



GACETA MUNICIPAL

INFORMATIVO DE LOS ACTOS DE GOBIERNO

No. 3094

ARMENIA, 16 DE JUNIO DE 2025

PAG. # 1

CONTENIDO

DECRETO NÚMERO 292 DE 2025

**“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA FIGURA DE DACIÓN
EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO”**

(Pág. 2-12)



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-DF-SGI-001
26/02/2025 V2

DECRETO No. 292 - - - - - DE 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA FIGURA DE DACIÓN EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO

El Alcalde del Municipio de Armenia, Quindío, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 287 y 315 de la Constitución Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012, la Ley 788 de 2002, la ley 1819 de 2016, el Estatuto Tributario Nacional y

CONSIDERANDO

Que la finalidad del Estado es asegurar el bienestar general, el desarrollo social y económico y la protección de los derechos y libertades de todos los ciudadanos, lo que se logra a través de la prestación de servicios públicos, la promoción de la igualdad de oportunidades y la garantía de un entorno propicio para el desarrollo personal y colectivo, razón por la cual el Estado se encuentra fundado en unos fines esenciales, los cuales se hallan consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política que reza:

"ARTICULO 2o. 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.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

Que el artículo 83 de la misma Carta señala que *"las actuaciones de los particulares y de las autoridades deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas."*

Que el artículo 209 ibidem, 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"*, y que las autoridades deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado en consonancia con lo dispuesto por el artículo 363 ibidem, que establece que *"el sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad"*.

El artículo 287 de la Constitución consagra la autonomía de los entes territoriales, permitiéndoles gobernar por autoridades propias, ejercer las competencias que les corresponden, administrar sus recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Que el artículo 315 define las funciones del alcalde como jefe de la administración municipal y de las cuales se destacan el numeral 1 y 5 que disponen:

"1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.

(...) 5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio (...)"



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-DF-SGI-031
26/02/2025 V2

DECRETO No. 292 DE 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA FIGURA DE DACIÓN EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO

Que el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, prevé en el numeral 6 del literal a) como función de los alcaldes la de reglamentar los acuerdos municipales.

Que el numeral 1 del literal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, señala dentro de las facultades de los alcaldes:

"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 dación en pago, como una forma de extinguir las obligaciones, *"se trata de un acto jurídico mediante el cual el deudor se libera entregando una cosa diferente a la debida, extingue la obligación con el acreedor entregando bienes como pago de la obligación. De manera general, hay la entrega [de] un bien como pago de una deuda lo cual implica necesariamente la transferencia del dominio, la enajenación del bien, y es necesario que se fije un valor a la cosa entregada en el acuerdo que se realice y así se tiene en cuenta para efectos tributarios".*¹

Que el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera con ponencia de la magistrada Ruth Stella Correa Palacio, en sentencia N°02356-01 de 2006 expresó que *"la dación en pago (...) es una forma de pago, un modo de extinguir las obligaciones la cual se perfecciona con la ejecución de la prestación (elemento material) con el ánimo de pagar (elemento intencional), requiriendo para efectos de su validez la aquiescencia del acreedor, ya que éste recibirá como pago a su acreencia algo que no constituía el objeto de la obligación, es decir, la dación en pago no es una ventaja de las que requieren la votación afirmativa del 60% de las acreencias reconocidas, sino que es un acto jurídico de naturaleza convencional que sólo se perfecciona y produce sus efectos mediante la ejecución de la prestación sustitutiva.*

