PEDRO ANTONIO ORTIZ MALAGON
ECONOMISTA - CONSULTOR FINANCIERO

Zipaquirá, julio 17 de 2024

Doctora
BEATRIZ MANRIQUE ZARATE
Directora de Rentas y Jurisdicción Coactiva
Secretaría de Hacienda
Municipio de Zipaquirá
E.S.D.

ASUNTO**: Quinto Informe de ejecución de actividades con ocasión al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales **PS-144-2024

Respetada señora directora.

*De la manera más respetuosa me permito presentar el quinto informe de ejecución de actividades con ocasión al Contrato de Prestación de Servicios No. **PS-144-2024**, con el fin de que se radique la cuenta respectiva y se realice el pago de los honorarios pactados dentro del referido contrato.*

INFORME DE ACTIVIDADES No. 05

Informe Parcial No.	***QUINTO (5)***
Periodo del Informe	*16 de junio al 15 de julio de 2024*
Supervisión.	*BEATRIZ MANRIQUE ZARATE -Directora Financiera de la Dirección de Rentas de Rentas y Jurisdicción Coactiva Secretaria de Hacienda.*
Objeto del Contrato	***"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ASESORÍA PARA BRINDAR ACOMPAÑAMIENTO EN LAS ACCIONES TRIBUTARIAS DE LA SECRETARIA DEHACIENDA Y DE LA DIRECCIÓN DE RENTAS Y JURISDICCIÓN COACTIVA"***
Fecha de Suscripción de Contrato	*14 DE FEBRERO DE 2024*
Fecha de Inicio del Contrato	*15 DE FEBRERO DE 2024*
Valor inicial del Contrato	***CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000) M/CTE.***
Valor adición del Contrato	*N/A*
Valor total del contrato	***CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000) M/CTE.***
Plazo de Ejecución	*CINCO (5) MESES*

*El presente informe de actividades se rinde en cumplimiento a las obligaciones contenidas en el contrato. **PS-144-2024** de la siguiente manera:*

PEDRO ANTONIO ORTIZ MALAGON
ECONOMISTA - CONSULTOR FINANCIERO

OBLIGACIÓN ESPECIFICA	EJECUCION
1. Realizar asesoría a los procesos administrativos que adelante la Secretaría de Hacienda a través de la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva en el área de fiscalización relacionada con control, seguimiento, evaluación y gestión de resultados.	Previa convocatoria de la Directora de Rentas y Jurisdicción Coactiva, se participa de mesa de trabajo con la Secretaría de Hacienda, La Oficina Jurídica y algunos propietarios de casas del Conjunto Residencial Entrelomas, con el propósito de revisar el trámite a las solicitudes múltiples de estos propietarios en relación con la no aceptación por parte de la Secretaria de Hacienda, de los proyectos de declaración anual del impuesto predial unificado, puesto que en las citadas declaraciones, se señala como base gravable un valor inferior al avalúo catastral vigente. En esta reunión no se logra ningún resultado, puesto que los propietarios estiman que el acto administrativo de adopción del avalúo catastral es ilegal y por tanto no se puede aplicar en el año 2024. La postura de la administración municipal sigue siendo y además está debidamente demostrada que el avalúo fue fijado con el lleno de los requisitos legales y hay presunción de legalidad. Esta reunión se hace en forma presencial en el despacho del alcalde municipal.
2. Coadyuvar con la asesoría y asistencia técnica en el proceso de apertura y cierre del proceso de fiscalización y ejecución de los Impuestos Municipales.	Atendiendo solicitud previa de la directora de rentas y jurisdicción coactiva se realizó la actualización de la deuda que posee con el municipio de Zipaquirá, la empresa Colsalminas en liquidación, correspondiente al pago derivado del contrato de concesión que esta empresa suscribió con el Ministerio de Minas y Energía en el año 2009, para la explotación de Sal en la Mina de Sal de Zipaquirá y en el cual se estableció una obligación a cargo del concesionario de pagar anualmente al municipio un valor que se actualiza cada año con el IPC certificado por el DANE. Es importante recordar que, en el año 2022, se suscribió un acuerdo de pago con esta empresa, el cual solo se cumplió con la primera cuota establecida, por tanto, la actualización corresponde a liquidar los intereses de mora a la tasa legal, es decir doce (12%) según lo regulado por el Ministerio de Minas, y además se incluye la contrapartida para inversión regional que se debía girar a favor del Municipio el 5 de febrero de 2023 y el 5 de febrero de 2024. Por tanto, se reitera que el citado acuerdo de pago debió darse por terminado y hacer exigible el pago total de la obligación. Con la actualización realizada el valor de la deuda asciende a $12.129.064.604. Con relación a la deuda por este concepto, se señala que es importante validad con la Agencia Nacional de Minería y el Ministerio de minas y Energía como va el proceso de cobro de estas obligaciones, teniendo en cuenta que esta es por el incumplimiento del contrato de concesión y que estas dependencias son las responsables del cobro coactivo. La liquidación actualizada se remitió oportunamente a la directora de rentas, para su trámite y además se recuerda que esta empresa igualmente tiene deuda con el municipio por concepto del impuesto predial e industria y comercio, razón por la cual debe actualizarse esta deuda y continuar con el proceso de cobro coactivo, para ello se sugiere oficiar al Ministerio de Industria y Comercio, el valor de la deuda del impuesto predial, teniendo en cuenta que los predios son propiedad de la nación.
3. Asesorar a la Secretaría de Hacienda-Dirección de rentas, en la estructuración de las acciones tendientes a la recuperación de cartera de los diferentes impuestos municipales, con diseño de estrategias y control administrativo.	Previa solicitud de la Directora de rentas y Jurisdicción Coactiva, se proyecta respuesta a la petición formulada por la Representante legal de Viviendas y estrategias, radicada el pasado 12 de junio. A las 11:52 am, en la cual solicita, que, en cumplimiento, de lo previsto en los arts. 449, 450,568 y 610 del Dto. 148del 3 de mayo de 2023, en concordancia con lo dispuesto en los art. 640 y 814 del ET, y art. 33 de la ley 14 de 1983, solicita: 1. “Revisar la declaración de impuesto de industria y comercio del periodo gravable 2023, toda vez que al momento de realizar la presentación el día 31 de mayo de 2024 nuestra auxiliar encargada de realizar esta labor nos informa que el sistema genero automáticamente la sanción por extemporaneidad, pero nos percatamos solamente hasta el día 4 de junio de 2024. 2. Por lo anterior solicitamos revisar la plataforma y en caso de no dar a lugar la validación de la información solicitamos aplicar los beneficios y reducciones previstos en el numeral 1 del art. 640 del ET, en concordancia con los artículos 449,450 y 568 del Dto. 148 del 3

de mayo de 2023, a la sanción impuesta por el no pago del impuesto de ICA y complementarios dentro de los plazos establecidos a cargo de la sociedad para el periodo 2023.

3. Sírvase reducir la base gravable para la determinación de la sanción, excluyendo los valores correspondientes al anticipo correspondiente al periodo 2024, en atención a lo dispuesto en el art, 33 de la Ley 14 de 1983 y art. 87 del Dto. 148 de 2023.

4. Una vez establecidos los valores a cancelar conforme a las solicitudes anteriores establézcase el procedimiento previsto para suscribir cuerdo de pago".

Para atender esta petición se hace una exposición normativa sobre el impuesto de industria y comercio, tanto del orden nacional como la reglamentación del actual estatuto Tributario Municipal Decreto 148 de 2023 y se indica a la peticionaria lo siguiente:

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones legales, en relación con la petición por usted presentada, este despacho se permite indicar lo siguiente:

1) No es posible presentar la declaración Anual del impuesto de Industria y Comercio y sus complementarios, si no se realiza el pago del impuesto a cargo, es decir, atendiendo lo regulado en el parágrafo tercero del artículo 99 del Decreto Compilatorio 148 de 2023, actual Estatuto Tributario Municipal.

2) Con relación a la base para liquidar la sanción por extemporaneidad, efectivamente esta debe ser igual al valor del impuesto a pagar, es decir el industria y comercio y su complementario de avisos y tableros del año gravable 2023, sin incluir el anticipo del año 2024.

Pero si revisa la liquidación de la sanción por extemporaneidad que arroja el software de ICA, esta esta correcta, es decir, no incluye el anticipo como usted lo menciona, veamos como seria la sanción:

Impuesto de industria y comercio	$148.830.000
Impuesto de avisos y tableros	22.324.000
Total Impuesto de Industria y Comercio y complementario	$171.154.000

Sanción por Extemporaneidad seria la siguientes:

171.154.000 * 5% = 8.557.700, redondeo a mil más cercano 8.558.000, valor que corresponde a la liquidación que hace el software de ICA.

