicios u obras públicas que el municipio requiera, de acuerdo a concepto favorable emitido por la Secretaría de Planeación de Cajicá y presupuesto previamente elaborado y presentado por la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas.

Artículo 4°. Efectos de la dación en pago. La dación en pago surtirá todos sus efectos legales, a partir de la fecha en que se perfeccione la tradición o la entrega real y material de los bienes que no estén sometidos a solemnidad alguna, fecha que se considerará como la del pago. Si por culpa imputable al deudor se presenta demora en la entrega de los bienes, se tendrá como fecha de pago, aquella en que estos fueron real y materialmente entregados al Municipio de Cajicá.

La dación en pago sólo extingue las obligaciones tributarias administradas por la Secretaria de Hacienda municipal, por el valor que equivalga al monto por el que fueron recibidos los bienes o al valor de la ejecución de obras y proyectos públicos de acuerdo a concepto favorable emitido por la Secretaría de Planeación de Cajicá y presupuesto previamente elaborado y presentado por la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas los saldos que quedaren pendientes de pago a cargo del deudor, continuarán siendo objeto de proceso administrativo de cobro coactivo, toda vez que las obligaciones fiscales no pueden ser objeto de condonación.

Artículo 5°. Condiciones para la aceptación de bienes y/o ejecución de obras y proyectos públicos en dación en pago. Para la aceptación de los bienes y/o ejecución de obras y proyectos públicos que se reciban en dación en pago se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Bienes ofrecidos para efectos de la extinción de la obligación.

Los bienes ofrecidos en dación en pago deben estar libres de gravámenes, embargos, arrendamientos y demás limitaciones al dominio. Tales bienes deberán ofrecer a la entidad condiciones favorables de comerciabilidad, viabilidad y de costo – beneficio, para lo cual los funcionarios competentes para la aceptación de la dación en pago, podrán solicitar concepto a la Secretaría de Planeación.

Los bienes que únicamente soportan una medida cautelar, producto de un proceso administrativo de cobro coactivo adelantado por la Secretaría de Hacienda Municipal, pueden ser ofrecidos en dación en pago.

2. Gastos de perfeccionamiento y entrega de la dación en pago.

Todos los gastos que ocasione el perfeccionamiento de la dación en pago de que trata el presente decreto, estarán a cargo del deudor, quien además deberá proporcionar los recursos necesarios para la entrega real y material de los mismos, acreditando previamente su pago.

El Municipio de Cajicá a través de la Secretaría de Hacienda Municipal, no podrá asumir por ningún concepto cargas o deudas relativas al bien, que sean anteriores a la fecha en que se haya producido la transferencia de dominio o su entrega real y material.

3. Valor de los bienes recibidos en dación en pago.

El valor de los bienes recibidos en dación en pago corresponderá al valor determinado mediante el último avalúo que obre en el proceso, siempre y cuando este no sea superior a un (1) año.

En los casos en los cuales no obre dentro del proceso avalúo o este sea superior a un (1) año, el valor de los bienes recibidos corresponderá al avalúo que señale el perito evaluador que para el efecto designe la Secretará de Hacienda Municipal de conformidad con el procedimiento establecido en el Estatuto Tributario.

Cuando se trate de la dación en pago originada en el proceso de liquidación obligatoria a que se refiere el artículo 68 de la Ley 550 de 1999, los bienes se recibirán por el valor allí previsto.

4. Son condiciones mínimas para la aceptación de bienes en dación de pago lo siguientes:

- a) Estudio de títulos de bienes a entregar.

5. Mecanismo de pago de impuestos municipales a través de la ejecución de obras y proyectos públicos.

Las personas naturales o jurídicas contribuyentes del Impuesto Predial Unificado y el Impuesto de Industria y Comercio y sus complementarios, podrán pagar hasta el 70% del impuesto a cargo de las vigencias correspondientes a deudas a generadas en dos años atrás de cuando se realice la solicitud, y para reglamentar a futuro, cobijarán años posteriores a la vigencia actual?. Lo anterior debido a que la vigencia actual no se tiene contemplada) mediante la inversión directa de dicho porcentaje en la ejecución de proyectos viabilizados y priorizados por el municipio de Cajicá en el Plan de Desarrollo vigente.