Que sobre el particular la Corte Suprema de Justicia expresó que *"acorde con el cometido que le asiste al deudor para efectuar una dación y al acreedor a aceptarla, estimar que se trata de un modo o mecanismo autónomo y, de suyo, independiente de extinguir las obligaciones (negocio solutorio), en virtud del cual el solvens, previo acuerdo con el accipiens, le entrega a éste un bien diferente para solucionar la obligación, sin que, para los efectos extintivos aludidos, interese si dicha cosa es de igual o mayor valor de la debida, pues una y otra se deben mirar como equivalentes. Como el deudor no satisface la obligación con la prestación –primitivamente- debida, en sana lógica, no puede hablarse de pago (art. 1626 C.C.); pero siendo la genuina intención de las partes cancelar la obligación preexistente, es decir, extinguirla, la dación debe, entonces, calificarse como una manera –o modo- más de cumplir, supeditada, por supuesto, a que el acreedor la acepte y a que los bienes objeto de ella ingresen efectivamente al patrimonio de aquel. No en vano, su origen y su sustrato es negocial y más específicamente volitivo. Por tanto, con acrisolada razón, afirma un sector de la doctrina que 'La dación en pago es una convención en sí misma, intrínsecamente diversa del pago'², agregándose, en un plano autonómico, que se constituye en un 'modo de extinguir las obligaciones que se perfecciona por la entrega voluntaria que un deudor hace a título de pago a su acreedor, y con el consentimiento de éste, de una prestación u objeto distinto del debido."²*

¹ Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Dirección General de Apoyo Fiscal. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial. Radicación 1-2011-038133. Tema: Procedimiento Tributario. Subtema: Dación en Pago.



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-DF-SGI-031
26/02/2025 V2

DECRETO No. 292 DE 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA FIGURA DE DACIÓN EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO

Que sobre el particular, la Dirección de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público ha expresado en concepto que *"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."*³

Que posteriormente, la citada Entidad reiteró 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"*⁴.

Que en línea con lo anterior, el Concejo Municipal de Armenia aprobó el Estatuto Tributario de Armenia (Acuerdo Municipal 229 del 13 de diciembre 2021) y a través del artículo 512 se estableció que *"La administración tributaria municipal podrá implementar la dación en pago como una forma de extinguir las obligaciones tributarias, en los términos y condiciones señalados por el Alcalde en Decreto Reglamentario."*

Que, posteriormente el Concejo Municipal de Armenia a través del artículo noveno del Acuerdo Municipal No. 335 del 14 de diciembre de 2024 modificó parcialmente el artículo 512 del Acuerdo Municipal No. 229 del 13 de diciembre 2021, en donde se concedió autorización al Alcalde Municipal para reglamentar la figura de Dación en Pago.

Que la Alcaldía del Municipio de Armenia, en aras de dar cumplimiento a los fines estatales y las obligaciones a cargo de la Administración Municipal requiere facilitar el cumplimiento de los deberes tributarios por parte de los obligados, y para ello es indispensable reglamentar la procedencia y aplicación de la dación en pago como una forma de extinguir las obligaciones tributarias.

Que, en mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de Armenia, Quindío

DECRETA

CAPÍTULO I LA DACIÓN EN PAGO Y EL COMITÉ DE DACIÓN EN PAGO

ARTÍCULO PRIMERO: DELEGAR en el Secretario de Hacienda, la función de autorizar el pago de las obligaciones tributarias surgidas por concepto de impuestos, sanciones e intereses, mediante la aplicación de la figura excepcional de la dación en pago, previo concepto favorable del Comité creado por el artículo 3 del presente acto administrativo. Para dichos efectos, el Secretario de

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, Sentencia 1998-00058 de julio 6 de 2007.

³ Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Dirección General de Apoyo Fiscal. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial. Conceptos Oficio 035197 del 23 septiembre 2003, 002036 del 26 de enero de 2005, 028859 del 8 de octubre de 2008 y Radicado: 2-2018-002453 del 29 de enero de 2018.

⁴ Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Dirección General de Apoyo Fiscal. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial. Concepto Radicado 2-2018-002453 del 29 de enero de 2018.



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-DF-SGI-031
26/02/2025 V2

DECRETO No. 292 DE 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA FIGURA DE DACIÓN EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO

Hacienda deberá proferir y suscribir acto administrativo mediante el cual se autorice la aplicación de la mencionada figura, previa verificación del cumplimiento de requisitos.