Igualmente, es preciso indicar que a partir del 1° de junio además de la sanción por extemporaneidad, se causan intereses por mora, por la no **presentación y pago** de la declaración tributaria ICA. (artículo 99 del Estatuto: "• Quienes paguen el impuesto a cargo **después del último día hábil del mes mayo**, deberán cancelar sanción por extemporaneidad **e intereses moratorios por el no cumplimiento de la obligación tributaria**. (…)).

3) En lo referente a la reducción del valor de la sanción según lo regulado en el numeral 1 del artículo 640 del ETN, es necesario se cumpla con los requisitos allí establecidos, es decir, demostrar documentalmente que, en los dos años anteriores, declaro y pago el impuesto de industria y comercio con oportunidad y que no ha tenido requerimiento especial o emplazamiento para declarar.

Es importante precisar que este articulo no es concordante con lo regulado en el artículo 658 del Decreto 148 de 2023, puesto que la reducción del cincuenta por ciento de que trata esta última norma solo se aplica en los eventos en que la Administración Tributaria Municipal haya impuesto una Sanción a un contribuyente mediante Resolución, En el caso que nos ocupa, no se ha proferido ninguna actuación y menos se ha expedido Resolución de imposición de una sanción a Viviendas y Estrategias SAS. Por consiguiente, no es posible su aplicación.

	4) Con relación a la viabilidad y procedimientos para suscribir un Acuerdo de Pago, es importante recordar que no existe disposición legal que permita a los contribuyentes del impuesto de industria y comercio pagar este tributo mediante este mecanismo. La facilidad de pago establecida en el artículo 610 del Estatuto Tributario Municipal Decreto Compilatorio 148 de 2023, se aplica a los deudores del Tesoro Municipal y la empresa Viviendas y Estrategias SAS, no figuran como deudora, puesto que aún no han presentado y pagado en debida forma la declaración del impuesto y su complementario del año gravable 2023. El proyecto de respuesta se remite oportunamente a la directora de rentas para su revisión y tramite pertinente.
4. Realizar asesoría y orientar las acciones de protección de los intereses fiscales del Municipio tanto en su fase persuasiva como coactiva.	Atendiendo solicitud previa de la Directora de Rentas y Jurisdicción Coactiva scon relación a solicitud telefónica formulada por el Gerente del Hospital La Samaritana Dr. Jorge Andrés López Quintero , quien manifiesta que en consideración a que el municipio no accedió a otorgar la exención tributaria solicitada con relación al impuesto predial unificado del inmueble en donde se encuentra La unidad Funcional del Hospital La Samaritana, y que esta respuesta se hizo con posterioridad al vencimiento de los plazos para pagar este tributo con descuento, se debe otorgar el descuento por pronto pago por esta razón. Sobre el particular, se señala que el calendario tributario del municipio está fijado con mucha antelación y que en el Estatuto Tributario, expresamente se señala que para solicitar las exenciones de un impuesto como el predial, se debe hacer antes de su causación, es decir, antes del primero de enero de cada anualidad, por tanto, no es viable ni legal ni tributariamente otorgar un descuento por pronto pago, cuando este no se hace dentro de los términos establecidos en el Estatuto Tributario Municipal, porque esto le generaría responsabilidad fiscal al funcionario que así lo autorice. Esta asesoría se brinda en forma presencial.
5. Brindar asesoría y apoyar la proyección de las respuestas a las peticiones de usuarios internos y externos con relación a los Impuestos Municipales y demás temas tributarios del municipio.	Previa solicitud de la directora de rentas y jurisdicción coactiva, se proyecta respuesta a oficio de la Secretaria de Obras Publicas del Municipio, referida a la solicitud de la Constructora Obreval S, A. , quien suscribió acuerdo de pago para ejecutar obras publicas con cargo a la obligación de la Contribución de Plusvalía, para ello, se solicita la información de las Resoluciones de liquidación de esta Contribución de los dos predios y el Acuerdo de pago suscrito, con la información suministrada, se procede a proyectar las respuesta a las peticiones de la Constructora, que son competencia de la Secretaría de Hacienda, en los siguientes términos: En primer lugar, se hace un recuento normativo en relación con la contribución de plusvalía, especialmente cuando se hace exigible, como se paga y como se actualizada desde el momento de su liquidación y hasta el pago de la misma, específicamente se señala que: **1)** La competencia para determinar la Participación de la Plusvalía en el Municipio de Zipaquirá es de la Secretaria de Planeación. **2)** El procedimiento para el cálculo del efecto plusvalía está definido en la Ley 388 de 1997, corresponde a un análisis que realiza una entidad o peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, mediante el cual se establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia acorde con lo regulado en el artículo 76 de la Ley 388 de 1997. **3)** Realizado el cálculo del efecto plusvalía, la administración municipal debe realizar la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará

con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, en los términos consagrados en la Ley. Realizada la notificación en debida forma y si contra el acto administrativo no se interponen recursos, esta liquidación queda en firme.

4) Ahora bien, es importante revisar cuando se hace exigible el cobro de la Contribución de plusvalía, para ello debemos revisar lo establecido en el artículo 313 del Estatuto Tributario de Zipaquirá y 83 de la Ley 388 de 1997, que dispone que la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones: a) Solicitud de licencia de urbanismo o construcción, b) cambio efectivo del uso del inmueble, c) actos que impliquen la trasferencia de dominio del inmueble, y d) La adquisición de títulos valores representativos de derechos de construcción y desarrollo. (Subrayado es nuestro).

5) Teniendo en cuenta que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el parágrafo segundo del artículo 79 de la Ley 358 de 1997, antes descrito, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de la liquidación de la participación. (Subrayado es nuestro).

6) Finalmente es necesario recordar que la contribución de la plusvalía, se paga en: a) En efectivo, b)Transferencia al municipio o a una de sus entidades descentralizada una porción del predio objeto de la plusvalía, por el valor equivalente a su monto, este pago puede podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana del municipio, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes c) Reconociendo formalmente al municipio o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación de la Plusvalía, con el propósito que la entidad pública adelante juntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo, d) Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, y e) Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con el municipio acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

Con base en las normas y consideraciones antes señaladas, se procederá a dar respuesta a los interrogantes de la Constructora Obreval asi:

Interrogante Dos (2). ***"****Del cálculo expuesto en el documento no es posible determinar los valores del IPC que se aplicaron en cada periodo. Agradecemos en aras de la claridad se nos sea suministrada la información respectiva".*

Para atender esta petición es importante recordar que la liquidación de la Contribución de Plusvalía del predio, con la Matricula inmobiliaria No. 176-76564 fue realizada mediante Resolución No. 321 del 25 de mayo de 2022 y el valor de la contribución fue de $698.369.800. Contra este acto administrativo no se presentó recursos, por ende, el mismo quedo en firme. Ahora bien, como es claro, una vez en firme la Resolución que hizo la liquidación, mientras se realiza su pago, es deber de la Administración Municipal,

actualizar el valor a pagar, con el IPC que mensualmente certifica el DANE, tal como se muestra a continuación:

TABLA No. 1

DEFLACTOR DEL IPC

Periodo	IPC	DEFLACTOR	VALOR INICIAL	VALOR ACTUAL
may-22	0,84%	0,94575721	995.812.000,00	995.812.000
jun-22	0,51%	0,95370157		1.000.890.641
jul-22	0,81%	0,95856545		1.008.997.855
ago-22	1,02%	0,96632983		1.019.289.634
sep-22	0,93%	0,97618640		1.028.769.027
oct-22	0,72%	0,98526493		1.036.176.164
nov-22	0,77%	0,99235884		1.044.154.721
dic-22	1,26%	0,90379372		1.057.311.070
ene-23	1,78%	0,91518152		1.076.131.207
feb-23	1,66%	0,93147175		1.093.994.985
mar-23	1,05%	0,94693418		1.105.481.932
abr-23	0,78%	0,95687699		1.114.104.692
may-23	0,43%	0,96434063		**1.118.895.342**

En relación con el predio identificado con la Matricula inmobiliaria No. 176-148153 la liquidación de la Contribución de Plusvalía de este inmueble fue realizada mediante la Resolución No. 400 del 28 de junio de 2022 y el valor de la contribución fue de $995.812.000, igualmente este acto administrativo quedo en firme en junio de 2022, en razón a que no se interpuso recursos contra la misma. Por lo tanto, la liquidación detallada de la contribución es la siguiente:

