

**RESOLUCIÓN No. 1681**  
**(11 de julio de 2025)**

*“Por la cual se resuelve Recurso de Reconsideración en materia de Impuesto Predial Unificado”*  
*PQRS202506537.*

Contribuyentes	<b>COLPENSIONES NIT. 900.336.004 X (9.263%) + (1.278%) Y OTROS</b>
CC y/o NIT No.	900.336.004
Apoderado	<b>NESTOR RAÚL CUBILLOS ROJAS</b>
C. C. No.	<b>N/R</b>
Domicilio	Carrera 9 # 59-43/61 local 1, 2 y 3 Bogotá, D.C.
Tel:	6014890909
Ciudad	Bogotá, D. C.,
Concepto	Resuelve del Recurso de reconsideración “FACTURAS 202588310 Y 202588315”
Tributo	Impuesto Predial Unificado.
Inmueble	000000000050715000000000
Matricula inmobiliaria	176-29855
Periodo y /o vigencia	2025
Dirección	SAN CARLOS
Inmueble	000000000030023000000000
Matricula inmobiliaria	176-24061
Periodo y /o vigencia	2025
Dirección Procesal	EL RETIRO
Correo Electrónico	<a href="mailto:contacto@colpensiones.gov.co">contacto@colpensiones.gov.co</a>

Mediante PQRS202506537, radicada a través del correo electrónico [haciendapqrs@cajica.gov.co](mailto:haciendapqrs@cajica.gov.co) y allegado al correo [dirrentasycoactiva@cajica.gov.co](mailto:dirrentasycoactiva@cajica.gov.co) el día 27 de mayo de 2025, el señor NESTOR CUBILLOS, en condición de director de bienes y servicios de COLPENSIONES, identificada con NIT No. 900.336.004, interpuso recurso de reconsideración en contra de las facturas No. 202588310 y 20288315 de 17 de marzo de 2025 de los inmuebles anteriormente descritos.

**I. COMPETENCIA**

La Secretaría de Hacienda- Dirección de Rentas y Cobro Coactivo del municipio de Cajicá (Cundinamarca), en uso de sus facultades legales, y en especial, las establecidas en los artículos 367, 368, 438, 462 y siguientes del Estatuto de Rentas Municipal (Acuerdo 12 de 2020), modificado por el Acuerdo 11 de 2024, y el artículo 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y demás normas concordantes, encontrándose dentro de los términos legales, es competente para resolver el presente Recurso de Reconsideración, en los siguientes términos:

**II. HECHOS**

1.- Se evidencia en el aplicativo SYSMAN SAS, de la Secretaría de Hacienda del municipio de Cajicá, la expedición de las facturas generadas a nombre de los siguientes inmuebles:

código catastral No.	matricula inmobiliaria No	Periodo y/o vigencia	Dirección
000000000030023000000000	176-24061	2025	EL RETIRO

MUNICIPIO DE CAJICÁ  
FIDUAGRARIA S A VOCERA Y ADMINIST

CÓDIGO  
000000000030023000000000

MUNICIPIO DE  
EL RETIRO

**Datos facturas**

Número factura	Año	Fecha expedición	Fecha límite	Valor	Avalúo	Anulado	Pago
202589814	2025-2025	21/03/25	31/03/25	\$1.665.252	\$326.520.000	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
202589729	2025-2025	20/03/25	30/04/25	\$1.665.252	\$326.520.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
202588315	2025-2025	17/03/25	30/04/25	\$1.665.252	\$326.520.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
202579240	2025-2025	21/02/25	30/04/25	\$1.665.252	\$326.520.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
202579236	2025-2025	21/02/25	30/04/25	\$1.665.252	\$326.520.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
202503139	2025-2025	24/01/25	30/04/25	\$1.665.252	\$326.520.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lo anterior, describe las facturas que se generaron en la vigencia 2025 y la última factura generada y paga es la número 202589814 del 27 de marzo de 2025. La factura 202588315, se evidencia como anulada.