ARTÍCULO SEGUNDO: Entiéndase la figura de dación en pago como un modo de extinguir las obligaciones de carácter tributario causadas a favor del Municipio de Armenia, incluidos los intereses, sanciones y demás expensas que se causen hasta el momento en que se verifique el pago, según lo dispuesto por el artículo 512 del Acuerdo Municipal No. 229 del 13 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO TERCERO. COMITÉ DE DACIÓN EN PAGO: Créese el Comité de Dación en Pago, el cual tendrá como función principal la de analizar la viabilidad técnica, jurídica y financiera de los bienes ofrecidos por el deudor para extinguir las obligaciones tributarias y, en consecuencia, recomendar al Secretario(a) de Hacienda la aprobación o rechazo de la solicitud de extinción de la obligación tributaria a través de la figura de dación en pago.

ARTÍCULO CUARTO. INTEGRANTES DEL COMITÉ: El Comité de Dación en Pago del Municipio de Armenia estará conformado por:

1. Secretario(a) de Hacienda, quien lo presidirá
2. Tesorero(a) General (Secretario del Comité)
3. Director(a) del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros
4. Director(a) del Departamento Administrativo de Planeación
5. Director(a) del Departamento Jurídico
6. Secretario(a) de Infraestructura
7. Secretario(a) de Gobierno y Convivencia

El Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia -FOMVIVIENDA y el Director del DACI, serán invitados al Comité y tendrán voz pero no voto.

PARÁGRAFO PRIMERO: La asistencia no podrá delegarse por ninguno de los integrantes del Comité.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El presidente o cualquier miembro del Comité de Dación en Pago del Municipio de Armenia, cuando así lo estime pertinente, podrá invitar a otros funcionarios que puedan colaborar en el proceso, quienes tendrán voz, pero no voto.

PARÁGRAFO TERCERO: El Comité de Dación en Pago será presidido por el Secretario de Hacienda y la secretaría técnica será ejercida por el(la) Tesorero(a) General.

ARTÍCULO QUINTO. FUNCIONES DEL COMITÉ DE DACIÓN EN PAGO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA: El Comité de Dación en Pago del Municipio de Armenia, tendrá como funciones las siguientes:

1. Estudiar y evaluar las peticiones presentadas por los contribuyentes deudores por medio de las cuales soliciten la autorización de la figura de Dación en Pago sobre las obligaciones tributarias. Dicho evaluación se plasmará en un concepto de viabilidad o no de la propuesta.
2. Presentar observaciones o recomendar a la Secretaría de Hacienda para que se efectúen requerimientos de información a los contribuyentes que soliciten la aplicación de la Dación en pago, con el fin de obtener la información necesaria y suficiente que conlleve a recomendar la aprobación o rechazo de la solicitud de autorización de la Dación en Pago.



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-DF-SGI-031
26/02/2025 V2

DECRETO No. 292 DE 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA FIGURA DE DACIÓN EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO

3. Los integrantes del Comité, de manera individual, tienen el deber de emitir certificaciones, constancias o conceptos técnicos respecto de la información que se requiera para que obre como prueba dentro del expediente.
4. Los integrantes del Comité de manera individual y desde el marco de sus competencias emitirán concepto técnico respecto de la vocación del predio ofrecido en Dación en Pago.
5. Los integrantes del Comité certificarán de manera individual y desde el marco de sus competencias si el inmueble ofrecido en Dación en Pago es conveniente para el cumplimiento de los proyectos trazados por la Alcaldía de Armenia, y con ello se entiende surtida su labor asesora.
6. Los integrantes del Comité deberán actuar de manera diligente en las actividades asignadas necesarias para dar trámite oportuno a las solicitudes de autorización de Dación en Pago.

ARTÍCULO SEXTO. CONVOCATORIA: La convocatoria para reuniones ordinarias del Comité de Dación en Pago del Municipio de Armenia, serán efectuadas por el/la Secretario(a) del Comité, a solicitud de cualquiera de sus miembros, utilizando el medio de comunicación más efectivo que disponga, con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles e informará el día, hora, lugar y temas a tratar en la respectiva sesión. De manera excepcional, se podrá convocar al Comité extraordinario, cuando el Secretario de Hacienda lo requiera, pudiendo tener una antelación de un (1) día en la citación.

