



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 125 DE 2026

(Junio 30)

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA EXENCIÓN PARCIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CONFORME LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 275 DEL ACUERDO MUNICIPAL 247 DE 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA ALCALDESA ENCARGADA DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las que le confiere los artículos 209, 287, numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el artículo 275 del Acuerdo 247 de 2025, y demás normas que rigen la materia, Resolución Municipal 4355 del 22 de junio de 2026, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 209 de la Constitución Política, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que conforme a lo establecido por el artículo 286 de la Constitución Política, las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites establecidos en la Ley.

Que las entidades territoriales tienen la facultad para reglamentar el procedimiento relacionado con el efectivo recaudo, fiscalización, control y ejecución de los tributos que administran.

Que mediante el Acuerdo 247 de 2025, se expidió la norma sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el municipio de Chía.

Que el Impuesto Predial Unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces ubicados en el Municipio de Chía, el cual podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, poseedor u ocupante.

Que el sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado, es la persona natural o jurídica propietaria, poseedora u ocupante de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Chía.

Que el Impuesto Predial Unificado se causa el primero de enero de cada anualidad y su base gravable es el avalúo catastral, el cual es el resultante de los procesos de formación, actualización y conservación.

Que los beneficios tributarios tienen como finalidad liberar total o parcialmente a un contribuyente de la obligación de pagar un tributo, y estos se dividen en exenciones y prohibido gravamen.

Que las exenciones buscan liberar temporalmente a un contribuyente de la obligación tributaria sustancial consistente en el pago del gravamen, pudiendo ser parcial, a través de una tarifa preferencial diferente a la del resto de contribuyentes o a través de la posibilidad

de disminuir un porcentaje de la carga impositiva; o total, cuando se libera del pago del 100% de la obligación tributaria.

Que el artículo 275 del acuerdo municipal 247 de 2025 **"POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, establece los inmuebles con tratamiento especial del Impuesto Predial unificado, y en su numeral primero señala:

"1. Los inmuebles destinados de manera exclusiva a la prestación del servicio educativo formal y regular en los niveles de preescolar (pre jardín, jardín o transición), educación básica (primaria y secundaria) y educación media (grados 10° y 11°).

Para ser beneficiarios de la exención, el inmueble debe ser propiedad del prestador del servicio de educación y deberá existir un acuerdo con el municipio donde se pacte una contraprestación que beneficie a personas residentes en el Municipio de Chía.

Esta exención será reglamentada vía Decreto y estará enmarcada en un concepto de reciprocidad como condición para su otorgamiento, la cual se materializa a través de becas a estudiantes de bajos recursos u otros auxilios a entidades y personas domiciliadas en el Municipio de Chía, siempre y cuando el valor de las becas o auxilios sea igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del impuesto predial unificado que es objeto de exención.

En la reglamentación se podrán establecer criterios de capacidad económica que limiten el acceso al beneficio establecido en el presente artículo.

La exención establecida en el presente numeral será hasta del cuarenta por ciento (40%) del impuesto generado para el respectivo inmueble y podrá otorgarse por un término de cinco (5) años."

Que, en el mencionado artículo, el Concejo Municipal autorizó a la administración tributaria para reglamentar la disposición señalada previamente, con el objetivo establecer los términos y condiciones para acceder a la exención.

Que, con el fin de beneficiar a los habitantes del municipio de Chía, facilitando el acceso a la educación, la cultura y el deporte, es necesario regular la aplicación de la exención en el Municipio, en los términos señalados en el presente Decreto.

Que la jefe de la Oficina Asesora de Comunicación, Prensa y Protocolo del municipio de Chía certificó, el día 30 de junio de 2026 "Por medio de la presente certificación nos permitimos informar que el proyecto normativo **"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA EXENCIÓN PARCIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CONFORME LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 275 DEL ACUERDO MUNICIPAL 247 DE 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"** fue publicado el día 26 de junio de 2026 y estuvo disponible para comentarios hasta el día 29 de junio de 2026".

Que durante el tiempo que estuvo publicado el proyecto de Decreto, no se presentaron observaciones por parte de la comunidad.

Que mediante Resolución 4355 del 22 de junio de 2026 se encargó a la ingeniera Hilda Leonor Alfonso Parada, Secretaria de Planeación para que cumpla las funciones de Alcalde Municipal de Chía, durante el periodo comprendido entre el 26 de junio de 2026 y hasta el 14 de julio de 2026 inclusive.

En mérito de lo expuesto,



DECRETA

ARTÍCULO 1. DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del beneficio establecido en el artículo 275 del Estatuto Tributario Municipal, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

EXENCIÓN PARCIAL: Se entiende por exención la disposición adoptada en materia tributaria en el Municipio de Chía, que libera de forma parcial a un contribuyente de la obligación de pagar un impuesto.