Respecto del siguiente inmueble:

código catastral No.	matricula inmobiliaria No	Periodo y/o vigencia	Dirección
00000000000507150000000000	176-29855	2025	SAN CARLOS

**Facturas**

C I FLORES LA FRAGANCIA LTDA

00000000000507150000000000

SAN CARLOS

202591586

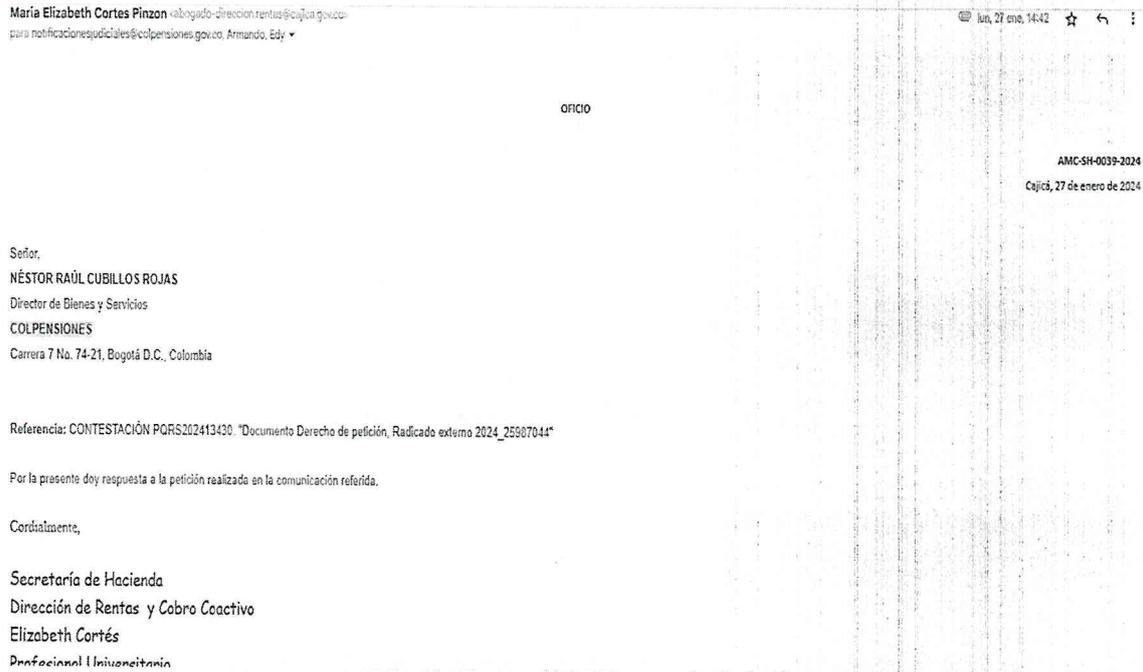
**Datos facturas**

Número factura	Año	Fecha expedición	Fecha límite	Valor	Avalúo	Anulado	Pago	Abono	Costa
202591586	2025-2025	27/03/25	31/03/25	\$6.258.975	\$981.800.000	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
202591577	2025-2025	27/03/25	30/04/25	\$6.258.975	\$981.800.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
202591522	2025-2025	27/03/25	30/04/25	\$6.258.975	\$981.800.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
202588310	2025-2025	17/03/25	30/04/25	\$6.258.975	\$981.800.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
202586968	2025-2025	12/03/25	30/04/25	\$6.258.975	\$981.800.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
202586338	2025-2025	11/03/25	30/04/25	\$6.258.975	\$981.800.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
202580068	2025-2025	24/02/25	30/04/25	\$6.258.975	\$981.800.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
202510121	2025-2025	25/01/25	30/04/25	\$6.258.975	\$981.800.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