ARTÍCULO SÉPTIMO. QUÓRUM: Habrá quórum decisorio en las sesiones del Comité con la asistencia de por lo menos cinco (5) miembros que integren el Comité, siendo obligatoria la asistencia del presidente y el secretario.

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO OCTAVO. SOLICITUD DE DACIÓN EN PAGO: Los contribuyentes interesados en ofrecer bienes en dación en pago de las obligaciones tributarias a su cargo deberán radicar por escrito solicitud que contenga como mínimo lo siguiente:

1. Manifestación clara y expresa de la voluntad de entregar bienes inmuebles como Dación en Pago de las obligaciones tributarias a favor del Municipio de Armenia.
2. Indicación de las obligaciones tributarias a extinguir mediante la Dación en Pago.
3. Certificado de Tradición y Libertad, con fecha de expedición no mayor a un mes, del bien inmueble ofrecido en Dación en Pago mediante el cual se demuestre que el contribuyente ostenta la calidad de propietario del bien.
4. Copia simple de la Escritura Pública mediante el cual adquirió el inmueble.

PARÁGRAFO: La solicitud de dación en pago no suspende el procedimiento administrativo de cobro coactivo. Los bienes recibidos en dación en pago podrán ser objeto de remate en la forma establecida en el procedimiento administrativo de cobro previsto en los artículos 823 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional.



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-DF-SGI-031
26/02/2025 V2

DECRETO No. 292 DE 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA FIGURA DE DACIÓN EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO

ARTÍCULO NOVENO. CONDICIONES PARA LA ACEPTACIÓN DE BIENES EN DACIÓN EN PAGO: Para la aceptación de los bienes que se reciban en dación en pago se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Clase de Bienes admitidos mediante la figura de dación en pago: Solo serán admisibles bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio de Armenia.
2. Serán admisibles los siguientes bienes inmuebles:
 - Aquellos que tengan vocación para construcción de obras de infraestructura
 - Predios que tengan vocación proyección de construcción para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario (Banco de Tierras)
 - Predios con asentamientos humanos subnormales, siempre que éstos conlleven a la cesión gratuita de los predios ocupados con viviendas de interés social y predios con vocación de destinación comercial o industrial
 - Predios respecto de los cuales mediante sentencia judicial en firme se haya: i) declarado la responsabilidad del municipio de Armenia y condenado al mismo por la indebida ocupación temporal de predios de particulares, o ii) cuando se hubiese ordenado la reubicación de asentamientos humanos
3. En la figura de dación en pago como extinción de la obligación tributaria surgida por concepto de Contribución por Valorización, serán admisibles únicamente los predios que se requieran para construir las obras de infraestructura establecidas en el Acuerdo Municipal No. 020 del 23 de octubre de 2014 y demás normas que lo modifiquen.
4. No procede la figura de dación en pago para extinguir obligaciones tributarias con destinación específica, excepto para la Contribución de Valorización, conforme lo establece el numeral anterior.
5. Los bienes ofrecidos en dación en pago deben estar libres de afectaciones o limitaciones de dominio (vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable, usufructo, bienes inmuebles adquiridos con subsidio establecido en la Ley 1537 de 2012), gravámenes como hipotecas y también medidas cautelares de embargos decretados por persona diferente al Municipio de Armenia.
6. Los gastos de perfeccionamiento y entrega de los bienes inmuebles con ocasión a la autorización de la figura de dación en pago serán a cargo de cada una de las partes, en las proporciones señaladas en la ley.
7. Cuando el valor de las obligaciones tributarias sea inferior al valor del avalúo aprobado por el bien, y el predio ofrecido por dación en pago sea susceptible de desenglobe o loteo, se transferirá al Municipio de Armenia el inmueble resultante cuya área corresponda al valor de la obligación pendiente de pago. En este caso el Comité de Dación en Pago aprobará la viabilidad del área que se recibe.