TABLA No. 2

DEFLACTOR DEL IPC

Periodo	IPC	DEFLACTOR	VALOR INICIAL	VALOR ACTUAL
jun-22	0,51%	0,95370157	698.369.800,00	698.369.800
jul-22	0,81%	0,95856545		704.026.595
ago-22	1,02%	0,96632983		711.207.667
sep-22	0,93%	0,97618640		717.821.898
oct-22	0,72%	0,98526493		722.990.216
nov-22	0,77%	0,99235884		728.557.240
dic-22	1,26%	0,90379372		737.737.062
ene-23	1,78%	0,91518152		750.868.781
feb-23	1,66%	0,93147175		763.333.203
mar-23	1,05%	0,94693418		771.348.202
abr-23	0,78%	0,95687699		777.364.718
may-23	0,43%	0,96434063		**780.707.386**

Es decir, el valor de la Contribución de Plusvalía realizada en mayo del año 2022 del primer predio, con Matricula inmobiliaria 176- 76564, por un valor inicial de $995.812.000, a mayo del año 2023, cuando la Constructora Obreval S.A. y el Municipio de Zipaquirá, a través de la Secretaria de Obras Publicas suscriben el Acta de entrega y recibo final de

las obras establecidas en el Acuerdo para el pago de la participación en la Plusvalía suscrito el día 26 de mayo de 2023 y en el cual se señala que el valor total ejecutado fue de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS ($1.654.280.609) MCTE, que corresponden a;

- VALOR EJECUTADO EN OBRA $1.563.547.908
- VALOR EJECUTADO INTERVENTORIA $ 90.732.701

Ahora bien, el valor actualizado de la Plusvalía de Lote No. 1. Es de $1.118.895.342., tal como se discriminó en la tabla No. 1
Igual sucede con el otro predio, identificado con la Matricula inmobiliaria No. 176-148153, realizada en junio de 2022, por un valor inicial de $698.369.800, se actualiza a mayo de 2023, según el IPC mensual certificado por el DANE y el valor actualizado es de $780.707.386, como se observa en la Tabla No. 2.
Ahora bien, como el Acuerdo de pago de la Contribución de Plusvalía suscrito por Constructora Obreval S.A., incluye los dos predios y teniendo en cuenta que la Secretaria de Obras Públicas recibió el 26 de mayo de 2023. las obras producto del acuerdo de pago de la plusvalía y según certificación de esta dependencia el valor total ejecutado fue de $1.654.280.809, tendríamos el siguiente balance:

	PLUSVALIA LIQUIDADA	**PLUSVALIA ACTUALIZADA A MAYO 2023**
LOTE 1 - RESOLUCION 321 DE MAYO 25 DE 2022	995.812.000	1.118.895.342
LOTE 2 - RESOLUCION 400 DE JUNIO 28 DE 2022	698.369.800	780.707.386
VALOR TOTAL	**1.694.181.800**	**1.899.602.728**
OBRAS EJECUTADAS SEGÚN ACTA DE MAYO 26 DE 2023		1.654.280.609
SALDO POR PAGAR		**245.322.119**

Es importante precisar que una cosa es el avalúo que hace el perito experto y otra la liquidación de la Plusvalía, por eso no se puede aceptar su afirmación que el avalúo de los predios son a precios de 2022 y por ende no habría lugar a la indexación sino hasta el mes de enero de 2023, puesto que como lo ordena la Ley 388 de 1997 el valor total de la Plusvalía actualizado de los dos inmuebles es de $1.899.602.728, este valor incluye la indexación con el IPC tal como lo señala la Ley 358 de 1997 en el parágrafo 2 del artículo 79, que expresamente señaló. "***PARÁGRAFO 2.-*** *En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio o distrito se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de esta Ley, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de la liquidación de la participación*"
Para concluir con esta respuesta, es importante señalar que el Acuerdo de pago se suscribe el dos (2) de diciembre de 2022. Por ende, para el momento de la firma de este, el valor de la Plusvalía ya debía estar actualizado desde la fecha en que quedo en firma el acto administrativo de liquidación de este gravamen y hasta este día. El valor definitivo de la Contribución se debe tener actualizado a Mayo 26 de 2023, fecha en la cual se suscribe el acta de entrega y recibo final de las obras, yal como esta señalado en la Clausula Décimo Tercera del citado Acuerdo de pago.

Interrogante Tres (3) *"No estamos de acuerdo en todos los periodos de indexación correspondientes al año 2022"*
Como se explicó en la respuesta anterior, el artículo 79 de la Ley 388 de 1997, dispone que el monto de la participación de Plusvalía se ajustara de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC) a partir del momento en que quede en firme el acto de la liquidación de esta participación; en el caso particular, del predio con Matricula inmobiliaria No. 176-76564 fue realizada mediante Resolución No. 321 del 25 de mayo de 2022, contra este acto administrativo no se presente recursos alguno, por tanto quedo en firme en el mes de mayo de 2022, por lo cual se debe actualizar el valor desde el mes de junio de 2022 y hasta mayo de 2023, cuando se entregó a la Secretaria de Obras Públicas, las obras objeto del acuerdo de pago de la Plusvalía. Según comunicados de prensa del Departamento Nacional de Estadísticas DANE, el IPC de los meses de junio de 2022 a mayo de 2023, fueron los que se muestran en el detalle de la indexación que se indica en la respuesta anterior.
Situación similar se presenta con del predio con Matricula inmobiliaria No. 176-148153, cuya contribución de Plusvalía se realizó mediante la Resolución No. 400 del 28 de junio de 2022, igualmente contra este acto administrativo no se presente recursos, por ende, quedo en firme en el mes de junio de 2022 y se actualiza con el IPC desde julio de este año, hasta mayo de 2023.
Por lo tanto, el valor de la indexación de los meses del año 2022, si se debía hacer, tal como efectivamente lo define la ley.

Interrogante Cuatro (4). "*Sin perjuicio de solicitado (sic) en el numeral anterior, el calculo no discrimina en detalle que periodos fueron objetos de indexación por cada predio*".
Igualmente al revisar la primera respuesta, se puede observar el detalle de cada uno de los periodos indexados, en este se parte del valor inicial según la fecha de la Resolución de la liquidación de la Contribución de Plusvalía y se señala el IPC señalado por el DANE para cada mes, el valor de la contribución actualizada en cada periodo y valor actualizado al concluir con las obras objeto del acuerdo, las cuales según certificación de la Secretaría de Hacienda se hizo el día 26 de mayo de 2023, Nótese que como las Resoluciones Nos. 321 y 400 son de fecha diferente (25 de mayo y 28 de junio de 2022 respectivamente), la indexación empieza en el mes siguiente para cada uno de los predios objeto de la plusvalía.

Interrogante Cinco (5) "*En la evaluación remitida no es posible determinar como se valoro que a la fecha de entrega de la obra fechado en mayo de 2023, se habia ejecutado obras por valor de $1.654.280.609,00. Esto necesariamente implico que tacitamente se cumpiera (sic) los hitos intermedios pactados en el acuerdo quedando unicamente un saldo respecto al valor total de plusvalia de $39.901.191"*
Si se observa la liquidación inicial realizada por la Secretaria de Hacienda el 7 de marzo de 2024, expresamente se señala que el valor de las obras ejecutadas en cumplimiento del Acuerdo de pago de la Plusvalía se hace según acta de mayo 26 de 2023, acorde con la información entregada por la Secretaría de Obras Públicas, quien ejercía la supervisión de las obras a ejecutar en el marco del acuerdo de pago y que el valor ejecutado fue de $1.654.280.609.
Afirma la Constructora Obreval que entonces se tendría un saldo por pagar de $39.901.191, olvidando que, según la Ley y el Acuerdo de pago suscrito, el monto inicial de la Plusvalía liquidado por la Administración se actualiza desde la fecha que quedo en firme el acto administrativo (Resolución) y hasta su pago total.