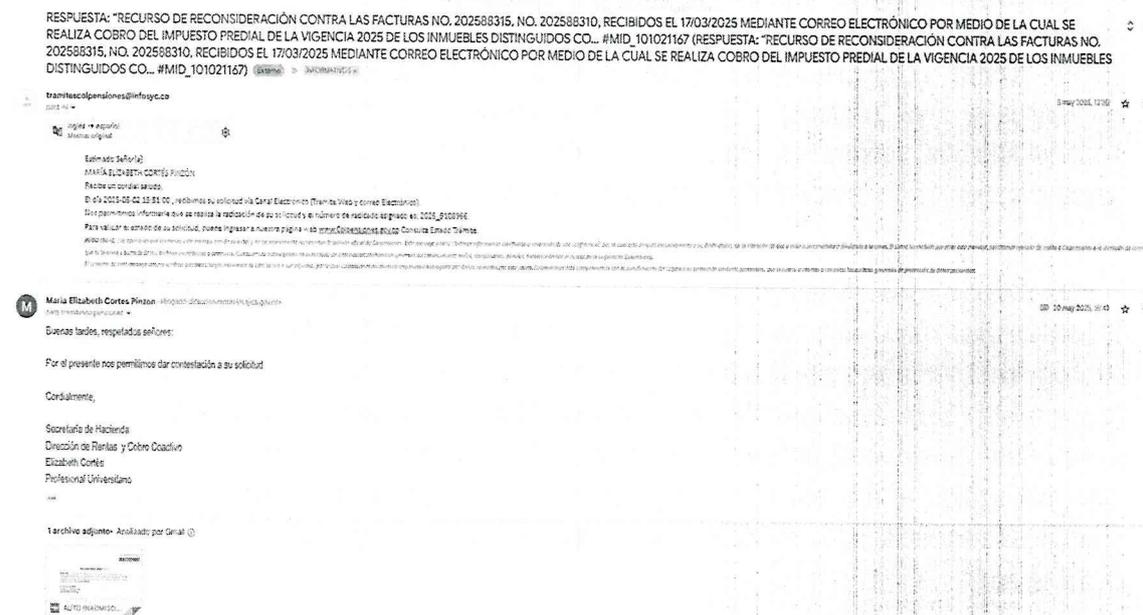
Lo anterior, describe las facturas que se generaron en la vigencia 2025. La última factura que se generó y pagó es la número 202591586. La factura 202588310, se evidencia como anulada.

2. El día 27 de mayo de 2025, el señor **NESTOR RAÚL CUBILLOS ROJAS**, en condición de director de bienes y servicios de COLPENSIONES, interpuso recurso de reconsideración en contra de las facturas No. 202588310 y 20288315 de 17 de marzo de 2025, por concepto de impuesto predial unificado de la vigencia 2025.

3- El día 27 de enero de 2025, la dirección de Rentas y Cobro Coactivo de la Secretaría de Hacienda, ha contestado a los siguientes correos:



4.- El día 2, 5 y 20 de mayo de 2025, a través de correo electrónico, se remitió auto inadmisorio por no cumplir con los requisitos:



5.- El día 11 de junio de 2025, igualmente se procedió a dar respuesta:

Mario Elizabeth Cortes Pinzon -abogado-direcciónrentas@cajica.gov.co  
para contactar, idios@pinzon.edu

mié, 11 jun, 9:36

OFICIO

AMC-SH-DR-02612-2025

Señor:  
NESTOR RAUL CUBILLOS ROJAS  
Director de bienes y servicios  
Administradora Colombiana de Pensiones - COLPENSIONES  
Correo electrónico: contacto@colpensiones.gov.co - info@colpensiones.gov.co  
Bogotá D.C.

ASUNTO: Respuesta: "Recurso de reconsideración contra las facturas No. 202501588 y 202509014, recibida el 22 de abril de 2025 por medio de la cual se realiza cobro del impuesto predial unificado de los inmuebles con matrículas inmobiliarias 176-29855 y 176-24061.". Radicado Alcaldía Municipal de Cajicá PQRS 202505956.

Cordial saludo,

Por medio del presente oficio y su anexo la Dirección de Rentas y Cobro Coactivo de la Secretaría de Hacienda, se permite dar contestación a su solicitud radicada al correo institucional de la Dirección de Atención al Ciudadano PQRS y remitida por competencia para ser resuelta,

Lo anterior para su conocimiento.

Atentamente,

AFRG  
ABOGADO ADSCRITO DRCC  
SECRETARÍA DE HACIENDA

2 archivos adjuntos • Analizado por Gmail



### III. CONSIDERACIONES DEL CONTRIBUYENTE.

Argumenta el peticionario, que COLPENSIONES:

"(...)"