ESTUDIANTES DE BAJOS RECURSOS: Para efectos del presente decreto, se entenderá por estudiantes de bajos recursos aquellos que estén domiciliados en el municipio de Chía y cumplan con al menos uno de los siguientes criterios objetivos de focalización:

1. Puntaje en la base de datos oficial del Sisbén IV hasta el grupo C18 (población en situación de pobreza moderada o vulnerable).
2. Residencia en inmuebles clasificados en estratos socioeconómicos 1, 2 o 3

ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO: Se entenderá como establecimiento educativo toda entidad privada, legalmente reconocida para prestar el servicio de educación en los niveles de preescolar, básica y media, y que se encuentre debidamente registrada y/o autorizada para su funcionamiento en el municipio de Chía.

CONTRIBUYENTE: Para efectos del presente Decreto, se entenderá como **contribuyente** toda persona natural o jurídica que, por mandato legal, tiene la obligación de declarar y pagar impuestos al estado para financiar los servicios públicos.

ACTIVIDADES EXTRACURRICULARES: Son actividades deportivas o culturales que se ofrecen a los estudiantes en horario diferente a la jornada escolar, que complementan el servicio educativo, y por las cuales el establecimiento educativo realiza un cobro adicional, por lo que los padres aceptan de manera voluntaria.

BECA: Es un beneficio que se concede por parte de la entidad prestadora del servicio de educación (establecimiento educativo) a un estudiante de bajos recursos para cubrir de manera total o parcial los costos de matrícula o pensión para que continúe o complete sus estudios en educación preescolar, básica y media

AUXILIOS: Se entiende en el sentido natural de la expresión, como todo apoyo que se pueda cuantificar en dinero, entregado por el establecimiento educativo a los habitantes del Municipio de Chía bajo las siguientes dos modalidades:

Auxilios a estudiantes: Corresponde al valor de los bienes o servicios entregados directamente a los alumnos matriculados en el establecimiento educativo (contribuyente), tales como materiales educativos (libros, útiles y uniformes); auxilios en costos de alimentación o transporte asociados a la prestación del servicio educativo y otras actividades extracurriculares.

Auxilios a la comunidad: Corresponde a la apertura de instalaciones del establecimiento educativo (contribuyente), tales como escenarios deportivos, salones, laboratorios, espacios culturales— o a la prestación de servicios —como clases de idiomas, talleres, cursos o actividades formativas— de los que se puedan beneficiar las personas residentes en el Municipio de Chía.

BP

ARTÍCULO 2. REQUISITOS. La Secretaría de Hacienda otorgará una exención del cuarenta por ciento (40%) del impuesto predial unificado a cargo del propietario del inmueble, que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 275 del Estatuto Tributario Municipal, y los que se señalan a continuación:

- A. Presentar solicitud formal dirigida a la Secretaría de Hacienda Municipal, acreditando al momento de la solicitud que se encuentra al día en el pago del impuesto Predial Unificado generado por la totalidad de inmuebles que sean de su propiedad.
- B. Acreditar la propiedad del inmueble por parte del prestador del servicio educativo mediante el certificado de tradición y libertad expedido con no más de noventa (90) días de antelación a la solicitud.
- C. Aportar Certificado de existencia y representación legal de la institución o entidad propietaria, expedido con no más de noventa (90) días de antelación a la solicitud.
- D. Aportar la Certificación Técnica expedida por la Secretaría de Educación Municipal, en los términos del numeral 2 del artículo 4 del presente Decreto.

PARAGRAFO: El valor de los apoyos otorgados, en becas o en auxilios, que certifique la Secretaría de Educación Municipal deberá ser igual o superior al cincuenta por ciento (50 %) del impuesto predial unificado a cargo de la institución educativa para el año en que se solicita el beneficio.

ARTÍCULO 3. CRITERIO DE CAPACIDAD ECONÓMICA. Para acceder al beneficio tributario, la institución educativa no podrá haber percibido ingresos ordinarios operacionales brutos superiores a ciento treinta y un mil novecientos cincuenta y uno (131.951) UVT durante el año gravable inmediatamente anterior. La Secretaría de Hacienda verificará el cumplimiento de este tope de manera oficiosa, de conformidad con los registros que reposan en las bases de datos de la administración municipal.

ARTÍCULO 4. PROCEDIMIENTO Y ETAPAS PARA LA SOLICITUD. Para acceder al beneficio de exención del impuesto predial, los contribuyentes deberán agotar las siguientes etapas:

- A. SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN MUNICIPAL.** El contribuyente interesado radicará ante la Secretaría de Educación Municipal, a más tardar el último día hábil del mes de abril de la vigencia para la cual solicita el beneficio.