Interrogante seis (6) ***"****Es de anotar que desde el mismo inicio de los tramites de licenciamiento fue el intereses particular de Constructora Obreval el pago inmedito*

	correspondiente a las plusvalías registradas. El interes de generar el pago a traves de la figura de acuerdo motivada con el municipio. Con la evaluación de la indexación que se nos compartio se genera un "castigo". Lo mas facil hubiera resultado el pago de la contribución en el mismo año 2022 con pago directo. Si bien entendemos que el mismo acuerdo planteo el componente de indexación se espera que sea aplicable desde enero de 2023 a mayo de 2023 (4 periodos). Fechas que abarcan desde la ejecución del acuerdo y la entrega efectiva de las obras". Como se señala en las normas transcritas, la exigibilidad de la Contribución de Plusvalía se determina cuando ocurra una de las siguientes situaciones: i) Se solicite una licencia de urbanización o construcción, ii) Cuando se realice el cambio efectivo de uso del inmueble, iii) Cuando se realicen actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, y iv) Cuando se realice la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo. De otra parte, cuando se haga exigible el pago de la Contribución, esta se puede hacer en efectivo, con la entrega de terrenos a favor del municipio, reconociendo formalmente al municipio un valor accionario con el propósito que esta entidad adelante conjuntamente con el propietario un proyecto de construcción o urbanización sobre el predio respectivo, mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, y con la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales. La Constructora Obreval decidió hacerlo a través de la ejecución de obras y esta es una decisión voluntaria no impuesta por el municipio de Zipaquirá, para ello suscribió un Acuerdo de pago, que contempla la obligación de indexar el valor de la Contribución con el IPC, hasta la entrega de las obras. Lo anterior, es lo que efectivamente ha realizado la Secretaria de Hacienda. Es cierto que, si la Constructora hubiere tomado la decisión de pagar en efectivo una vez cada una de las liquidaciones realizadas por el Municipio, solo tendría que pagar el valor inicial, pero decidió hacer el acuerdo de pago y a la Secretaria de Hacienda como responsable del recaudo de los diferentes tributos, le corresponde hacer cumplir la Ley. Finalmente es importante señalar que según lo indicado en el Acta de la Secretaria de Obras Públicas, de fecha 26 de mayo de 2023, la Constructora Obreval S.A., entrego las obras objeto del Acuerdo de pago, hasta la fecha del presente oficio, no se ha realizado el pago del saldo indexado, por tal razón en cumplimiento de lo regulado en el Estatuto Tributario Municipal Acuerdo 18 de 2017, compilado en el Decreto 148 de 2023, se debe liquidar intereses de mora, sobre el saldo no pagado. La disposición está en el artículo 319 que establece que La Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces será responsable del recaudo, fiscalización, cobro, discusión y devoluciones de la participación en la Plusvalía. Para el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo la Administración Municipal, aplicará los procedimientos y régimen sancionatorio previsto en el Estatuto Tributario Nacional. Para concluir con esta respuesta, es importante recodar que de conformidad con el estatuto Tributario de Zipaquirá se señala que cuando no se cumple con el pago de los diferentes tributos, se liquidaran intereses moratorios, según lo establecido en el Estatuto Tributario Nacional. El oficio de respuesta se envió al correo de la Directora de rentas para su revisión y tramite.
6. Realizar asesoría y apoyar el diseño, formulación y gestión de estrategias para la identificación de los	Durante el presente mes, no se cumplieron actividades con relación a esta obligación.

sujetos pasivos de las obligaciones tributarias de las cuales es titular el municipio.	
7. Realizar procesos de socialización y divulgación en cultura tributaria dirigida a los contribuyentes de los principales impuestos municipales.	Durante el presente mes, no se cumplieron actividades con relación a esta obligación.
8. Brindar asesoría en la orientación al personal de planta y contratistas que lleve a cabo los procesos de cobro coactivo	Se atendieron las diferentes inquietudes y preguntas formuladas por los funcionarios y contratistas de la Secretaria de Hacienda Dirección de rentas, especialmente en temas referidos al monto total de los embargos, especialmente en relación con el cobro de las sanciones del código nacional de Policía, si es posible embargar salarios u otro tipo de bien. Sobre el particular se indico que es viable, siempre y cuando el valor del embargo se ajuste a tope legal establecido en la Ley. Igualmente se da respuesta a varias inquietudes del área de industria y comercio en relación con las sanciones por inexactitud, correcciones, extemporaneidad, así como sanciones por registro extemporáneo. Todas estas actividades se desarrollan en forma presencial
9. Prestar asesoría en la liquidación de la indexación de los acuerdos de plusvalía.	Durante este periodo no se desarrollan actividades con relación a esta obligación, pues no se hizo requerimiento alguno
10. Prestar acompañamiento al personal que requiera asesoría en temas tributarios, especialmente en el impuesto de alumbrado público.	Durante el presente mes se brindó apoyo a la Contratista Zuley Gómez, con relación a los Acuerdos de pago a los deudores en mora del impuesto de alumbrado Público, en razón a que esta profesional, acorde con sus requerimientos.
11. Brindar asesoría en la fase gubernativa de acciones y recursos formulados por los contribuyentes	Previo el envío por parte de la directora de rentas y jurisdicción coactiva de un recurso de reconsideración interpuesto por la señora Claudia Yvonne Roa, se solicita mediante correo electrónico, la remisión de la siguiente información: 1) No. y fecha de radicación del recurso, indicando si esta se recibió de manera física o vía electrónica, en tal caso enviar pantallazo del email, que evidencie fecha y hora. (mismo procedimiento para futuros peticiones, dado que esta solicitud es reiterativa). 2) Copia del oficio, firmado y entregado No. SEHA 1067-2024T.R.D. 130-131-46-1 notificado electrónicamente el 24 de mayo de 2024. 3) Certificación expedida por la oficina Jurídica y/o dependencia competencia de la ejecutoria de la Resolución 1703 de 2023, "Por la cual se declararon vigentes los avalúos masivos resultantes de la actualización de la formación y se clausuran las labores de la actualización catastral parcial vigencia 2024, se ordena la inscripción y la renovación en el catastro del os predios objeto de reconocimiento predial del Municipio de Zipaquirá y se da inicio a su conservación". 4) Ficha Catastral del predio Casa No. 67 Tipo Colibrí, Condominio Entrelomas Bosque Residencial, que evidencie el valor catastral determinado por la autoridad Catastral 5) Copia formulario Declaración privada, elaborado por la contribuyente evidenciando el valor catastral base de liquidación del impuesto No obstante, lo anterior, a medida que se analiza el documento -recurso- si se requiere más información, agradecemos se dé prioridad a la solicitud.

	Recibida la información solicitada, se procede a realizar el análisis jurídico y tributario de del recurso con el propósito de elaborar el proyecto de respuesta correspondiente. Es importante precisar que el Recurso de Reconsideración contra el oficio SEHA 1067-2024 T.R.D. 130-131-46-1 notificado electrónicamente el 24 de mayo de 2024, la peticionaria solicita lo siguiente: - Se revoque el acto administrativo recurrido - Se entienda como presentada la declaración en la fecha de su envió - Se indique al contribuyente la forma de pago de la declaración privada - Se ordene el auto de archivo del expediente administrativo que puede existir" Sobre las peticiones, previo la consideración de la competencia de la Dirección de rentas y Jurisdicción Coactiva y de las disposiciones legales y reglamentarias con relación a la Declaración privada del impuesto predial unificado, precisando que el recurso de reconsideración se presenta ante la presencia de actos administrativos de liquidación oficial de un tributo, no ante la respuesta a un derecho de petición, sin embargo, se atiende cada una de las peticiones en los siguientes términos: 1 Se revoque el acto administrativo recurrido De acuerdo con las consideraciones expuestas en líneas precedente, para que se proceda la figura de revocatoria directa, es necesario la existencia previa de un acto administrativo, y como ha quedado explicado, el Oficio No. SEHA 1067-2024 T.R.D. 130-131-46-1, no comporta la calidad de un acto administrativo, pues no decide una situación jurídica y concreta, dado que se concreta a responder la solicitud del señor Felipe Diaz "Con base en la norma que sustenta mi actuación, agradezco que de manera inmediata se me indique la forma de pago de la declaración privada (…)" 2 Se entienda como presentada la declaración en la fecha de su envió Tal solicitud no es procedente, en razón a que revisado el formulario DECLARACION PRIVADA AUTOAVALUO, no cumple con los establecido en la norma tributaria municipal, en lo referente al valor Autoavaluó-Base Catastral, como quedo anteriormente explicado. 3 Se indique al contribuyente la forma de pago de la declaración privada. En primera instancia se reitera que la administración Municipal, NO cuenta con Software que permita el diligenciamiento del formulario en línea, y/o a través de la plataforma, y su consecuente pago PSE, por ello se debe seguir el siguiente procedimiento: • El contribuyente deberá diligenciar el Formulario, con todos los datos correspondientes al predio, y en la casilla AUTOAVALUO- BASE DE LIQUIDACIÓN, deberá consignarse como mínimo el valor correspondiente al Avaluó Catastral, que fue determinado por la Autoridad Catasta. • Dicho formulario diligencia deberá presentarse a la Secretaria de Hacienda, quien, en su función de Fiscalizador, verificará que la información consignada cumple con los requisitos del estatuto tributario, procediendo a su validación y/o rechazo. • Una vez validada la información, seguidamente se expedirá el recibo para que el Contribuyente en una de las entidades financieras del Municipio, Presente y pague la declaración Impuesto Predial 2024. • Copia de dicho pago, debe presentarse a la Administración Tributaria Municipal. 4 Se ordene el auto de archivo del expediente administrativo que puede existir. No existe expediente administrativo que determine apertura de algún proceso en contra del contribuyente, por consiguiente, no hay expediente que archivar. En esta instancia considero oportuno, en aras de los derechos que le asisten a los contribuyentes, recordar los alivios tributarios establecidos en articulo 63 el Estatuto Tributario por pronto pago, para lo cual se procede a transcribir el artículo 63: ARTÍCULO 63º.- PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. (Modificado por el artículo primero del Acuerdo 04 de 2020, posteriormente por el artículo primero del Acuerdo 02 de 2021, artículo primero Acuerdo 02 de 2022 y finalmente por el artículo 8 del Acuerdo 19 de 2022). El plazo para el pago del impuesto predial unificado