Dado que la Administradora Colombiana de Pensiones COLPENSIONES, se encuentra a cargo de la Administración del Régimen de Prima Media con Prestación Definida, en virtud de este encargo cumple con el deber legal de presentar sus acreencias dentro de los procesos concursales que adelanta la Superintendencia de Sociedades, por los aportes de los afiliados al sistema que se encuentren en mora y a cargo de las sociedades objeto de liquidación o reorganización según lo dispuesto en el régimen de insolvencia (Ley 1116 de 2006). Es así como en desarrollo de las normas sobre procesos concursales, la Administradora Colombiana de Pensiones COLPENSIONES figura como titular (en todo o en parte) sobre bienes inmuebles a nivel nacional que han sido adjudicados en dación en pago, los cuales representan los aportes en mora de los afiliados a quienes se les imputa los pagos correspondientes de semanas de cotización una vez se efectuó la venta, de conformidad con

personas cuya necesidad en salud se satisface con tales recursos. Las contribuciones parafiscales han sido definidas como gravámenes establecidos con carácter obligatorio por la ley, que afectan a un determinado grupo y se utilizan en beneficio de ese mismo sector. Se trata de una forma de intervención del Estado en la economía destinada a extraer ciertos recursos de un sector económico, para ser invertidos en el propio sector, al margen del presupuesto nacional. Es su afectación dirigida a un propósito específico la característica fundamental de estos recursos."<sup>1</sup> (Negrita fuera del texto)



suficientemente reiterado por la Corte Constitucional (p.ej. Sentencias C-1089 de 2003, M.P. Dr. ALVARO TAFUR GALVIS, y C-422 de 2016, M.P. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO). A la par, el artículo 135 de la Ley 100 de 1993 insta que “Los recursos de los fondos de pensiones del régimen de ahorro individual con solidaridad, **los recursos de los fondos de reparto del Régimen de Prima Media con Prestación Definida**, los recursos de los fondos para el pago de los bonos y cuotas partes de bonos pensionales y los recursos del fondo de solidaridad pensional, **gozan de exención de toda clase de impuestos, tasas y contribuciones de cualquier origen, del orden nacional**” (subrayado fuera del texto original).

De lo anterior se deriva que, aquellos inmuebles de propiedad de COLPENSIONES, pero recibidos como pago por aportes a pensiones y cedidos del ISS, hasta que permanezcan en su propiedad tienen por destinación única cubrir los aportes y demás conceptos propios del sistema de seguridad social, razón por la cual, no podría un funcionario válidamente utilizar recursos ni sus rendimientos o cualquier otro recurso asociado para el pago de impuestos. En este orden de ideas, pretender el pago del impuesto predial unificado o de otros tributos, desconocería dicha destinación específica y dada la naturaleza parafiscal de los recursos.

En conclusión, el peticionario alega que la ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES “COLPENSIONES”, se encuentra exenta del pago del impuesto predial, de un bien que fue dado como dación de pago y el dinero administrado es de naturaleza parafiscal con destinación a la seguridad social.

#### IV. CONSIDERACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.

Se procedió a revisar en el aplicativo SYSMAN SAS, sobre los predios objeto de discusión y se observó que las facturas que registran con el pago es la 202591586 del 27 de marzo de 2025, cancelada el mismo día.

Nombre propietario: C I FLORES LA FRAGANCIA LTDA      Código: 0000000000000715000000000      Dirección: SAN CARLOS      Número libro factura: 202591586

##### Datos facturas

Número factura	Año	Fecha emisión	Fecha límite	Valor	Avalúo	Anulado	Pago	Abono	Costo
202591586	2025-2025	27/03/25	31/03/25	\$6.258.975	\$981.800.000	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Y la factura número 202589814, generada el 21 de marzo de 2025 y pagada el 27 de marzo de 2025.

Código: 0000000000000230000000000      Nombre: FIDUAGRIARIA S A VOCERA Y ADMINIST      Dirección: EL RETIRO

NÚMERO RECIBO	AÑO	AVALLÚO	BANCO	FECHA	PAQUETE	VALOR
202589814	2025-2025	\$926.520.000	BANCOLOMBIA 7-27	27/03/25	01	\$1.665.292

Se hace la claridad, que el apoderado, interpuso un recurso sobre las facturas que no nacieron a la vida jurídica, ya que posteriormente, se realizó el pago con otras facturas, no obstante, se procederá a dar contestación, en el caso sub examine, en aras de garantizar el debido proceso.

