



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 128 DE 2026 (Junio 30)

POR EL CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN 0095 DE 2022, SE REGLAMENTA LA DACIÓN EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

LA ALCALDESA (E) DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por los artículos 209, 287 y 315 de la Constitución Política, Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 1066 de 2006 y su Decreto reglamentario 4473 de 2006, Estatuto Tributario Nacional, Ley 1437 de 2011, Ley 1564 de 2012, el Acuerdo Municipal 247 del 2025, las demás disposiciones normativas aplicables, Resolución Municipal 4355 del 22 de junio de 2026 y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política en su artículo 209 establece: *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”*.

Que la Carta Magna en su artículo 287 determinó: *“Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley (...)”*.

Que el artículo 315 ibidem, dispone en los numerales 1 y 3 que son atribuciones de los alcaldes cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, los acuerdos del Concejo, y dirigir la acción administrativa del municipio, asegurando el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que La Ley 136 de 1994 *“POR LA CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A MODERNIZAR LA ORGANIZACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS”*, modificada por la Ley 1551 de 2012, en el artículo 91, modificado por el art. 29, Ley 1551 de 2012, establece:

“Artículo 91. Funciones. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:



a) En relación con el Concejo:

(...) 6. Reglamentar los acuerdos municipales. (...)

d) En relación con la Administración Municipal:

1 Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente. (...)"

Que la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha señalado que, en el ejercicio de su autonomía, las entidades territoriales tienen la facultad no solo de establecer los tributos locales permitidos por la legislación y precisar sus elementos, sino también de reglamentar los aspectos que surjan tras su creación. Esto incluye la gestión de su recaudo, administración y control, así como la determinación de su uso, disposición, manejo e inversión, siempre respetando los límites establecidos por la Constitución y la ley, toda vez que precisamente en esto consiste el ejercicio de sus derechos protegidos constitucionalmente, los cuales no pueden cercenarse con la injerencia de la Nación en sus asuntos propios, pues esto sería vulnerar su autonomía, que aunque no es absoluta, la sujeción a la Ley tampoco puede representar la erradicación de determinadas facultades concedidas. Al respecto la Corte Constitucional en sentencia C-1051 de 2001 expresó:

"La autonomía de las entidades territoriales implica que éstas tienen derechos y competencias que deben ser protegidos de las interferencias de otras entidades y, en especial, de la Nación, teniendo en cuenta que las autoridades locales son quienes mejor conocen las necesidades de la región que tienen a su cargo, por tener contacto directo con la comunidad. En consecuencia, el legislador no puede establecer reglas que vacíen la competencia de las entidades territoriales consagrada en el artículo 287 superior, punto sobre el cual la Corte se ha pronunciado en reiteradas ocasiones, afirmando que la ley no puede, so pretexto de diseñar el régimen de ordenamiento territorial, establecer normas que limiten la autonomía de las entidades territoriales hasta el punto de que la capacidad para gestionar sus intereses llegue a ser simplemente nominal o formal." (Subrayas y negrillas fuera de texto).

Que, en cuanto a la potestad territorial para establecer las formas de recaudación de los tributos, el Tribunal Administrativo de Boyacá¹ en un asunto similar, expresó:

"De acuerdo con lo anterior, ha de colegirse que les corresponde a los alcaldes hacer cumplir los acuerdos expedidos por el Concejo Municipal, a través de los cuales se establecen tributos municipales. Además, como suprema autoridad administrativa a nivel municipal, le corresponde recaudar y administrar dicho tributo, así como establecer los

¹ Tribunal Administrativo de Boyacá, Sala Plena, sentencia de 21 de agosto de 2020, Rad. 150012333000202001183-00, M.P. Félix Alberto Rodríguez Riveros.

procedimientos para tal efecto. En otras palabras, le corresponde a la Administración Municipal el cobro del tributo.

Sobre este punto, la Sección Cuarta del Consejo de Estado en la sentencia proferida el 28 de agosto de 2013 dentro del proceso con radicación 81001-23-31-000-2011-90023-01(19444), ponencia de la Doctora Martha Teresa Briceño de Valencia, siendo demandante Ignacio Uribe Ruiz y demandado el Municipio de Arauca, explicó:

“...Ahora bien, desde un punto de vista jurisprudencial, esta Sala se ha pronunciado en relación con el recaudo, así:

«Sobre el particular, ha sido jurisprudencia de la Sala, que la reglamentación pertinente a la regulación del procedimiento para el exacto recaudo, fiscalización, control y aún la ejecución coactiva del tributo y en general del establecimiento de los reglamentos necesarios para su determinación individual, son aspectos que corresponden a un fenómeno posterior y distinto al de su creación, como lo es el de su pago. Esto es, a la tarea de cobrar y permitir que se materialice lo previsto en la ley, a efecto de arbitrar los recursos de que se trata como propios del nivel territorial, materias para las cuales opera la autonomía territorial de las citadas entidades, a las que se reconoce competencia propia para expedir los acuerdos que garanticen el efectivo control y recaudo de sus gravámenes, conforme a la competencia administrativa o de gestión otorgada por la Carta, para “administrar los recursos” (art. 287 - 3), en la forma como se expresó entre otros, en fallo del 22 de noviembre de 1986, exp. 8005».