	y la sobretasa al medio ambiente y la sobretasa para financiar la actividad bomberil, serán los definidos en el presente artículo, que identifica los descuentos, se aplicarán para los contribuyentes que se encuentren al día en el pago del impuesto predial unificado de la vigencia inmediatamente anterior, así: 1. Concédase un descuento del quince por ciento (15%), a todos aquellos contribuyentes que cancelen su impuesto predial, hasta el último día hábil del mes de abril de cada año. 2. Concédase un descuento del diez por ciento (10%), a todos aquellos contribuyentes que cancelen su impuesto predial, hasta el último día hábil del mes de mayo de cada año. 3. Durante el mes de junio de cada vigencia no habrá descuento y ni se causan intereses de mora. PARÁGRAFO PRIMERO: A partir del primero (1) de julio de cada año, se cobrarán intereses por mora. Lo anterior, con el fin de evidenciar que a la fecha la Contribuyente perdió los beneficios numerales 1 y 2 de la citada disposición y que, si se abstiene de presentar la declaración del impuesto con todos los requisitos exigidos en la norma y pagar el impuesto antes del 30 de junio, a partir del primero (1º) de julio se inicia el cobro de intereses de mora. Finalmente, se reitera que la Secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva, no ostenta la competencia de dirimir controversias ni declarar derechos, pues, esto le compete a los Honorables Jueces de la República, es así, como los conceptos emitidos tendrán carácter meramente orientador mas no de obligatorio cumplimiento, sus pronunciamientos se emiten en forma general y abstracta, pues los funcionarios no estamos facultados para declarar derechos individuales ni definir controversias. Así mismo es importante dejar claro, que el derecho de petición de rango constitucional supone para el Estado la obligación de responder las peticiones que se formulen, pero no obliga a hacerlo en el sentido que quiera el interesado, por lo que el derecho de petición no supone que la Administración deba acceder a pedido, tal y como lo ha mencionado reiteradamente la Corte Constitucional en extensa jurisprudencia la respuesta a las consultas están al margen de que la respuesta sea favorable o no al consultante, pues no necesariamente se debe acceder a lo pedido. (Sentencia T-139/17). En el mismo sentido en la Sentencia T-414/95, con el Magistrado Ponente José Gregorio Hernández Galindo, ésta señaló que: "El derecho de petición no resulta vulnerado cuando la autoridad omite reiterar una respuesta dada por ella misma al solicitante. El derecho de petición no implica que, una vez la autoridad ha respondido al solicitante, deba repetir indefinidamente la misma respuesta frente a nuevas solicitudes cuando éstas son idénticas a la inicial inquietud, ya satisfecha". Sobre esta materia la Corte Constitucional ha señalado: 11 "Así, pues, contestada una petición en sentido contrario al querido por el solicitante, no es razonable que éste pretenda vulnerado su derecho cuando la administración deja de responderle peticiones iguales sin haber cambiado la normatividad que gobierna el asunto y permaneciendo las mismas circunstancias consideradas al resolver en la primera oportunidad" (Cfr. Corte Constitucional, Sala Quinta de Revisión, Sentencia T-121 del 21 de marzo de 1995). En los anteriores términos se da respuesta de fondo a la solicitud denominada "RECURSO DE RECONSIDERACIÓN", ratificando la posición de este ente tributario, en el sentido que, el Formulario Declaración Privada debe cumplir todos los requisitos exigidos en la norma tributaria, en especial lo referente al valor consignado como base de liquidación, que de ninguna manera podrá ser inferior al avaluó catastral fijado por la Autoridad Catastra, para la Casa No. 67 Tipo Colibrí Condominio Entrelomas Bosque Residencial, Kilómetro 5 Vía Briceño. La atención a la solicitud impetrada por el Contribuyente se entregó oportunamente a la directora de rentas, para su revisión y posterior tramite.

Teniendo en cuenta que la Directora de rentas previa reunión con la oficina Asesora Jurídica de la Administración Municipal, procedió a entregar la respuesta proyectada y una vez realizada por esta dependencia la revisión, comentarios y ajustes a realizar, se procede a analizar estas recomendaciones y se hacen los ajustes pertinentes, El oficio definitivo, se envía al correo institucional de la directora de rentas para su trámite.

Previa solicitud de la directora de rentas, y entregado el recurso de reconsideración interpuesto por la Sociedad ARQUITRABES S.A. a través de apoderado, a la Resolución No. 593 del 29 de abril de 2024 "Por la cual se rechaza por extemporáneo una solicitud de devolución pago de impuesto de delineación urbana", la cual fue notificada de manera electrónica el 30 de abril de 2024. Los argumentos del apoderado son:
"Discrepa este profesional del derecho tanto de la motivación como de la decisión final tomada por la administración municipal, dado que no se realiza la argumentación propia aplicable para esta solicitud e incluso se toma como fuente un memorando de una entidad territorial que tiene normas propias tributaria disimiles al municipio de Zipaquirá.
Para abordar esta cuestión, nótese como no existe un hilo conductor lógico y coherente desde el momento en el cual no se toma en consideración: los hechos, los actos propios de la administración y la aplicación jurídica aplicables al caso en concreto; así en la motivación del acto ni siquiera se toma en consideración que
La propia administración municipal la que impidió el desarrollo constructivo al negar la prórroga de la Licencia de Construcción concedida a favor de la persona jurídica que represento.
Al tener ello, por cierto, y tal como se puede verificar incluso realizando una inspección ocular al predio sobre el cual se concedió la mencionada licencia, según Resolución No. 0452 del 10 de julio de 0219 de la Secretaria de Planeación Municipal, al día de hoy no existe construcción alguna que se haya levantado sobre el predio objeto de esta autorización.
Luego descendiendo a la norma tributaria nótese como el verbo rector del art. 170 del E.T Municipal no se cumple, y causa extrañeza como la resolución aquí recurrida se hace alusión a la interpretación gramatical cuando la propia administración la desconoce, dado que esta disposición consagra que el hecho generador del Impuesto De Delineación Urbana, es, "REALIZACION DENTRO DE LA JURISDICCION MUNICIPAL DE CUALQUIER URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN, CONSTRUCCIÓN, E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO."
Además de no tener en cuenta el verbo rector de la anterior posición citada con anterioridad la administración omite hacer un estudio integral de las disposiciones contenidas en el estatuto tributario es así cómo el mismo artículo 172 no establece cuando se causa este impuesto.
"Artículo 172º.- causación del impuesto el impuesto de delineación se debe declarar y pagar cada vez que se presente el hecho generador del impuesto".
Y nótese que el articulo 181 no condiciona a la expedición de la licencia de construcción para que se desarrolle ese hecho generador, pues el artículo 184 de este mismo estatuto tributario indica que la autorización para desarrollar ese hecho generador depende de la presentación del recibo de pago el correspondiente impuesto.
Y es por ello que se considera equivocado la citación del argumento doctrinal de la Secretaria de Hacienda de Bogotá, por cuanto en dicha entidad territorial si existe el mecanismo de auto retención del impuesto y es con fundamento en esa situación que el doctrinante indica desde cuándo para esa entidad se tiene que contabilizar el término para presentar la solicitud de devolución.
Caso contrario ocurre en el municipio de Zipaquirá, dado que conforme el artículo 685 de la Norma Tributaria la solicitud de devolución debe presentarse dentro de los 3 años