Por lo que, para dar respuesta a este interrogante tenemos en primera medida que revisar lo regulado en el artículo 96 de la Ley 1753 de 2015 la cual establece:

“(…) **ARTÍCULO 96. DACIONES EN PAGO.** El Gobierno nacional definirá los mecanismos que permitan a las entidades administradoras de cada uno de los subsistemas del Sistema de Seguridad Social defender de manera activa y eficiente los créditos a favor del Estado y de los afiliados en los eventos de concurso de acreedores, optimizando los recursos del Sistema y buscando que se realicen actuaciones conjuntas. Así mismo, el Gobierno definirá los instrumentos que permitan liquidar los activos recibidos a título de dación en pago en el menor tiempo y al mejor valor posible. Sin perjuicio de lo anterior, el valor efectivamente recibido de la liquidación de los activos será el que se impute a favor del afiliado.

**PARÁGRAFO.** Las daciones en pago recibidas por el Instituto de Seguros Sociales que amparaban deudas de sus diferentes negocios, se destinarán en su totalidad a la financiación de las obligaciones pensionales. La imputación de las semanas a los afiliados la realizará Colpensiones por el monto de la deuda pensional definido en el concurso de acreedores, esto es el valor al que se recibió cada uno de los activos(…)

Ahora bien, el Decreto 352 de 2017, por el cual se adiciona el capítulo 4 al título 3 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1833 de 2016, reglamenta la dación en pago regulando el procedimiento para la administración, liquidación y venta de bienes entregados en dación en pago por aportes en mora a las entidades administradoras del Sistema General de Pensiones, en los eventos de concurso de acreedores y la imputación de pagos correspondiente.

Que en el ARTÍCULO 2.2.3.4.2. de la norma anteriormente citada, indica que las administradoras de pensiones deberán realizar todas las actividades inherentes a la **administración**, custodia y enajenación de los bienes recibidos en dación en pago a partir de su recepción.

Así mismo dentro del artículo 2.2.3.4.3. Precio Base de Venta, reglamenta que en el caso de los bienes inmuebles, se tendrá en cuenta para determinar el precio base de venta, el valor del avalúo, los ingresos que se reciben del bien, **los gastos en que se incurre para la administración del mismo**, la tasa de descuento de los flujos de caja futuros, el tiempo de comercialización del bien y el estado de saneamiento de los activos.

Igualmente, lo expone el Decreto 0479 de fecha 12 de octubre de 2019, por medio del cual adopta el manual de Daciones en Pago de la Administradora Colombiana de Pensiones Colpensiones establece:

“(…) **ARTÍCULO 12. ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO.** La Dirección de Bienes y Servicios con el propósito de administrar los bienes adjudicados realizará las siguientes actividades: 1. Para administrar los bienes inmuebles y dependiendo de las características del mismo, procederá a: (directamente o a través de un tercero) a) Verificar, consolidar y tramitar el pago de los gastos de administración tales como: **impuestos**, servicios públicos, mantenimiento, vigilancia, aseo, cuotas de administración, entre otros (…)

Es claro entonces, que de acuerdo a la normativa que regula lo concerniente en dación en pago para los bienes inmuebles recibidos por la entidad Colpensiones, si se regula lo referente a gastos de administración es decir que si el contribuyente no cumple con su deber formal de pago dentro de los términos establecidos en el Estatuto tributario Municipal y calendario tributario incurrirá en estado de mora por concepto de pago de impuesto predial unificado y posterior a ella el proceso de cobro coactivo.

Ahora bien, para el caso en concreto debemos analizar las exclusiones y exenciones que se encuentra actualmente en el Estatuto tributario Municipal Acuerdo 012 de 2020, artículo 42 y 43:

“(…) **ARTÍCULO 42. - EXCLUSIONES:** Están excluidos de la base del impuesto predial unificado los siguientes inmuebles:

1. En consideración a su especial destinación, los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil y el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 y sus modificaciones.
2. Los inmuebles de propiedad del Municipio de Cajicá, sus establecimientos públicos, las empresas sociales del estado y sus institutos descentralizados que se encuentren registrados dentro del banco inmobiliario del municipio.