Doctrinariamente, el «recaudo» ha sido definido como «una función administrativa encaminada a la consecución del cumplimiento de la obligación de pago y, a su vez, constituye la etapa específica del subprocedimiento tributario en la cual la Administración realiza el cobro de la deuda tributaria y verifica el ingreso del tributo a las arcas estatales».

De acuerdo con lo anterior, la Sala advierte que la facultad que le fue delegada al Alcalde Municipal de Arauca mediante el artículo 3º del Acuerdo 017 de 2002, **se dirigía únicamente a la forma en que se materializaría el cumplimiento del pago** del impuesto de alumbrado público, con fundamento en la regulación establecida en dicho acuerdo. En otras palabras y como lo señaló el demandante, **la potestad atribuida al alcalde tenía como finalidad expedir una regulación en la que se determinarían aspectos como:** el medio a través del cual se liquidaría el tributo a los sujetos pasivos, la forma de pago, las entidades encargadas de recibir el pago, entre otros, **todos los cuales hacen referencia a la etapa de recaudación del impuesto, que corresponde a una etapa distinta a la de su creación y que es competencia exclusiva del Congreso, las Asambleas y Concejos, conforme al artículo 338 C.P.**

En este punto, resulta oportuno señalar que la obligación de recaudar los impuestos es una función que constitucionalmente corresponde a la Rama Ejecutiva y que, a nivel municipal, de conformidad con el numeral 1º del artículo 315 C.P., está radicada en el alcalde municipal, quien debe “Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del concejo”.

Bajo dicho contexto normativo y jurisprudencial, **se concluye que en tratándose del proceso que confluye para la creación y cobro de un determinado tributo municipal, debe distinguirse dos etapas: i) la creación del tributo en sí, lo que implica definir los elementos esenciales del tributo para que nazca a la vida jurídica, lo cual se conoce como poder tributario, que le corresponde a los Concejos Municipales, y ii) el procedimiento administrativo de determinación para el cobro y recaudo del mismo, conocido como potestad tributaria, que le corresponde a los alcaldes.** (Subrayas, negrillas y sombreado fuera de texto).

Que además de la competencia relacionada con la administración, gestión, recaudo y control de obligaciones tributarias, el ordenamiento jurídico también atribuye a las entidades públicas la responsabilidad de gestionar y recuperar la cartera pública originada en obligaciones no tributarias a su favor, en desarrollo de los principios de eficacia, economía, celeridad, responsabilidad y protección del patrimonio público que orientan la función administrativa.

Que el artículo 1º de la Ley 1066 de 2006, relativa a la normalización de la cartera pública, dispone 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. En consecuencia, dicha norma no se limita a obligaciones de naturaleza tributaria, sino que comprende, en general, las obligaciones a favor de las entidades públicas.

Que el numeral 1º del artículo 2º de la precitada Ley, establece como obligación de las entidades públicas que tengan cartera a su favor, establecer mediante normatividad de carácter general el reglamento interno de recaudo de cartera, en los términos del Decreto reglamentario 4473 de 2006, por lo que el Municipio de Chía se encuentra habilitado para regular internamente los mecanismos, condiciones y procedimientos necesarios para la gestión y recuperación de las obligaciones a su favor, incluidas las de naturaleza no tributaria.

Que el artículo 98 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece el deber de recaudo y la prerrogativa de cobro coactivo, al disponer que las entidades públicas deberán recaudar las obligaciones creadas en su favor que consten en documentos que presten mérito ejecutivo, para lo cual están revestidas de la prerrogativa de cobro coactivo o podrán acudir ante los jueces competentes.

Que el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, en sentencia del 30 de junio de 2011, Radicación número 11001-03-24-000-2007-00120-00, Consejero Ponente Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta, precisó que los

60 -

reglamentos internos de recaudo de cartera expedidos con fundamento en la Ley 1066 de 2006 y el Decreto 4473 de 2006, deben sujetarse al contenido mínimo allí previsto y no invadir materias reservadas al legislador, de manera que su alcance corresponde a la regulación interna de la gestión de recaudo, recuperación y cobro de cartera, sin modificar el procedimiento legal del cobro coactivo ni disponer condonaciones no autorizadas por la ley.