	siguientes al vencimiento del plazo para declarar por ende se pregunta cuál era ese vencimiento del plazo para declarar cuestión que la administración omite analizar y prácticamente de un plumazo dice que no accede a la petición de devolución porque pasaron 3 años desde el momento en que se realizó el pago sin analizar que en realidad el hecho generador del impuesto nunca se desarrolló. La administración omite hacer la división que en derecho tributario se debe realizar respecto del cuál es el momento de la causación y cuál es el momento de la exigibilidad del impuesto punto seguido el momento en la causación del impuesto es aquel en el cual se concreta o realiza el hecho generador previsto en la ley y que da origen a las obligaciones formales y sustanciales del impuesto en cambio el momento de exigibilidad de la obligación que corresponde a la fecha establecida en las normas para el cumplimiento de la obligación que corresponde a la fecha establecida en las normas para el cumplimiento de las obligaciones fiscales y generalmente es posterior al de la causación del impuesto cuestión que en el acto aquí impugnado ni siquiera se hace mención. (sic) fundarse y una ausencia y falta motivación de la autoridad administrativa que profirió este acto." Con base en lo anterior, solicita: PRIMERO: RECONSIDERAR para REVOCAR, la Resolución No. 593-2024 del 29 de abril de 2024. SEGUNDO. ACCEDER a la solicitud de devolución del impuesto prestada con oficio de radicación No. 2024-40.1-3225-3 del 22 de marzo de 2024." Realizado el análisis jurídico tributario del recurso interpuesto por el apoderado de la Sociedad ARQUITRABES S.A., se procede a proyecta el acto administrativo mediante el cual se resuelve el recurso de reconsideración, que básicamente se fundamentó en las siguientes consideraciones: En este momento, es oportuno señalar que el artículo 59 de la Ley 788 de 2022, permite a las entidades territoriales la adopción y adecuación del procedimiento tributario contenido en el Estatuto Tributario Nacional, para la administración, determinación, discusión, cobro, devoluciones, régimen sancionatorio incluida su imposición, a los impuestos por ellas administrados. Descendiendo al caso de estudio y una vez analizado los hechos y argumentos presentados por el recurrente, corresponde a este despacho resolver el recurso de reconsideración incoado por el contribuyente Sociedad ARQUITRABE S.A.S, a través de su apoderado Dr. Juan Camilo Lee Rocha. Ahora bien, pasaremos a estudiar el fondo del asunto, teniendo en cuenta las normas aplicables, las actuaciones adelantadas por la oficina de instancia, los argumentos expuestos por el peticionario, siendo pertinente efectuar las siguientes consideraciones: En primera instancia corresponde a este despacho, hacer claridad de la competencia funcional de la Secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva, contenida en el Decreto No. 066 del 10 de Mayo 10 de 2019 (Manual Específico de Funciones, Requisitos y Competencias Laborales de los diferentes Empleos de la Planta de la Alcaldía Municipal de Zipaquirá), que establece como propósito general de la Secretaria de Hacienda "Desarrollar la política fiscal del Municipio para asegurar la financiación de los programas y proyectos de inversión pública contenidos en el Plan Municipal de Desarrollo y los gastos autorizados para el normal funcionamiento de la Administración y el cumplimiento oportuno de las obligaciones de la deuda pública municipal". Así mismo la referida norma municipal, establece como propósito principal de la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva, "Desarrollar, coordinar y hacer seguimiento a las actividades relacionadas con las rentas y la jurisdicción coactiva de la Alcaldía, para el cumplimiento de la normatividad vigente y los objetivos de la Entidad".

	Es claro que a la Secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva, es una dependencia técnica, que le compete la recaudación eficiente y distribución efectiva de recursos, para la implementación de políticas y proyectos contempladas en el Plan de Desarrollo Municipal, por consiguiente, no le compete, analizar y/o determinar las razones que tuvo la administración para negar la prórroga de la Licencia de Construcción concedida a favor de la Sociedad ARQUITRABE S.A.S, y mucho menos, realizar inspección ocular al predio sobre el cual se concedió la licencia de construcción, según Resolución No. 0452 del 10 de julio de 2019 otorgada por la Secretaria de Planeación Municipal, para verificar la existe o no de la construcción, cuya licencia fue otorgada. Por consiguiente, si el recurrente en su momento encontró irregularidades en dicho actuar, debió dirigirse a la dependencia que emitió tal licencia y que negó su prorroga, que de acuerdo al Manual de funciones corresponde a la Secretaria de Planeación - dependencia Misional -, cuyo propósito principal es "Desarrollar las actividades necesarias para garantizar la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal, el crecimiento ordenado, armónico de la ciudad en sus dimensiones territorial, ambiental, social y económica, garantizando la administración de los sistemas de información y la definición de las políticas públicas pertinentes" y entre sus funciones se destacan: "Coordinar los procesos de licenciamiento y control urbanístico, garantizando el cumplimiento de las normas de ordenamiento territorial"; o en su defecto a la Dirección Técnica de Urbanismo y Espacio Público que le corresponde: "Realizar el seguimiento, verificación y evaluación del procedimiento de licenciamiento en sus diferentes modalidades conforme con las leyes vigentes sobre la materia, para la aprobación conjunta con el Secretario de los actos administrativos expedidos"; y "Custodiar la documentación correspondiente a las licencias en el área de Urbanismo y Espacio Público, siguiendo los lineamientos definidos en la entidad". Aclarado lo anterior, es decir, que la Secretaria de Hacienda, es la encargada de garantizar los recursos financieros y económicos necesarios para financiar los planes y programas del Plan de Desarrollo a través del recaudo de los diferentes tributos y demás acreencias municipales y ejercer la jurisdicción coactiva, retomamos al tema objeto de recurso. Si bien en la Resolución No. 593 del 29 de 2024 "Por la cual se rechaza por extemporáneo una solicitud de devolución de pago del impuesto de delineación urbana", en el acápite Fundamentos de Derecho se trae a colación los artículos 170, 171 y 174 del Estatuto Tributario Municipal, tiene su razón de ser, a que era necesario centrar jurídicamente la solicitud de devolución, esto es, indicarse cuál fue el origen de los recursos recaudados por la administración Municipal. Es así como, en el párrafo Hechos, se hace breve recuento de los antecedentes que dieron origen al pago de la suma solicitada en devolución, en resumen, • La Sociedad ARQUITRABE S.A.S., solicito licencia de construcción OBRA NUEVA, uso comercial y servicios mercantiles, en el predio con cedula catastral No. 01-00-0063-0012-000 y matricula inmobiliaria No. 176-113671, ubicado en la carrera 10 con calle 8 esquina del Barrio el Centro del Municipio de Zipaquirá. • Que una vez la Secretaria de Planeación, verifico que los diseño arquitectónico, planos estructurales, hidráulicos, sanitarios y estructurales, del proyecto cumpliendo con las normas urbanísticas vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y el concepto de demarcación SEPLT3646 2016214509 de 23 de septiembre de 2016, realiza la liquidado el impuesto de delineación urbana de acuerdo con el Estatuto Tributario de Zipaquirá, por el valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS SETENTA YSEIS PESOS M/CTE. ($248.122.476.00 M/CTE.).