3. Los bienes de uso público y obra de infraestructura continuarán excluidos, excepto las áreas ocupadas por establecimientos mercantiles. Son sujetos pasivos del impuesto predial, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondiente a puertos aéreos y marítimos, según lo establecido en el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012.
4. Las zonas de cesión obligatoria generadas en desarrollos urbanísticos, siempre que al momento de la asignación del gravamen aparezca inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria la protocolización de la constitución de la cesión a favor del municipio, donde se describan aquellas.

Son requisitos obligatorios para la exclusión de que trata el presente numeral por parte de los desarrollos urbanísticos para las vigencias fiscales anteriores:

- A. Que el desarrollo urbanístico haya obtenido en debida forma licencia urbanística para su ejecución, emitida por la entidad competente.
- B. Que la protocolización ante la oficina de registro e instrumentos públicos de la constitución del desarrollo urbanístico se haya realizado en la fecha de la legalización del trámite de impuestos ante la Secretaría de Hacienda.
- C. Que las áreas de cesión establecidas como espacio público cuenten con un avance de obra equivalente mínimo a un 70% del total de las mismas.
- D. Que las áreas de cesión dispuestas en el desarrollo urbanístico como espacio público se encuentren al servicio y disfrute de la comunidad.
- E. Que hayan sido realizadas y entregadas las obras correspondientes a servicios públicos de acueducto, alcantarillado, saneamiento básico y energía, de la urbanización barrio o desarrollo urbanístico.

Los anteriores requisitos deberán ser cumplidos en su totalidad y certificados mediante acto administrativo expedido por la Secretaría de Planeación y continuar el trámite establecido por el Decreto 1469 de 2010 y las normas municipales derivadas del mismo.

5. Las tumbas y bóvedas de los cementerios, siempre y cuando no estén en cabeza de personas naturales, no tengan ánimo de lucro respecto del bien inmueble, debiendo cancelarse los impuestos por el resto de áreas libres y comunes a nombre de los parques cementerios y/o de sus dueños. Los predios que se encuentren legalmente como parques naturales o como parques públicos que sean de propiedad de entidades estatales, en concordancia con lo establecido en el artículo 137 de la Ley 488 de 1998.
6. Los inmuebles de propiedad de la Iglesia Católica o de otras religiones distintas a ésta reconocidas por el estado colombiano, destinados exclusivamente para el culto. Las demás propiedades de las iglesias serán gravadas en la misma forma, que la de los particulares.

ARTICULO 43.- EXENCIONES AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Están exentos del pago del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Cajicá, los propietarios o poseedores que tengan las siguientes características de los inmuebles y/o predios.

Ítem	PREDIOS	TERMINO DE EXENCION
1)	Las personas naturales y jurídicas, así como las sociedades de hecho, damnificadas a consecuencia de actos terroristas o catástrofes naturales ocurridas en el Municipio de Cajicá, respecto de los bienes que resulten afectados en las mismas. (art. 121-1, Ley 1448 de 2011).	Hasta un (1) año posterior al evento.
2)	El predio de uso residencial urbano o rural en donde habite la persona víctima del secuestro o de la desaparición forzada, que sea de propiedad del secuestrado o desaparecido, o de su cónyuge, compañero o compañera permanente, o sus padres. Esta exención se limita a un predio. (art. 121-1, Ley 1448 de 2011).	Durante el tiempo que dure el secuestro o la desaparición forzada, y hasta un (1) año después de que la persona es liberada o aparece nuevamente.
3)	Las personas víctima de despojo, desplazamiento o abandono forzado de los predios, cuya condición la puedan demostrar con documentos expedidos por autoridades territoriales o nacionales. (art. 121-1, Ley 1448 de 2011).	Hasta por los cinco (5) periodos gravables anteriores al momento en que la persona recupera legalmente el predio.
4)	Los predios de nuevas industrias agropecuarias, agroindustrias de explotación pecuaria, actividades de transformación y/o comercialización de productos agropecuarios, industrias manufactureras en jurisdicción del municipio de Cajicá.	Cinco (5) años con tarifa del 5x1000 siempre y cuando demuestren el desarrollo de la actividad productiva de servicios o comercial, y la generación de quince (15) empleos directos.
5)	Los predios propiedad de pequeños productores agropecuarios, de acuerdo a la definición dada en la normatividad nacional,	Cinco (5) años con tarifa del 5 x 1000, siempre y cuando acrediten su condición de pequeño productor.