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-DF-SGI-031
26/02/2025 V2

DECRETO No. 292 DE 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA FIGURA DE DACIÓN EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO

8. En el evento que no sea posible desenglobe o reloteo, y el valor de las obligaciones tributarias sea inferior al valor del avalúo aprobado por el bien, el propietario deudor deberá manifestar de manera clara y expresa en la solicitud descrita en el artículo noveno del presente Decreto, la voluntad de donar o ceder a título gratuito el saldo restante o diferencia que exista entre el valor recibido en dación en pago y el valor aprobado como avalúo.
9. Cuando el valor del avalúo del inmueble a recibir sea menor que el valor de la deuda a cargo, sobre el saldo se iniciará o continuará con el proceso de cobro coactivo hasta que se obtenga el pago total de la deuda, entendida como el saldo restante entre el valor del avalúo del inmueble y el valor de la obligación.
10. En el evento descrito en el numeral anterior, el valor autorizado por dación en pago se imputará a capital, sanción e intereses moratorios, de conformidad con lo previsto en el artículo 804 del E.T.N.
11. Para la aplicación de la figura de dación en pago de las obligaciones morosas por concepto de Impuesto Predial Unificado, tendrá prevalencia el inmueble que constituye el hecho generador del tributo.

ARTÍCULO DÉCIMO. PETICIONES INCOMPLETAS: Cuando la Secretaría de Hacienda constate que la solicitud de Dación en Pago radicada por el contribuyente se encuentra incompleta o que el peticionario debe realizar una gestión o trámite adicional a su cargo, se requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación, y concederá al contribuyente el término máximo de un (1) mes para que complete los requisitos establecidos en el presente Decreto y demás normas concordantes.

Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Vencidos los términos establecidos en este artículo sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la Secretaría de Hacienda decretará el desistimiento y el archivo de la solicitud mediante acto administrativo motivado, el cual será notificado personalmente o por correo certificado, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. ANÁLISIS Y VERIFICACIONES PREVIAS: Las solicitudes de Dación en Pago radicadas en debida forma con el lleno de los requisitos junto con los soportes documentales que la acompañan, serán objeto de análisis respecto de la viabilidad y procedencia de esta, para lo cual se solicitará a los miembros del Comité de Dación en Pago, Secretarías, Departamentos o demás dependencias para que cada uno efectúe las gestiones que a cada área correspondan. En todo caso, se efectuarán como mínimo las actividades relacionadas a continuación:

- 1) Departamento Administrativo de Planeación: expedirá certificación o informe en el que conste el uso del suelo del inmueble y la posibilidad del uso que se plantea según la vocación del proyecto. Así mismo, expedirá concepto o certificación en el que conste si el predio ofrecido para dación en pago se encuentra o no ubicado en zona de alto riesgo mitigable y no mitigable o en zonas protegidas. En caso afirmativo, deberá certificar el porcentaje de terreno y ubicación geográfica del mismo que se encuentra en dicha situación.



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-DF-SGI-031
26/02/2025 V2

DECRETO No. 292 DE 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA FIGURA DE DACIÓN EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO

- 2) Subsecretaría de Catastro: expedirá Certificado Catastral o informe en el que consten los propietarios actuales, descripción de mejoras construidas sobre el inmueble, área y linderos del predio objeto de Dación en Pago. De igual forma, certificará el valor del avalúo catastral vigente al año en que se realiza la solicitud de Dación en Pago.
- 3) Departamento Administrativo de Bienes y Suministros: realizará el estudio de títulos del bien inmueble ofrecido en Dación en Pago, y remitirá informe expresando si existen o no irregularidades en la tradición y si quien solicita la aplicación de la Dación en Pago en efecto es el propietario.
- 4) Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia -FOMVIVIENDA: Apelando a la colaboración armónica entre entidades, cuando se trate de predios con vocación o proyección para la construcción de vivienda de interés social FOMVIVIENDA apoyará la realización del correspondiente análisis de títulos del bien inmueble ofrecido en Dación en Pago, y remitirá informe expresando si existen o no irregularidades en la tradición y si quien solicita la aplicación de la Dación en Pago en efecto es el propietario. Cuando se trate de predios que tienen construcciones tales como mejoras y éstas se encuentren habitadas por poseedores, FOMVIVIENDA realizará el correspondiente análisis de títulos del bien inmueble ofrecido en Dación en Pago, y remitirá informe expresando si existen o no irregularidades en la tradición y si quien solicita la aplicación de la Dación en Pago es el nudo propietario.