	• Que la sociedad ARQUITRABE S.A.S, efectúa el pago de la suma indicada recibo universal No. 2019003270 del 15 de mayo de 2019, en la entidad Financiera Bancolombia. • Con posterioridad al pago, Secretaria de Planeación Municipal mediante Resolución No. 0452 de fecha 10 de julio de 2019, concedió la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva No. ON-65-19, en el predio con cedula catastral No. 01-00-0063-0012-000 y matrícula inmobiliaria No. 176-113671, acto administrativo que, quedó ejecutoriado el 1º de julio de 2019, con una vigencia de 24 meses (2 años), los cuales, vencieron el 1 de julio de 2021. • Efectivamente la Secretaria de Hacienda, con el propósito de evidenciar la ejecutoria de los actos administrativos citadas, reviso el expediente correspondiente y encontró que el 2 de diciembre de 2022, fue presentada solicitud de prórroga de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva No. ON-65-19; y que a través de la resolución No. 178 del 31 de marzo de 2023, se negó la solicitud de prórroga de la licencia urbanística de construcción, la cual fue apelada, cuya decisión fue confirmada a través de la Resolución No. 613 de 23 de junio de 2023. Así las cosas, los actos administrativos que soportan el pago objeto de devolución se encuentran en firme y gozan de presunción de legalidad. Dentro de los argumentos del recurrente, a criterio del mismo, la Secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva, se equivoca al citar la argumentación doctrinal de la Secretaria de Hacienda de Bogotá, ante lo cual, es preciso indicar al respetado Doctor Juan Camilo, que el concepto no refiere a la forma de recaudo del impuesto, si este se realiza a través del mecanismo de auto retención como lo hace el Distrito Capital, o a través de entidades financieras como sucede en el Municipio de Zipaquirá, el sentido del concepto refiere al derecho que le asiste al contribuyente que realizó el pago de una licencia de construcción, cuya obra nunca se realizó, a solicitar la devolución por cuanto este se constituye en un pago sin justa causa que ingresa a las arcas del Tesoro Público, por cuanto el hecho generador del impuesto de delineación urbana, similar al caso que ocupa el presente análisis, no se ejecutó. Téngase en cuenta que el referido concepto 1239 de 2016 de la Secretaría Distrital de Hacienda, 12 de Octubre de 2016, a su vez cita la jurisprudencia de la Corte Constitucional, Sentencia No. T-219/95, que señaló los requisitos que deben probarse para que se declare la existencia de un enriquecimiento: 1) un enriquecimiento o aumento de un patrimonio 2) un empobrecimiento correlativo de otro y 3) que el enriquecimiento se haya producido sin causa, es decir, sin fundamento jurídico". Se puntualiza al recurrente, que el análisis que efectúo la Secretaria para dar trámite a la solicitud de devolución, se realizó en dos etapas: La Primera Etapa corresponde al análisis normativa Tributaria Municipal, los hechos expuestos en la solicitud de devolución y con apoyo del Concepto Jurídico Distrital y la cita Jurisprudencial allí indicada, orientaron a este despacho a concluir que le asiste a la Sociedad ARQUITRABE S.A.S., el derecho para solicitar la devolución por el valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS SETENTA YSEIS PESOS M/CTE. ($248.122.476.00 M/CTE.), realizada mediante recibo universal No. 2019003270 del 15 de mayo de 2019, en la entidad Financiera Bancolombia, correspondiente a la liquidación de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva No. ON-65-19, en el predio con cedula catastral No. 01-00-0063-0012-000 y matrícula inmobiliaria No. 176-113671, otorgada por la Secretaria de Planeación Municipal mediante Resolución No. 0452 de fecha 10 de julio de 2019, cuya obra no fue realizada por la Sociedad, es decir, como lo afirma el recurrente, acorde con lo dispuesto en la norma tributaria municipal artículo 171, el hecho generador no se materializo, por cuanto la obra no se realizó.

	Una vez el despacho de conocimiento, evidencia y tiene claridad del derecho que le asiste al contribuyente consistente en solicitar la devolución de lo pagado por concepto de la licencia de Delineación urbana, por la no ejecución de la obra. En la Segunda Etapa, y en ejercicio de la competencia funcional, procede a verificar si la solicitud de devolución presentada cumplía con los requisitos legales, además si se encuentra dentro del término establecido en la norma tributaria. Para tal verificación, se acudió a lo dispuesto por el artículo 685º. que establece el término para solicitar la devolución o compensación como consecuencia de pagos en exceso o de lo no debido, que indica que su presentación deberá hacerse dentro de los tres (3) años siguientes al vencimiento del plazo para declarar o al momento del pago en exceso o de lo no debido, según el caso. Recordemos como se indicó que el acto administrativo recurrido, que el artículo 854 del Estatuto Tributario Nacional, limita el tiempo para presentar tal solicitud, esto es, a dos años después de la fecha de vencimiento del término para declarar, mientras que el Estatuto Tributario del Municipio de Zipaquirá, articulo 685, establece que el término para solicitar la devolución o compensación como consecuencia de pagos en exceso o de lo no debido, es dentro de los tres (3) años siguientes al vencimiento del plazo para declarar o al momento del pago en exceso o de lo no debido, como se indicó dicho acto administrativo, la norma municipal, contrario a la norma nacional, amplio en un (1) año más, el término para presentar la solicitud de devolución. Dicha disposición tributaria, no amerita mayor esfuerzo interpretativo, pues es clara en su contenido al señalar que el termino para solicitar la devolución como consecuencia de pago en exceso o de lo no debido es dentro de los tres (3) años siguientes al pago que origina el exceso o de o no debido. Téngase en cuenta que la solicitud de tal devolución fue radicada mediante escrito cuyo asunto es: – Derecho de petición – Devolución Pago de Impuestos - de fecha 21 de marzo de 2024, radicación 2024-40.1-3225-3 de fecha 2024-03-22, hora 11:23:11, esto es, habiendo transcurrido cuatro (4) años, diez (10) meses y siete (7) días de la fecha en que se realizó el pago, se reitera 15 de mayo de 2019. Siendo así, se tiene que acorde con lo establecido en el Estatuto Tributario Municipal, la sociedad ARQUITRABE S.A.S, contaba con tres (3) años, para solicitar la devolución del pago en exceso o de lo debido, el cual fue efectuado según recibo universal No. 2019003270, el 15 de mayo de 2019, entidad Bancaria Bancolombia, es decir, que el término para presentar dicha solicitud feneció aproximadamente el 15 de mayo del año 2022. No debe confundirse la declaración y/o pago de la obligación tributaria, con la realización del hecho generador, pues como se ha explicado, en párrafos anteriores, la No realización de las obras, origina el derecho para que el contribuyente solicite a la administración la devolución de lo pagado en exceso o indebido. Cosa distinta es el cumplimiento de los requintos legales y oportunidad para pedir a la Administración Tributaria tal devolución, y en el caso que nos ocupa, No se cumple el requisito exigido por el artículo 685 ya aludido, esto es, que se presentara tal solicitud dentro de los tres (3) años siguientes al vencimiento del plazo para declarar o al momento del pago en exceso o de lo no debido, según el caso. Del mismo modo la declaración y pago del impuesto es lo mismo, si se tiene en cuenta lo dispuesto en el artículo 184 del Estatuto Tributario, que indica que para proceder a expedir el acto administrativo que autoriza el Hecho Generador del Impuesto de Delineación, el contribuyente deberá presentar el recibo de pago correspondiente del Impuesto o la copia de la declaración y pago de la misma. Sobre la fecha que debe entenderse efectuada la declaración y/o realizado el pago, el artículo 803 del Estatuto Tributario Nacional, indica:

	ARTICULO 803. FECHA EN QUE SE ENTIENDE PAGADO EL IMPUESTO. Se tendrá como fecha de pago del impuesto, respecto de cada contribuyente, aquélla en que los valores imputables hayan ingresado a las oficinas de Impuestos Nacionales o a los Bancos autorizados, aún en los casos en que se hayan recibido inicialmente como simples depósitos, buenas cuentas, retenciones en la fuente, o que resulten como saldos a su favor por cualquier concepto. (Negrilla fuera de Texto). En conclusión, el artículo 803 del Estatuto Tributario es claro al preceptuar que la fecha en que se entiende pagado el impuesto corresponde al día en que los valores imputables hayan ingresado a los bancos autorizados o a las oficinas de Impuestos Nacionales, por ende, la oportunidad para solicitar la devolución, debe computarse desde la fecha de la declaración y pago del impuesto de delineación del tema en discusión, la cual se realizó el 15 de mayo de 2019 en la institución financiera Bancolombia, siendo a partir de tal fecha con estricto apego a lo dispuesto en la norma tributaria Municipal de tres (3) años en consecuencia, es correcto concluir, que se equivoca el recurrente en su interpretación y alcance del artículo 685 E.T.M precitado, y pretende confundir a la administración al afirmar que el término debe contarse "desde el último día de vigencia de la licencia de construcción o autorización para ejecutar las obras, dado que es en ese momento cuando se configura el pago de lo no debido", afirmación que no tiene sustento legal ni en el Estatuto Tributario Nacional, ni en el Estatuto Tributario Municipal, y o Jurisprudencial que así lo imponga, máxime cuando la prueba reina en el caso concreto, es justamente el recibo universal No. 2019003270, cuya fecha corresponde al 15 de mayo de 2019. En tal sentido y acorde con lo dispuesto en el artículo 857 del Estatuto Tributario Municipal, cuando la solicitud de devolución se presenta de manera extemporánea como ocurre en el presente caso, debe rechazarse tal solicitud, como efectivamente se hizo en el acto administrativo recurrido. Que teniendo en cuenta que los argumentos expuestos por el recurrente de la presente, fueron objeto de amplia revisión y análisis a la luz de la normatividad vigente, es preciso reiterar que cada uno de los requisitos que debe cumplir a cabalidad el contribuyente para este caso, se encuentran taxativamente en la norma tributaria municipal, especialmente en los artículos: 616º.- requisitos que deben cumplir las solicitudes de devolución y/o compensación; 683º.- Devoluciones de saldos a favor; 685. término para solicitar la devolución o compensación como consecuencia de pagos en exceso o de lo no debido, referidos a lo largo de este documento; y en lo que corresponde al cómputo del término se debe tener en cuenta el artículo 803 del Estatuto Tributario Nacional como se explicó anteriormente. Por todo lo anterior, no se avizora ni se evidencian que los motivos de oposición permitan realizar una modificación y/o revocación al acto administrativo recurrido, en consecuencia, razones que anteceden son suficientes para confirmar la Resolución No. 593-2024 del 29 de abril de 2024, "Por la cual se rechaza por extemporáneo una solicitud de devolución pago de impuesto de delineación urbana". Con base en las consideraciones antes señaladas, se procede a Confirmar la decisión contenida en la Resolución No. 593-2024 del 29 de abril de 2024, "Por la cual se rechaza por extemporáneo una solicitud de devolución pago de impuesto de delineación urbana", de conformidad con la parte considerativa de la presente resolución. El proyecto de Resolución que resuelve el recurso se remite con oportunidad a la directora de rentas para su revisión y tramite.
12. Apoyar las actualizaciones normativas que se requieran en el actual estatuto Tributario Municipal y brindar la	A solicitud de la Secretaría de Hacienda y de Directora de Rentas y Jurisdicción Coactiva, se inició con la revisión del actual estatuto tributario Municipal compilado en el Decreto 148 de 2023, con el propósito de elaborar un proyecto de acuerdo, mediante el cual se modifique este estatuto, buscando corregir algunos artículos que durante la actividad diaria de la dirección de rentas, se ha observado la necesidad de ajustarlos, por