Que, bajo ese marco normativo, las obligaciones no tributarias claras, expresas y exigibles a favor del Municipio de Chía constituyen cartera pública susceptible de gestión, recaudo y recuperación por parte de la administración municipal, razón por la cual el Alcalde Municipal, como representante legal y máxima autoridad administrativa del municipio, tiene competencia para adoptar reglas internas que permitan evaluar y, cuando resulte jurídicamente procedente, aceptar la dación en pago como mecanismo de extinción de tales obligaciones, siempre que no exista norma especial que excluya o restrinja dicha forma de pago, que no se trate de recursos de terceros o con destinación específica incompatible con la figura, y que se garantice la protección del patrimonio público.

Que la regulación de la dación en pago frente a obligaciones tributarias y no tributarias no implica la creación, modificación, supresión o condonación de obligaciones, ni la sustitución de competencias del Concejo Municipal, sino la definición de un procedimiento administrativo interno para analizar la conveniencia jurídica, financiera, técnica, urbanística, fiscal y patrimonial de recibir bienes inmuebles como forma de pago, con sujeción al ordenamiento jurídico, a los principios de la función administrativa y a las reglas presupuestales, contables, patrimoniales y de administración de bienes aplicables al Municipio de Chía.

Que la Sala Civil Corte Suprema de Justicia en sentencia SC5185-2020, precisó lo siguiente:

“En efecto, la dación en pago es una forma de extinguir las obligaciones, como forma de cumplimiento de la relación obligatoria, de tal modo que permite sustituir la prestación inicialmente debida, sea de dar, hacer o no hacer, al momento del cumplimiento por una diferente (aliud pro alio) con el consentimiento del acreedor, y sin que la cuestión fluya dentro del marco de las obligaciones facultativas (in obligatione), porque se surte al momento del cumplimiento o in solutione, más no cuando se genera la obligación”.

Que La Superintendencia Financiera de Colombia en concepto No 2001032588-1 de 2001, sobre la dación en pago manifestó que, *“se explica universalmente como un medio jurídico para extinguir las obligaciones, figura ésta bastante frecuente en la práctica que no ha sido regulada expresamente por la ley civil, ni en sus efectos, ni en su naturaleza. Así no hay ley exacta aplicable al caso, sino que ello ha quedado a cargo del principio de la autonomía de la voluntad”*, y define que existe dación en pago, según Planiol y Ripert, cuando el deudor entrega a su acreedor para satisfacer la prestación a su cargo *“una cosa distinta que la que debía en virtud de la obligación.”* Lo cual sólo es posible con el consentimiento del acreedor, quien tendrá en todo caso el derecho de exigir lo que estrictamente se le debe, de acuerdo con el artículo 1627 del Código Civil, inciso 2º.

Que en el Concepto No 002453 29-01-2018 de la Dirección de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, respecto de la dación en pago como forma de extinguir las obligaciones tributarias, señaló que *“la dación en pago como modo de extinción de las obligaciones resulta **procedente para el pago de obligaciones de naturaleza tributaria**, pero por tratarse de un asunto de orden sustantivo, requiere que sea adoptada por parte de la entidad territorial dentro de su Estatuto de Rentas y reglamentada por parte del alcalde en orden a precisar su alcance y las formalidades propias de esta figura jurídica.”*. Negrillas y subrayas fuera de texto original.

Que el Municipio de Chía expidió su Estatuto Tributario Municipal mediante el Acuerdo 247 de 2025, el cual reglamenta los tributos territoriales, así como los procedimientos de administración, determinación discusión, cobro y demás actuaciones relacionadas con los mismos, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 788 de 2002.

Que el citado Acuerdo 247 de 2025 sustituyó el anterior Estatuto de Rentas adoptado mediante el Acuerdo 107 de 2016, generando la necesidad de armonizar los actos administrativos expedidos con fundamento en dicha normativa, en particular aquellos relacionados con las competencias funcionales de la Secretaría de Hacienda

Que en el municipio de Chía se reglamentó la dación en pago mediante la Resolución 0095 del 2022 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 107 de 2016; no obstante, con ocasión de la entrada en vigencia del nuevo Estatuto Tributario Municipal, se hace necesario derogar dicha resolución para expedir la reglamentación ajustada con el marco normativo vigente.