PARÁGRAFO. Las certificaciones requeridas en el presente artículo no tendrán ningún costo para la administración municipal.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. DIFERENCIA EN ÁREAS Y LINDEROS: Cuando se evidencie que existe inconsistencias o diferencias en el área y linderos entre la escritura pública y la información catastral, se remitirá a la Subsecretaría de Catastro para que de ser procedente realice el respectivo ajuste o corrección de la información y se dé el trámite contemplado en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, previa escrito de anuencia o consentimiento del interesado en la Dación en Pago (contribuyente deudor)

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. PROCEDIMIENTO: Luego de recibida la solicitud con los soportes documentales y una vez verificada la viabilidad inicial para aceptar el predio en dación en pago, cada una de las áreas competentes deberá realizar como mínimo las siguientes gestiones:

- **Caracterización Social:** La Secretaría de Desarrollo Social en acompañamiento con la Secretaría de Gobierno y Convivencia verificará la cantidad y condición de la población que habita, así como el número de personas ocupantes de los predios con asentamientos humanos.
- **Caracterización de la estructura:** FOMVIVIENDA en acompañamiento de la Secretaría Gobierno y Convivencia realizará la descripción, calificación, detalle y destinación del inmueble o vivienda a identificar.
- **Avalúo:** A efectos de autorizar la transferencia de bienes inmuebles por dación en pago de obligaciones tributarias se tendrá en cuenta lo siguiente: 1) Cuando se trate de predios con vocación para construcción de obras de infraestructura, proyección de construcción para vivienda de interés social (Banco de Tierras), predios respecto de los cuales se ordene reubicación de asentamientos humanos a través de sentencia judicial, será admisible el



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-DF-SGI-031
26/02/2025 V2

DECRETO No. 292 DE 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA FIGURA DE DACIÓN EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO

avalúo catastral y 2) En las situaciones diferentes a la anterior podrá tenerse en cuenta como valor del inmueble el avalúo comercial realizado por un experto perteneciente a las Lonjas de Propiedad Raíz, en este evento los costos del avalúo y gastos que implique el análisis estarán a cargo del contribuyente deudor que radica la solicitud de dación en pago.

- **Cálculo de las obligaciones tributarias con y sin título con intereses moratorios** La Tesorería General del Municipio de Armenia, expedirá certificación que contenga la liquidación de impuesto, sanciones y cálculo de intereses moratorios de las obligaciones respecto de las cuales se estudiará la figura de dación en pago a la fecha en que esta se autorice, de ser el caso. De igual forma, también expedirá diversas certificaciones con corte a la fecha en que se requiera para el correspondiente estudio o análisis de la solicitud de Dación en Pago.
- **Análisis del valor de la deuda vs valor del avalúo de inmueble:** Luego de obtenido el avalúo del inmueble, la Tesorería General del Municipio de Armenia, a través del área de Ejecuciones Fiscales, realizará el análisis del costo-beneficio de la autorización o rechazo de la figura de dación en pago, para ello deberá tener en cuenta el valor de las obligaciones determinadas en títulos ejecutivos, así como también las obligaciones causadas, a pesar de que no se encuentren contenidas en los respectivos títulos ejecutivos, siempre que no se hubieren vencido los términos de caducidad y prescripción. Igualmente, tendrá en cuenta el valor de los gastos y costas procesales que se hubieren ocasionado hasta la fecha de la solicitud de dación en pago, así como todas las obligaciones y sanciones tributarias. Producto del respectivo análisis, la Tesorería General del Municipio de Armenia y el área de Ejecuciones Fiscales expedirán la certificación sobre dicho estudio.
- **Levantamiento Topográfico:** La Subsecretaría de Catastro efectuará el correspondiente levantamiento topográfico en los eventos en que el predio ofrecido en dación en pago se encuentre ubicado en área rural. Respecto de los predios ubicados en zona urbana no será necesario plano de levantamiento topográfico y en su lugar se admitirá la localización sobre la autoimagen urbana de Catastro (ortofotografía).