5. Son condiciones mínimas para la aceptación del mecanismo de pago de impuestos municipales mediante la ejecución de obras y proyectos públicos las siguientes:

- a. El contribuyente deberá presentarse ante la Secretaria de Hacienda con el fin de constatar que obligaciones podrían incluirse dentro de un acuerdo de pago y el monto, para lo cual los funcionarios encargados realizaran la validación en las bases de datos que tiene la dependencia.

Se realizará una proyección de la deuda de acuerdo al plazo en el que el contribuyente tenga intención de desarrollar el proyecto, con el fin de que el mismo realice el pago del 30% correspondiente en los canales autorizados.

- b. Una vez determinado el valor de las deudas sobre el cual se puede realizar el acuerdo, el contribuyente deberá realizar la solicitud previo cumplimiento de requisitos establecidos por la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas para que se gestione ante las dependencias correspondiente la documentación necesaria para determinar la viabilidad del proyecto o proyectos a los cuales decide vincular este acuerdo.
- c. La Secretaría de Infraestructura y Obras públicas Municipal, informará a el contribuyente el proyecto teniendo en cuenta la priorización que le corresponda, para lo cual se emitirá concepto de favorabilidad o certificación de la viabilidad de realizar el proyecto determinado incluyendo los datos específicos de su inclusión en el Plan de Desarrollo Municipal vigente, previamente solicitado a la Secretaria de Planeación.
- d. El contribuyente concertará el presupuesto y aspectos técnicos con la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, para lo cual se emitirá presupuesto en formato acorde a lo establecido por Gestión de Calidad.
- e. La Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, presentara ante Secretaria de Hacienda una vez compilados los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida a la Secretaria de Hacienda indicando el detallado de la obligación que se asumirá mediante la figura de la Dación en Pago, la cual debe indicar el plazo de ejecución, el proyecto que se desarrollará.
2. Certificado de Tradición y libertad vigente (no mayor a 30 días de expedición) (cuando aplique)
3. Copia de la cédula del titular o titulares
Copia del Certificado de existencia emitido por la Cámara de Comercio (persona Jurídica)
4. Certificado o concepto favorable emitido por la Secretaria de Planeación para el desarrollo o ejecución del proyecto establecido.
5. Presupuesto realizado por la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas.
6. En caso de tratarse de una solicitud realizada por un tercero o persona autorizada deberá allegarse poder autenticado por parte de los titulares.

- f. La Secretaria Hacienda realizará la verificación de los requisitos y procederá a proyectar el acto administrativo de acuerdo a lo establecido en el Estatuto Tributario y Manual de Cartera.
- g. Una vez suscrito y notificado en legal y debida forma el acuerdo en dación de pago al contribuyente, se remitirá a la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas y Secretaria de Planeación para su conocimiento y fines pertinentes.
- h. La Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas realizara los trámites correspondientes a la suscripción de acta de inicio (en caso de aplicar) constitución de pólizas de ser necesario, fijación de cronograma de obra de acuerdo al plazo establecido en el acuerdo, supervisión y seguimiento de la ejecución de la obra y lo concerniente al cumplimiento del mismo.

Una vez aprobada la vinculación del pago al proyecto o proyectos seleccionados, el contribuyente asumirá la ejecución de la obra.

- i. Al terminar la obra estipulada la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas deberá suscribir la correspondiente acta de recibo final y terminación y la radicará a la Secretaria de Hacienda con los soportes correspondientes.
- j. La obligación tributaria se extinguirá en la fecha en que se produzca la entrega de la obra totalmente construida y en disposición para su uso y/o funcionamiento junto con la conformidad de la debida satisfacción por parte del supervisor. Lo anterior sin perjuicio de los intereses de mora previstos en la normatividad legal vigente.
- k. Si llegare a presentarse alguna circunstancia que implique el incumplimiento definitivo de la obligación de construcción de la obra, el contribuyente deberá cancelar el monto del impuesto pendiente de ejecutar mediante las modalidades ordinarias de pago previstas en el Estatuto Tributario Municipal, junto con los intereses de mora tributarios causados desde el momento en que se produzca tal hecho y sin perjuicio de la facultad de cobro coactivo con la que cuenta el ente territorial.