Que en desarrollo de lo anterior, el Acuerdo Municipal 247 de 2025, determinó en su artículo 284, lo siguiente:

“ARTÍCULO 284. DACIÓN EN PAGO. *La administración tributaria municipal podrá implementar la dación en pago como una forma de extinguir las obligaciones tributarias.*

Para la aplicación de la dación en pago en Chía se requiere como mínimo los siguientes requisitos:

- 1. La existencia de un Comité de Dación en Pago que evalúe la procedencia de esta figura y emita concepto favorable o desfavorable respecto de esa forma de extinguir obligaciones tributarias.*
- 2. Que el bien entregado por el contribuyente sea un inmueble y que se requiera para desarrollar obras o proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo o que sean de importancia estratégica para el Municipio.*
- 3. Que el inmueble tenga un valor inferior a la deuda tributaria vigente con el Municipio o en caso contrario, que se acceda por parte de su propietario a entregar en donación o cesión gratuita el mayor valor del bien.*

4. Que se allegue un avalúo efectuado por profesional inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) o tomar el avalúo catastral que se encuentra vigente para el inmueble.

5. Que el inmueble objeto de la solicitud cuente con un estudio de títulos efectuado por la dependencia competente.

PARÁGRAFO. El Comité de Dación en Pago estará integrado por:

- a. El Alcalde Municipal o su delegado
- b. El Secretario de Planeación
- c. El Secretario General
- d. Jefe de Oficina Asesora Jurídica
- e. Secretario de Hacienda Municipal
- f. El Gerente del IDUVI

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Facúltase al Alcalde Municipal para reglamentar el procedimiento, requisitos, alcance y demás aspectos relacionados con la dación en pago como forma de extinción de las obligaciones tributarias regulada en el presente artículo.

Mientras no se expida la nueva reglamentación requerida para aplicar el presente artículo, seguirán vigentes las disposiciones que actualmente regulan la dación en pago en el Municipio de Chía.”.

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 DEROGA LA RESOLUCIÓN 0095 DE 2022, SE REGLAMENTA LA DACIÓN EN PAGO EN EL 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 1º. DEROGAR la Resolución No. 0095 del 14 de enero de 2022, **“POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO DE LA DACIÓN EN PAGO PARA LA CANCELACIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y EL FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ PARA APROBAR LA DACIÓN EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE CHÍA”**, y las demás disposiciones que le sean contrarias al presente interno de la dación en

pago, como modo de extinguir obligaciones tributarias y no tributarias a favor del Municipio de Chía.

ARTÍCULO 2°. OBJETIVO. Regular el procedimiento interno de la dación en pago, como modo de extinguir obligaciones tributarias y no tributarias a favor del Municipio de Chía.

ARTÍCULO 3°. DEFINICIÓN. Se entiende por dación en pago el modo de extinguir las obligaciones tributarias y no tributarias, en virtud del cual, el deudor previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente acto, ante el Municipio de Chía como acreedor, entrega a éste, uno o varios bienes inmuebles para pagar una o varias obligaciones.

La dación en pago también procede frente a bienes de propiedad de un tercero, siempre y cuando exista la autorización expresa de dicho tercero y se cumplan las formalidades aquí establecidas.

ARTÍCULO 4°. FINALIDAD DE LA DACIÓN EN PAGO. La dación en pago tiene como propósito extinguir las obligaciones tributarias y no tributarias a cargo del deudor, mediante la transferencia de dominio y la entrega real y material al Municipio de Chía, de uno o varios bienes inmuebles que sean de utilidad para el ente territorial.

ARTÍCULO 5°. PROCEDENCIA. La dación en pago procederá frente a todo tipo de obligaciones tributarias y no tributarias excepto para el Impuesto de Alumbrado Público, Sobretasa Bomberil, Sobretasas Ambientales y otros conceptos que tengan una destinación específica o constituya un recaudo a favor de terceros.

ARTÍCULO 6°. COMITÉ DE DACIÓN EN PAGO. El Comité de Dación en Pago fungirá como la instancia competente para emitir concepto favorable o desfavorable en relación con las solicitudes de dación en pago presentadas ante la administración municipal de Chía.

ARTÍCULO 7°. INTEGRANTES DEL COMITÉ DE DACIÓN EN PAGO. El Comité de Dación en Pago estará integrado por:

- El(La) Alcalde(sa) Municipal o su delegado
- El(La) Secretario(a) de Planeación
- El(La) Secretario(a) General
- Jefe de Oficina Jurídica
- El(La) Secretario(a) de Hacienda Municipal
- El(La) Gerente del IDUVI

PARÁGRAFO 1°. Este Comité será presidido por el Alcalde Municipal y la secretaría técnica será ejercida por la Dirección de Rentas adscrita a la Secretaría de Hacienda y ante su ausencia por cualquier motivo, los integrantes del Comité designarán uno provisional para la sesión, situación de la cual se dejará constancia.