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. RECOLECCIÓN DE DOCUMENTOS: La documentación aportada por el solicitante de la figura de dación en pago, así como las certificaciones y demás documentos producidos y obtenidos en virtud del análisis de procedibilidad para autorizar o negar dicha figura, conformarán el correspondiente expediente cuyo archivo y custodia estará a cargo de la Tesorería General.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. DECISIÓN: Luego de obtenidos los documentos requeridos y efectuadas las gestiones mencionadas en el presente Decreto, mediante acta del Comité el Secretario de Hacienda decidirá la aprobación o rechazo de la solicitud de Dación en Pago radicada por el contribuyente. Como corolario de lo anterior, la Secretaría de Hacienda expedirá el respectivo acto administrativo debidamente motivado. Cuando la decisión sea autorizar la Dación en Pago de la obligación tributaria, una vez notificado el acto administrativo se procederá a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia del bien inmueble.

PARÁGRAFO: Los actos administrativos y actuaciones descritas en el presente decreto se notificarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 565 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional.



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-DF-SGI-031
26/02/2025 V2

DECRETO No. 297 DE 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA FIGURA DE DACIÓN EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. DELEGACIÓN: Mediante el presente Decreto se delega en el Director del Departamento de Bienes y Suministros para suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio a favor del Municipio de Armenia.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. RECURSO: Contra el acto administrativo que decida la dación en pago proceden los recursos de ley dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales serán resueltos por el(la) Secretario(a) de Hacienda y el superior jerárquico.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. RECIBO MATERIAL DE LOS BIENES EN DACIÓN EN PAGO: Una vez efectuada la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia respecto de la transferencia del dominio de los bienes inmuebles a favor del Municipio de Armenia, y luego de obtenido el certificado de tradición y libertad en el que conste el acto de inscripción, los bienes inmuebles serán entregados real y materialmente al Municipio de Armenia mediante acta en la que se consigne el inventario y características de los mismos. El recibo real y material estará a cargo del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros.

CAPÍTULO III EFECTOS DE LA DACIÓN EN PAGO Y ACTUACIONES POSTERIORES

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. GESTIONES POSTERIORES: Luego de registrada la propiedad del inmueble y recibido real y material a satisfacción, las correspondientes áreas de la Alcaldía de Armenia ejecutarán las siguientes acciones:

- **FOMVIVIENDA:** Previo la solicitud de apoyo en cumplimiento del principio de colaboración armónica, apoyará la realización del proceso de cesión de bienes fiscales a título gratuito de los bienes ocupados con vivienda de interés social de acuerdo con la normatividad vigente, en caso de que el predio recibido en Dación en Pago tuviese asentamientos humanos subnormales.
- **Departamento Administrativo de Bienes y Suministros:** Respecto de los predios que resulten con vocación comercial, de servicios o infraestructura serán administrados por el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros y podrán ser objeto de enajenación, comodato o cualquier otra forma de explotación establecida en la normatividad correspondiente. Así mismo, también deberá ingresar en el inventario de bienes inmuebles del Municipio de Armenia el predio recibido a través de la figura de dación en pago.
- **Subsecretaría de Catastro:** Deberá realizar los cambios o mutaciones catastrales que correspondan, tales como cambio de propietario y crear o asignar las nuevas fichas o códigos catastrales, de ser el caso.
- **Departamento Administrativo de Planeación:** Deberá realizar la modificación del cambio de uso de suelo en el POT, si se requiere.
- **Tesorería General:** Realizar el ajuste correspondiente en la cuenta corriente del contribuyente a través del sistema de información tributario del municipio, con el fin que el pago se refleje en el estado de cuenta del predio.
- **Profesional Especializado Contador:** Efectuar los ajustes contables correspondientes.