La solicitud deberá ser radicada a través del Sistema de Atención al Ciudadano - SAC- de la Secretaría de Educación del municipio de Chía, a nombre del Contribuyente y/o por el Representante Legal del mismo, y aportando los documentos que correspondan según la modalidad a la cual se presenta (beca o auxilio), conforme lo establecido artículo 5º del presente decreto.

- B. VALIDACIÓN Y CERTIFICACIÓN TÉCNICA:** La Secretaría de Educación Municipal adelantará la revisión integral de la documentación aportada.

Si la documentación está incompleta o presenta inconsistencias, la Secretaría de Educación comunicará esta situación al contribuyente, otorgando un plazo de diez (10) días hábiles para subsanar los requisitos faltantes. Si vencido este término el contribuyente no subsana las omisiones, la solicitud se entiende desistida y será archivada por la Secretaría de Educación Municipal, sin perjuicio de que el contribuyente pueda presentar una nueva solicitud siempre y cuando esté dentro de los plazos establecidos en el presente decreto.

De cumplir a cabalidad con los requisitos, la Secretaría de Educación Municipal tendrá hasta el último día hábil del mes de mayo, para expedir la Certificación Técnica, en la que conste: el valor de los apoyos verificados, y el concepto favorable de cumplimiento de los requisitos.

Toda respuesta será remitida a través del Sistema de Atención al Ciudadano -SAC- de la Secretaría de Educación del municipio de Chía.

C. RADICACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA. Una vez el contribuyente cuente con la Certificación Técnica expedida por la Secretaría de Educación, deberá radicar ante la Secretaría de Hacienda la solicitud formal de exención en los términos del artículo 2º del presente Decreto, antes del último día hábil del mes de junio.

De encontrar acreditado el cumplimiento total de los requisitos, la Secretaría de Hacienda concederá la exención parcial del impuesto predial unificado para la respectiva vigencia mediante acto administrativo, ordenando el respectivo ajuste en los sistemas de información de la administración.

ARTICULO 5. DOCUMENTACIÓN. A continuación, se establecen los documentos requeridos para la expedición de la Certificación Técnica por parte de la Secretaría de Educación del municipio de Chía.

MODALIDAD A — BECAS:

- Listado detallado de los estudiantes (de bajos recursos), matriculados para la vigencia, beneficiados con becas, el cual debe incluir: nombre completo, documento de identidad, grado, dirección de residencia, tipo de beca (total o parcial) y valor otorgado; expedido por el rector del establecimiento educativo.
- Acta del consejo directivo mediante el cual se aprueba la certificación suscrita por el rector.
- Certificación suscrita por el contador o revisor fiscal del establecimiento educativo, en la que conste los valores otorgados según las becas parciales o totales para costos de matrícula o pensión.
- Documentos que acrediten la condición de bajos recursos de los estudiantes beneficiados, así:
- Certificación Sisbén IV o, Certificado de estrato socioeconómico acompañado de copia de la factura de servicios públicos domiciliarios, en el cual se pueda constatar la dirección de residencia del estudiante.
- Certificados de residencia de los estudiantes beneficiados expedidos por la Junta de Acción Comunal (JAC) correspondiente, que incluya explícitamente la dirección del domicilio.
- Documento de notificación a los padres de familia de los estudiantes, firmado por estos, que contenga el valor becado según corresponda, y datos básicos del estudiante.
-

MODALIDAD B — AUXILIOS:

- De conformidad con lo establecido en el presente decreto los auxilios deben estar dirigidos a estudiantes de bajos recursos, en alguna de las siguientes modalidades:
 - a. Materiales educativos (libros, útiles y uniformes)
 - b. Auxilios en costos de alimentación
 - c. Transporte asociado a la prestación del servicio educativo
 - d. Otras actividades extracurriculares

- Listado detallado de los estudiantes (de bajos recursos), matriculados para la vigencia, beneficiados con becas, el cual debe incluir: nombre completo, documento de identidad, grado, dirección de residencia, tipo de beca (total o parcial) y valor otorgado; expedido por el rector del establecimiento educativo.
- Acta del consejo directivo mediante el cual se aprueba la certificación suscrita por el rector.
- Certificación suscrita por el contador o revisor fiscal del establecimiento educativo, en la que conste los valores otorgados según los auxilios y su correspondiente descripción y número de beneficiarios.
- Soporte documental que demuestre el valor de los bienes o servicios entregados, como: facturas, recibos certificados de proveedores o demás documentos equivalentes donde consten los valores aportados.
- Documentos que acrediten la condición de bajos recursos de los estudiantes beneficiados (Certificación Sisbén IV o certificado de estrato socioeconómico acompañado de copia de la factura de servicios públicos domiciliarios, en la cual se pueda constatar la dirección de residencia del estudiante)
- Certificados de residencia de los estudiantes beneficiados expedidos por la Junta de Acción Comunal (JAC) correspondiente que incluyan explícitamente las direcciones del domicilio.
- Documento de notificación a los padres de familia de los estudiantes, firmado por estos, que contenga el valor y tipo de auxilio otorgado, así como los datos básicos del estudiante