PARÁGRAFO 2°. Los integrantes anteriormente descritos participarán con derecho a voz y voto, y su participación es indelegable excepto para el Alcalde. Sin embargo, el

Comité podrá invitar a las sesiones de este, a otras personas que por su conocimiento técnico sean requeridos para ilustrar a los integrantes en la toma de decisiones. Dichos invitados solo participarán con derecho a voz y no tendrán voto.

ARTÍCULO 8°. FUNCIONES: Son funciones del Comité de Dación en Pago las siguientes:

- a. Emitir concepto favorable o desfavorable sobre las solicitudes de dación en pago y sobre el cumplimiento de la totalidad de requisitos establecidos en el presente Decreto.
- b. Emitir concepto favorable o desfavorable frente a la dación en pago.
- c. Analizar la viabilidad jurídica y financiera de autorizar la dación en pago.
- d. Presentar las observaciones que considere pertinentes respecto de la dación en pago.
- e. Las demás que tengan relación directa con la extinción de obligaciones contenida en este Decreto.

PARÁGRAFO. Para efectos de la emisión del concepto favorable o desfavorable de la dación en pago, el Comité deberá tener en cuenta criterios objetivos tales como:

- a. Que el o los bienes entregados por el deudor sean requeridos para desarrollar obras o proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo Municipal o que sean de importancia estratégica para el Municipio.
- b. Que el inmueble tenga un valor inferior a la deuda tributaria vigente con el Municipio o en caso contrario, que se acceda por parte de su propietario a entregar en donación o cesión gratuita el mayor valor del bien.
- c. Las condiciones favorables de comercialización del o los bienes según el estado en que se encuentren.
- d. Relación costo-beneficio según los valores proyectados por concepto de operaciones de recepción, guarda, custodia, conservación y demás servicios logísticos complementarios asociados a la administración de estos bienes y otros gastos que se pudieren generar con posterioridad a la adjudicación, tales como, cuotas de administración, almacenamiento, pólizas, mantenimiento, vigilancia, servicios públicos, impuestos, actualización de áreas y demás gravámenes que se impongan sobre los bienes. Igualmente, se deberán tener en cuenta los costos de venta de los bienes cuando esta se realice a través de intermediario idóneo.
- e. La situación del o los bienes inmuebles a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en aspectos tales como: usos del suelo, potencial desarrollo constructivo o urbanístico, afectaciones o restricciones de cualquier índole, actuales o futuras, requerimientos en materia de licencias y permisos, destinaciones o usos posibles para la entidad territorial o para algún proyecto a ejecutarse por parte del municipio de Chía, entre otros aspectos.
- f. La identificación o no de las amenazas internas y externas del o los bienes inmuebles (escenarios de riesgo teniendo en cuenta los diferentes factores, vulnerabilidades, exposición, entre otros), así como la evaluación y recomendación de las acciones que se deben desarrollar para que el o los inmuebles sean un lugar seguro, de ser el caso.

- g. Riesgo de insolvencia del deudor o imposibilidad material para satisfacer las obligaciones pendientes de pago con la administración.
- h. El avalúo del o los bienes que se pongan a consideración de la administración.
- i. Las implicaciones técnicas, administrativas y financieras de gestionar el o los bienes entregados por el deudor.
- j. La ubicación del o los inmuebles, que debe ser en el Municipio de Chía.
- k. Concepto de impacto fiscal emitido por la Secretaría de Hacienda, en el cual se indique que los valores cancelados, mediante esta forma de extinción de las obligaciones, no afecta fiscalmente las metas de recaudo o los ingresos del municipio.

ARTÍCULO 9°. REUNIONES Y QUORUM. El Comité de Dación en Pago se reunirá cuando sea convocado por la secretaría técnica para analizar las solicitudes de dación en pago presentadas por el deudor interesado.

El Comité deberá sesionar y decidir con la mayoría simple de sus integrantes.

ARTÍCULO 10°. COMPETENCIA. Una vez emitido el concepto por parte del Comité, la Secretaría de Hacienda será la dependencia competente para expedir el acto administrativo que autorice o niegue la dación en pago según lo recomendado por el Comité.

La aceptación se realizará mediante resolución motivada, mientras que la negativa se informará por medio de oficio contra el cual no procede recurso alguno.