asesoría y acompañamiento para su implementación	improcedencia, inconsistencias o para dar mayor claridad y precisión tanto a los contribuyentes como a la administración tributaria, igualmente y con el propósito de cumplir con una de las estrategias propuestas en el Plan de Desarrollo 2024 – 2028, se incorpora unos beneficios o alivios tributarios a los deudores en mora de los diferentes tributos, tasas y sanciones, con dos objetivos, así: i) Recuperar un porcentaje significativo de la actual cartera que supera los 20.000 millones de pesos y fortalecer los ingresos del municipio para atender la inversión publica establecida en el plan de desarrollo, y ii) Establecer un alivio a los deudores quienes se han visto afectados económicamente por hechos como la pandemia, la recesión económica y las altas tasas de intereses moratorios, lo que ha afectado enormemente su capacidad de pago y se está generando la imposibilidad de cumplir con las obligaciones con el tesoro municipal, al contrario, cada día aumenta su deuda. El proyecto de acuerdo se elaboró, junto con la exposición de motivos y se entregó a la directora de rentas y a la Secretaria de Hacienda, para su revisión y trámite correspondiente. Se realizó una jornada con la Secretaria de Hacienda y la directora de rentas, en la cual se hizo una explicación detallada de cada uno de los artículos que contiene el proyecto de acuerdo de modificación del Estatuto Tributario de Zipaquirá, indicando la modificación y el objetivo de cada uno de los artículos, así como el costo fiscal esperado. Lo anterior con el propósito de tener los elementos necesarios para su socialización y debate de este en el concejo municipal. Se reviso las observaciones y comentarios formulados por la Oficina Jurídica del Municipio y se reitera que debe entenderse que para la administración de los impuestos y demás tributos los municipios son autónomos, por tal razón se estima que como no se modifican elementos sustanciales de ellos ni se desconoce los preceptos legales y constitucionales, se debe dar el trámite, sin embargo, se señaló que, si esta dependencia estima su inviabilidad, pues se respecta esta decisión.
13. Brindar asesoría al personal de la Secretaría de Hacienda en la aplicación de los Acuerdos Municipales.	i) Se brinda asesoría y apoyo a la Secretaria de Hacienda en relación a la determinación de la capacidad de endeudamiento del municipio, acorde con lo regulado en el artículo 14 de la Ley 819 de 2003, que señala que el análisis debe hacerse para todo el periodo en que se tenga deuda pública, por tal razón se indicó que se parte de las ejecuciones reales rendidas a la Contaduría General de la Nación del año 2023 y se ajusta para cada año, con la Meta de IPC fijada por la Junta Directiva del Banco de la República la cuales del 3.0% además se debe descontar de los ingresos corrientes, las vigencias futuras autorizadas. Esta asesoría se brinda en forma presencial y mediante llamada telefónica. ii) Se atiene solicitud de la Secretaría de Hacienda con relación a realizar un análisis sobre el impacto en los ingresos del municipio con la actualización catastral y las acciones legales y reglamentarias que se pueden adoptar para mitigar esta situación, lo anterior, con el propósito de sustentar ante el concejo municipal, la autorización de un crédito para financiar esta actualización catastral, acorde con lo anterior, se señala que normativamente hay unos límites al impuesto predial y además se está tramitando en el Congreso un proyecto de ley sobre límites cuando se hagan procesos de actualización, Se elabora una presentación en Powers Point, sobre la normatividad del impuesto predial y los límites legales, incluidos los propuestas en el proyecto de Ley. Esta presentación se envía a la Secretaria de Hacienda, para apoyar su sustentación en el concejo de la ciudad.

	iii) Se atiende consulta de la Secretaria de Hacienda referida a la solicitud de informar el numero de una cuenta bancaria del municipio para la consignación de depósitos judiciales por concepto de multas de tránsito, sobre el particular se indica que las multas son recursos del municipio, por tal razón estas deben ser consignadas a su favor, el hecho que la empresa de servicios de tránsito opere y administre los diferentes concetos por especies venales referidos al tránsito, no implica que el municipio debe de percibir y recaudar las multas. Asesoría brindada mediante mensaje de WhatsApp. iv) Igualmente se apoya a la Secretaría de Hacienda, en relación con el tema de devolución del Iva, con el propósito de atender requerimiento de otra secretaría, Al respecto se señala que el IVA es un impuesto nacional y que la devolución de este lo hace la DIAN no los municipios. Asesoría brindada mediante mensaje de WhatsApp.
14. Abstenerse de divulgar o comercializar, parcial o totalmente información puesta en su conocimiento por parte de la entidad, que administre u opere en ejercicio de sus actividades derivadas del objeto contractual.	Como contratista manifiesto que no he realizado divulgación o he comercializado en forma parcial o total, la información que la secretaria de hacienda me ha entregado para cumplir con el objeto del contrato, así como los documentos o información que he generado, la cual solamente ha sido enviada a los funcionarios o contratistas y a la directora de Rentas y Jurisdicción Coactiva.
15. El contratista deberá entregar al supervisor del contrato al terminar el contrato un BACK UP con todos los documentos producidos por este, que se deriven de su objeto contractual.	Esta obligación se cumplió, enviando un archivo a la Directora de rentas que contiene el BACK UP de todos los documentos y archivos generados durante la vigencia del contrato.
16. Suscribir de manera electrónica el contrato y los demás documentos que se generen en la ejecución contractual.	Se da estricto cumplimiento a esta obligación, por tal razón, no solamente se suscribió el contrato de manera electrónica a través del Secop II, así como los demás documentos que se generen en su ejecución.
17. Garantizar la publicación de los documentos contractuales en el SECOP II, para que se conforme el expediente electrónico.	Se cumple con esta obligación y se publican en el Secop II los documentos contractuales, para que se conforme el expediente electrónico.

Presentación y verificación de cumplimiento de los pagos efectuados por parte del contratista en seguridad social como cotizante independiente:

PLANILLA No. 1064630543	***FECHA DE PAGO: 2024/06/24***	***VALOR PAGADO***
E.P.S.	*MES PAGO JUNIO DE 2024*	*56.200*
RIESGOS LABORALES	*MES PAGO JUNIO DE 2024*	*$1.343.900*

PEDRO ANTONIO ORTIZ MALAGON
ECONOMISTA - CONSULTOR FINANCIERO

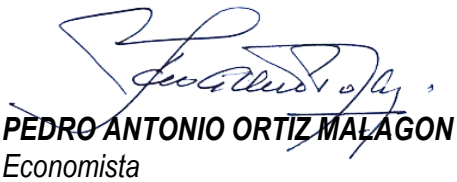
Nota: Pensionado según Resolución No.202779 de 2023 de Colpensiones

CERTIFICACION JURAMENTADA

Como Contratista del Municipio de Zipaquirá y para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 789 de 2002, certifico bajo la gravedad de juramento que los documentos soporte del pago de mis aportes obligatorios al Sistema General de Seguridad Social, corresponden a los ingresos provenientes del Contrato de Prestación de Servicios No. ***PS-144-2024*** *suscrito con el ente territorial.*

Espero que las actividades y acciones desarrolladas cumplan con las expectativas y obligaciones derivadas del contrato suscrito.

Cordial saludo



PEDRO ANTONIO ORTIZ MALAGON
Economista
Magíster en Gobierno Municipal

Anexo: planillas de pago de seguridad social y factura