MODALIDAD C. USO DE ESCENARIOS O PRESTACIÓN DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD:

- Listado que detalle, por cada actividad a desarrollar durante la vigencia, la fecha, el horario, el tipo de escenario o servicio, el número de participantes, y en el cual se pueda constatar el nombre, dirección de residencia, número de teléfono y firma de los beneficiarios, así como el valor cobrado a los beneficiarios cuando sea el caso.
- Certificados de residencia de los beneficiarios expedidos por la Junta de Acción Comunal (JAC) correspondiente, que incluyan explícitamente las direcciones del domicilio. Estas certificaciones deben estar acompañadas de una copia de la factura de servicios públicos domiciliarios de los beneficiarios.
- Certificación suscrita por el contador o revisor fiscal el establecimiento educativo que contenga la cuantificación del apoyo entregado. El valor del auxilio se determinará multiplicando el número de horas o sesiones efectivamente prestadas a la comunidad por la tarifa correspondiente al servicio o escenario equivalente.
- Para el caso de la prestación de los escenarios o servicios se tendrá como referente las tarifas fijadas en el decreto mediante el cual la administración municipal establece los precios públicos.

Dicha tarifa constituye el único parámetro de cuantificación admisible; en ningún caso se aceptará la tarifa propia del establecimiento ni el costo interno de prestación del servicio. Cuando el servicio o escenario no esté contemplado en el decreto de precios públicos, se deberá adjuntar una certificación expedida por la dependencia municipal competente en materia cultural o deportiva, en la que conste el valor de referencia determinado con base en cotizaciones de mercado obtenidas por esa misma dependencia.

Los documentos anteriormente referidos para todas las modalidades deberán ser presentados en formato PDF, legibles y totalmente diligenciados.



ARTÍCULO 6. PÉRDIDA DEL BENEFICIO. Si una vez reconocida la exención se verifica el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el presente decreto, la Secretaría de Hacienda Municipal expedirá el acto administrativo de declaratoria de pérdida del beneficio y exigirá el pago del impuesto predial unificado por el valor pleno correspondiente a la vigencia en la que se otorgó el beneficio indebidamente, junto con los intereses de mora a que haya lugar conforme al Estatuto Tributario Municipal y las normas nacionales aplicables.

ARTÍCULO 7. COMPETENCIA. La Secretaría de Hacienda Municipal tiene la competencia para otorgar el beneficio tributario de conformidad con lo dispuesto en el artículo 275 del Acuerdo 2037 del 2025 *"POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, una vez se agote el procedimiento descrito en el artículo 4º del presente Decreto.

ARTÍCULO 8. APLICACIÓN DEL BENEFICIO. La exención otorgada se aplicará de manera anual por el cuarenta por ciento (40%) del impuesto generado para el respectivo inmueble para la vigencia fiscal en que presenta y se aprueba la solicitud. Esta se concederá mediante acto administrativo que deberá ser notificado al contribuyente de conformidad con lo establecido en el Estatuto tributario Municipal.

La Secretaría de Hacienda realizará los ajustes en el estado de cuenta del contribuyente y facturará el valor restante que deberá ser pagado en su totalidad a más tardar el último día hábil del mes siguiente a la notificación del acto administrativo.

ARTÍCULO 9. RECONOCIMIENTO DE LA EXENCIÓN EN INMUEBLES QUE PAGARON EL IMPUESTO. Cuando el contribuyente hubiere efectuado el pago total del impuesto predial respecto de los inmuebles objeto de exención para la vigencia fiscal solicitada, con anterioridad a la notificación del acto administrativo mediante el cual se concede la exención, el valor pagado se reconocerá y se imputará como compensación al valor a pagar restante de la vigencia fiscal que no se encuentre amparado por la exención.

ARTÍCULO 10. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en el Municipio de Chía, Cundinamarca a los treinta (30) días del mes de Junio de dos mil veintiséis (2026).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


HILDA LEONOR ALFONSO PARADA
Alcalde Municipal (E)
Resolución 4355 de 2026

Proyectó: Jorge Iván González Paniagua
Asesor GOBS Estrategias Públicas
Contratistas de la Secretaría de Hacienda
Aprobó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Secretaría de Hacienda Encargado
Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas
Revisó texto jurídico: Luz Aurora Espinoza Tobar – Jefe Oficina Asesora Jurídica