ARTÍCULO 11°. REQUISITOS: Para que el Comité de Dación en Pago pueda entrar a estudiar la dación en pago ofrecida, se deberá radicar solicitud dirigida ante la Dirección de Rentas adscrita a la Secretaría de Hacienda, firmada por el deudor, su representante debidamente autorizado o un tercero, con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Manifestación expresa y clara de la intención de acceder a la dación en pago.
- b. Identificación del o los bienes ofrecidos en dación en pago.
- c. Identificación de las obligaciones en mora.
- d. Copia de la cédula de ciudadanía o extranjería cuando se trate de personas naturales, certificado de existencia y representación legal expedido por cámara de comercio cuando se trate de personas jurídicas, con fecha de expedición no mayor a tres (3) meses. En caso de actuar por intermedio de apoderado, deberá aportarse el poder correspondiente.
- e. Escrituras públicas de adquisición en copia simple, incluyendo las de los últimos diez (10) años contados a partir del momento de presentación de la solicitud.
- f. Avalúo comercial del o los bienes inmuebles, expedido por perito o autoridad competente debidamente acreditado e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), cuyo costo será cubierto por el solicitante. En caso de no contar con avalúo comercial, y al tratarse de bienes inmuebles, el deudor o tercero podrá manifestar en la solicitud expresamente la intención de acogerse al valor establecido en el avalúo catastral vigente.

- g. Copia de los documentos que demuestren estar a paz y salvo por servicios públicos, administración y en general los gatos que se realicen para el mantenimiento y conservación del inmueble según corresponda.
- h. El solicitante debe allegar declaración que se entenderá presentada bajo la gravedad del juramento con la suscripción de la misma, en la que indique que el o los bienes ofrecidos no son sujetos de garantía ni de otras obligaciones pendientes con terceros.
- i. Cuando el o los bienes ofrecidos en dación en pago no sean de propiedad del deudor, el tercero propietario, deberá acompañar con su firma la solicitud, dejando constancia expresa de su decisión de entregar el o los bienes en dación en pago para extinguir la obligación del deudor, así como su intención de suscribir todos los documentos que sean necesarios, tendientes a la tradición del dominio del o los bienes ofrecidos. Solo en este caso, dicha solicitud deberá tener presentación personal ante notario.

PARÁGRAFO 1°. Cuando el o los bienes ofrecidos en dación en pago sean propiedad de una persona jurídica o esté bajo administración de ésta, el representante legal deberá acreditar su autorización, delegación y/o competencia para ofrecer el o los bienes en dación de pago, conforme a la regulación aplicable para estos casos en concreto.

PARÁGRAFO 2°. El o los bienes ofrecidos en dación, deben estar debidamente saneados, libres de gravámenes, embargos, arrendamientos y demás limitaciones al dominio, excepto en el caso en que sobre el o los bienes pese medida cautelar producto de un proceso de cobro coactivo adelantado por el Municipio de Chía.

PARÁGRAFO 3°. El valor del capital y los intereses de la obligación en mora sujeto a pago con el bien ofrecido en dación de pago se liquidará a corte del último día hábil del mes en el que el que se suscriba el acta de aceptación proferido por el Comité.

PARÁGRAFO 4°. La solicitud de dación en pago no suspende términos procesales, intereses moratorios, ni procedimientos administrativos de cobro, este solo se terminará una vez se firme la escritura pública a nombre del Municipio de Chía y se realice la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ARTÍCULO 12°. TRÁMITE. Una vez recibida la solicitud con el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo anterior, la misma surtirá el siguiente trámite:

- a. La Dirección de Rentas solicitará formalmente al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, la realización del estudio de títulos consistente en la identificación detallada del o los bienes inmuebles, la evaluación de la tradición histórica de los mismos, identificando limitaciones, afectaciones o cualquier otro acto que genere incertidumbre sobre la titularidad de los predios. Dicho estudio deberá elaborarse y enviarse en un término no superior a un (1) mes.
- b. Al mismo tiempo, la Dirección de Rentas solicitará al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI -, que elabore un informe de visita a los inmuebles que se ofrezcan en dación en pago, donde se

evidencien las circunstancias de tenencia, posesión u ocupación y estado actual de los mismos. Dicho informe de visita deberá elaborarse y enviarse en un término no superior a quince (15) días.