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-DF-SGI-031
26/02/2025 V2

DECRETO No. 292 DE 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA FIGURA DE DACIÓN EN PAGO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO

ARTÍCULO VIGÉSIMO. VALOR DE APLICACIÓN DE LA DACIÓN EN PAGO: Se tomará como valor de la deuda para autorizar la dación en pago, los saldos de capital e intereses moratorios certificados por la Tesorería General a la fecha de expedición de la Resolución que autoriza la figura de dación en pago. Los intereses que resulten entre la fecha de la resolución que la autoriza y la aplicación serán ajustados en el software o sistema tributario por parte de la Tesorería General.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. ESTIMACIÓN CONTABLE: Para todos los efectos contables, tales como incorporación, egreso y baja, los bienes inmuebles recibidos en dación en pago se considerarán como activos del Municipio de Armenia y se cuantificarán por el valor establecido en la Resolución que autoriza la dación en pago. En ningún caso se requerirá de nuevos avalúos comerciales o estudios de mercado para realizar las estimaciones y registros contables.

De igual forma, también deberá registrarse contablemente el mayor valor recibido como una donación o cesión a título gratuito efectuada por el propietario del predio, quien renunció a reclamar el saldo a favor.

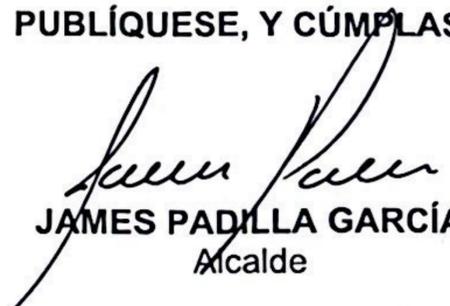
ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. CLASIFICACIÓN DEL ACTIVO: El(la) profesional especializado(a) Contador analizará y clasificará el activo según las normas contables, manual de políticas contables y demás normas vigentes, en todo caso deberá tener en cuenta si pertenecen a la categoría de: 1) Propiedad, planta y equipo; 2) Propiedad Inversión, cuando el bien se va a alquilar o a vender a precio de mercado; 3) Inventario: si va a ser posteriormente entregado en cesión a título gratuito, o a valor de no mercado, o al valor determinado por la ley.

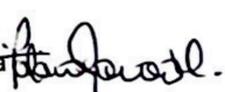
ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. EFECTOS DE LA DACIÓN EN PAGO: La dación en pago surtirá todos sus efectos legales, a partir de la fecha en que se perfeccione la tradición o la entrega real y material de los bienes inmuebles, fecha que se considerará como la del pago. Si por culpa imputable al deudor se presenta demora en la entrega de los bienes, se tendrá como fecha de pago, aquella en que estos fueren real y materialmente entregados al Municipio de Armenia. Así mismo, se ordenará la terminación de procesos sancionatorios, procesos de determinación tributaria y procesos de cobro coactivo a que haya lugar.

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

Dado en Armenia, Quindío el 13 JUN 2025

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE


JAMES PADILLA GARCÍA
Alcalde

Proyectó: Tatiana Andrea Granados Cárdenas – Asesora Tributaria – Secretaría de Hacienda 
Proyectó: Valeria Zapata Villa – Asesora Jurídica – Secretaría de Hacienda
Aprobó: Yeison Andrés Pérez Lotero - Secretario de Hacienda
Revisó: José Arley Herrera Gaviria - Director Departamento Administrativo Jurídico 
Revisó: Diego Fernando Ramírez Restrepo – Director Departamento Administrativo de Planeación 
Revisó: Claudia Milena Arenas Agudelo – Secretaria de Infraestructura 
VB: Despacho Alcalde 