En este evento, igualmente procederá a entregar en forma inmediata al municipio la obra realizada hasta dicho momento sin tener derecho a reembolso alguno. Todo lo anterior, sin perjuicio de la sanción por incumplimiento de la forma de pago, equivalente al 100% del valor ejecutado.

- l. Cuando se presenten circunstancias de fuerza mayor, debidamente probadas, que conlleven al incumplimiento definitivo de la entrega de la obra totalmente construida y en disposición para su uso y/o funcionamiento, dentro de los términos inicialmente previstos por la dependencia municipal competente.

Artículo 6. Trámite para la cancelación de las obligaciones tributarias a cargo del deudor.

Para la extinción de las obligaciones tributarias a cargo del deudor se tendrá en cuenta el siguiente trámite:

1. Recibidos los bienes objeto de dación en pago o la entrega de la obra totalmente construida y en disposición para su uso y/o funcionamiento, el Secretario de Hacienda Municipal, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo, previo el cumplimiento de los requisitos para su aceptación, proferirá resolución aceptando el bien o la obra totalmente construida y en disposición para su uso y/o funcionamiento y ordenando cancelar las obligaciones tributarias a cargo del deudor, de acuerdo con la liquidación que para tal efecto realicen los funcionarios competentes del área de cobro. Dicha Resolución se notificará al interesado de conformidad con el inciso primero del artículo 565 del Estatuto Tributario y contra ella procede recurso de reconsideración.

2. En firme dicha resolución se ordenará su registro contable para afectar la cuenta corriente del contribuyente que ofreció el bien o la ejecución de obras y proyectos públicos en dación en Pago.

Parágrafo 1. Para efectos de lo dispuesto en este artículo, la cancelación de las obligaciones tributarias a cargo del deudor se realizará conforme con lo previsto en el artículo 804 del Estatuto Tributario.

Parágrafo 2°. La extinción de obligaciones mediante la dación en pago en ningún caso implicará condonación de impuestos, anticipos, retenciones, sanciones, actualización o intereses a que hubiere lugar.

Artículo 7°. *Entrega y recepción de los bienes objeto de dación en pago y de la obra totalmente construida y en disposición para su uso y/o funcionamiento.* Efectuada la inscripción de la transferencia del dominio, de los bienes sujetos a registro, a favor del Municipio de Cajicá y una vez obtenido el certificado de la oficina de registro respectiva, en el que conste el acto de inscripción, estos serán entregados real y materialmente a la Secretaría de Planeación (Banco Inmobiliario), quien a su vez remitirá a la Secretaria General con el fin de que realicen la incorporación jurídica y material para su aseguramiento, o la dependencia que haga sus veces, mediante acta en la que se consigne el inventario y características de los bienes.

Artículo 8°. *Contabilización de los bienes recibidos en dación en pago.* Los bienes recibidos en dación en pago junto con los recibidos por ejecución de obras y proyectos públicos, ingresarán al patrimonio del Municipio de Cajicá y se registrarán en las cuentas del balance de los ingresos administrados por el Municipio.

El registro contable de ingreso de los bienes recibidos en dación en pago, el descargue de las obligaciones extinguidas y el registro de los gastos de administración y disposición de los mismos, se efectuará por parte de la Secretaría de Hacienda Municipal, de conformidad con las reglas generales de la Contabilidad Pública.

Artículo 9°. *Remanentes.* Si el valor de los bienes recibidos en dación en pago es superior a la deuda, la diferencia constituye un remanente a favor del deudor, cuyo valor deberá determinarse en el mismo acto administrativo que autoriza la dación.

Para efectos de la devolución de los remanentes se constituirá un título de depósito judicial a favor del contribuyente, con cargo a los recursos del presupuesto de la Entidad, sin que haya lugar al reconocimiento de intereses.

En el evento de existir embargos de remanentes, el título se constituirá a favor de la autoridad solicitante respetando la prelación de créditos y de acuerdo con la liquidación aportada.

Artículo 10. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Cajicá - Cundinamarca, a los _____ (____) días del mes de mayo de dos mil veinticinco (2025).

Alcalde Municipal