- c. A su vez, la Dirección de Rentas solicitará a la Secretaría de Planeación la expedición de certificación donde conste las situaciones del o los bienes inmuebles de conformidad con las determinaciones de carácter urbanístico, adoptadas con base en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente, señalando los usos del suelo, tipos de construcción, afectaciones urbanísticas o futuras afectaciones, entre otras. Dicha certificación deberá elaborarse y enviarse en un término no superior a quince (15) días.
- d. La Dirección de Rentas requerirá a las Secretarías o Dependencias respectivas cuando el bien ofrecido en dación en pago se encuentre relacionado con las funciones, competencias o ámbito misional de esa dependencia para que emita certificación sobre la pertinencia, viabilidad, utilidad conforme las metas del plan de desarrollo y necesidad del bien para el sector corresponda, respecto a la conveniencia de la aceptación del bien. Dicha certificación deberá elaborarse y enviarse en un término no superior a quince (15) días.
- e. Recibidos los documentos anteriores, la secretaria técnica del Comité de Dación en Pago citará a esta instancia a sesión con el fin de analizar la solicitud que se haya recibido con todos sus anexos.
- f. El Comité de Dación en Pago verificará el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en el presente Decreto, procediendo con la deliberación sobre la solicitud presentada.
- g. Las peticiones que no sean radicadas con el lleno de requisitos serán rechazadas por la Dirección de Rentas adscrita a la Secretaría de Hacienda a través de oficio contra el cual no procede recurso.
- h. En caso de que el Comité emita concepto desfavorable, se remitirá el Acta respectiva al(la) Secretario(a) de Hacienda, para que niegue la solicitud por medio de acto administrativo contra el cual procede recurso de reposición.
- i. Cuando el concepto del Comité sea favorable, se remitirá el Acta respectiva al(la) Secretario(a) de Hacienda, para que se le informe al deudor tal situación y proceda con el trámite de la respectiva protocolización de la escrituración correspondiente a favor del Municipio de Chía, tratándose de bienes inmuebles.
- j. Una vez registrada la transferencia del dominio del o los bienes inmuebles dados en pago, se procederá con la entrega real y material de los mismos.
- k. Certificada la inscripción de la escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y realizada la entrega real y material de los bienes inmuebles al Municipio de Chía, el(la) Secretario(a) de Hacienda procederá a emitir la resolución aceptando la dación en pago, acto éste que deberá ser notificado de conformidad con el Estatuto Tributario Municipal.



- I. Finalmente se procederá con el trámite interno para la expedición al deudor del paz y salvo.

ARTÍCULO 13°. AUTORIZACIONES: Para efectos del trámite de transferencia de dominio del o los bienes inmuebles objeto de la dación en pago, la administración municipal expedirá paz y salvo condicionado al efectivo registro de dicha transferencia a favor del Municipio de Chía ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Cuando el bien objeto de la dación en pago, a su vez tenga inscritas medidas cautelares por parte del Municipio de Chía, en el trámite de transferencia de dominio deberá tenerse presente la exigencia del levantamiento de las mismas.

ARTÍCULO 14°. ENTREGA. La entrega material del o los bienes inmuebles aceptados en pago no podrá superar el término de un (1) mes contado a partir del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Este término podrá ser prorrogable por parte de la Administración Municipal por la ocurrencia de eventos ajenos a la voluntad de las partes debidamente evidenciados.

El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial - IDUVI, con el acompañamiento de las demás dependencias que se consideren necesarias, recibirá el o los bienes, para lo cual dejará constancia mediante acta sobre el estado y características de los mismos a ese momento. Así mismo, desde la fecha de entrega, tendrá a cargo la custodia y administración de los bienes.

ARTÍCULO 15°. CONTENIDO DEL ACTO DE ACEPTACIÓN. Efectuada la transferencia de dominio del o los bienes inmuebles, inscrita en debida forma ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y efectuada la entrega real y material de los bienes inmuebles objeto de dación en pago, el(la) Secretario(a) de Hacienda expedirá la resolución aceptando esta figura, la cual deberá contener los siguientes elementos:

- a) La descripción de las consideraciones expuestas en el acta del Comité de Dación en Pago, el cual emitió el concepto favorable.
- b) La aceptación de la dación en pago y orden de extinción de la respectiva obligación en mora.
- c) La fecha en que se entenderán pagadas las obligaciones.
- d) La descripción del o los bienes entregados por el deudor o un tercero.
- e) El valor por el cual es aceptado el o los bienes.
- f) La obligación tributaria que se extingue, los periodos sobre los cuales se aplica el valor y la discriminación de si corresponde a capital, intereses, sanciones y demás conceptos.
- g) La precisión de si quedan obligaciones pendientes o si se satisface la totalidad de la deuda.
- h) Las ordenes respectivas para los ajustes necesarios al interior de la administración con motivo de la dación en pago.
- i) Los demás elementos que se requieran para la aplicación efectiva de la dación en pago.



ARTÍCULO 16°. EFECTOS DE LA DACIÓN EN PAGO. La dación en pago surtirá todos sus efectos legales a partir de la fecha en que quede registrada la tradición del dominio sobre el o los inmuebles en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y se haga entrega real y material de los mismos, para el caso de los bienes inmuebles.

La fecha de la entrega real y efectuada ante el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial - IDUVI, consignada en el acta correspondiente, se considerará como la del pago y en consecuencia quedarán saldadas las obligaciones relativas a obligaciones tributarias y no tributarias, anticipos, retenciones y/o sanciones, junto con la actualización e intereses a que hubiere lugar, causados hasta dicha fecha.

La dación en pago sólo extingue las obligaciones por el valor equivalente al que la misma se acepte; los saldos u obligaciones que quedaren pendientes de pago a cargo del deudor continuarán siendo objeto de intereses moratorios y procesos administrativos de cobro.

La extinción de obligaciones mediante la dación en pago en ningún caso implicará condonación de obligaciones, anticipos, retenciones, sanciones o intereses.

PARÁGRAFO 1°. Si el valor del avalúo del o los bienes entregados en dación en pago es superior al valor de la deuda, el Municipio de Chía por previa y expresa manifestación del deudor, recibirá el equivalente restante del inmueble a título de donación o cesión gratuita. Circunstancia esta que deberá quedar consagrada en el acto administrativo que apruebe la dación en pago.

PARÁGRAFO 2°. Si el valor del avalúo del o los bienes a recibir, es menor que el valor de la deuda a cargo y se cuenta con concepto favorable del Comité de Dación en Pago se podrá aprobar la dación como pago parcial, y el saldo de la deuda restante será objeto de pago por parte del deudor o de los correspondientes intereses moratorios y procesos administrativos de cobro.

PARÁGRAFO 3°. En caso de mora en la entrega del o los bienes por culpa imputable al deudor, se tendrá como fecha de pago aquella en que estos fueron entregados real y materialmente al Municipio de Chía.

ARTÍCULO 17°. GASTOS. Todos los gastos necesarios para transferir el derecho de dominio del o los bienes al Municipio de Chía, correrán por cuenta del solicitante, quien además deberá proporcionar los recursos necesarios para la entrega real y material de los mismos, acreditando previamente su pago.

El Municipio de Chía no podrá asumir por ningún concepto cargas o deudas relativas al o a los bienes recibidos en dación en pago que sean anteriores a la fecha en que se haya producido el registro de la transferencia del dominio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda y se haya realizado la entrega real y material de los mismos.

ARTÍCULO 18°. SANEAMIENTO: Tratándose de bienes inmuebles, la escritura pública junto con el certificado de tradición y libertad en el que conste el acto de inscripción de la transferencia del dominio de los bienes inmuebles objeto de la dación

en pago a favor del municipio, serán remitidos a la Secretaría de Hacienda para los trámites contables y de inventario que corresponda.

La Secretaría de Hacienda al momento de efectuar los trámites contables para materializar la dación en pago, deberá tener presente lo dispuesto en el artículo 804 del Estatuto Tributario Nacional, el cual establece el orden de prelación en la imputación del pago de obligaciones tributarias. Así mismo, deberá tener presente adelantar los trámites ante el Boletín de Deudores Morosos del Estado y la finalización de los procesos administrativos de cobro, según el caso.

ARTÍCULO 19°. DISPOSICIÓN DE BIENES. Los bienes recibidos en dación en pago podrán ser objeto de enajenación en las formas establecidas en la normativa vigente, y su destinación deberá estar siempre orientada al cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal

ARTÍCULO 20°. NORMATIVIDAD APLICABLE. Los vacíos normativos y de interpretación que surjan entorno a la figura de la dación en pago serán complementados por la normatividad contenida en el Estatuto Tributario Nacional, Estatuto Tributario Municipal, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), Código Civil Colombiano y Código General del Proceso.

ARTÍCULO 21. PUBLICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Publicar el presente Decreto, conforme lo ordena el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la página web de la alcaldía <http://www.chia-cundinamarca.gov.co>.

ARTÍCULO 22. RECURSOS. Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso alguno por tratarse de un acto de carácter general de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 23°. VIGENCIA. El Presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la Alcaldía Municipal de Chía, a los treinta (30) días del mes de junio de dos mil veintiséis (2026).


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 – Secretario de Hacienda (E)

Aprobó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas

Revisó: Texto Jurídico /Luz Aurora Espinoza Tobar - Jefe Oficina Asesora Jurídica.