6)	Juntas de acción comunal, Hogares comunitarios y predios de propiedad de madres sustitutas cuya destinación esté debidamente certificada por el ICBF.	Cinco (5) años.
7)	Los predios destinados a la educación básica primaria, básica secundaria y media vocacional de carácter oficial.	30% del valor a pagar en el impuesto mientras no cambie su destinación y un término de tres (3) años.
8)	Los predios destinados a la educación básica primaria, básica secundaria y media vocacional y bachillerato, que fomenten programas de becas directas al estudiante debidamente certificado.	20% del valor a pagar en el impuesto mientras continúen con la actividad por término de cinco (5) años.
9)	Las empresas industriales, comerciales y/o de servicios que se ubiquen y desarrollen su objeto social en los terrenos que el Gobierno Nacional o el municipio según su competencia, autoricen como zonas francas o parques industriales en el municipio de Cajicá.	Tres (3) años, contados desde la fecha en que se inscriban en el Registro de Información Tributaria de Cajicá.
10)	Predios destinados a reforestación en la cuota parte destinada para este fin.	Cinco (5) años.
11)	Los edificios declarados específicamente como monumentos históricos por el Concejo Municipal, siempre y cuando el sujeto pasivo del tributo no tenga ánimo de lucro.	Cinco (5) años.
12)	Las edificaciones sometidas a tratamientos especiales de conservación histórica, artística, o arquitectónica, durante el tiempo en el que se mantengan bajo el imperio de las normas específicas de dichos tratamientos.	Cinco (5) años.
13)	Los predios que, en virtud de tratados internacionales, deban recibir tratamiento de exentos.	Cinco (5) años.

14)	Los inmuebles de propiedad de la defensa civil, debidamente certificados por la misma entidad a nivel nacional mediante certificado de tradición y libertad.	Cinco (5) años.
15)	Los predios de propiedad de delegaciones extranjeras acreditadas ante el gobierno nacional y destinado a la sede, uso y servicio exclusivo de la misión diplomática respectiva.	Cinco (5) años.
16)	Las áreas que en el momento de asignación del gravamen se encuentren en reserva vial y una vez protocolizada la cesión y se requieran para la ejecución de las obras aquí establecidas o de aquellas establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial	Cinco (5) años.
17)	Los inmuebles que en su integridad se destinen exclusivamente y con carácter de permanencia por las entidades de beneficencia y asistencia pública y las de utilidad pública de interés social destinados a servicios de hospitalización, sala cunas, guarderías, centros de vida y asilos de propiedad del municipio, así como los inmuebles de las fundaciones de derecho público o de derecho privado cuyo objeto sea exclusivamente la atención a la salud y la educación especial de niños y jóvenes con deficiencia de carácter físico, mental y psicológico, reconocidas por la autoridad competente, que demuestren la propiedad del mismo. Lo anterior exclusivamente para bienes en los que se desarrollen programas sociales sin ánimo de lucro.	Cinco (5) años.
18)	Predios de Asociaciones, clubes y otro tipo de entidades sin ánimo de lucro que fomenten a través de becas, temas de orden educativo, cultural y deportivo	Porcentaje del 50% del valor a cancelar y cinco (5) años.



19)	<p>Los terrenos de propiedad privada que sean reductos que conserven adecuadamente vegetación natural y que tengan una extensión unitaria no inferior a 5 (cinco) hectáreas, o que hayan formulado y estén ejecutando un plan de manejo debidamente aprobado por la respectiva autoridad ambiental, o que hayan establecido un proyecto específico de conservación in situ o ex situ con un jardín botánico legalmente establecido.</p> <p>La exención solo operara para los terrenos dedicados a los planes de conservación, para lo cual se deberán realizar los respectivos desglobes catastrales.</p>	cinco (5) años, desde que cumpla los requisitos legales.
20)	Los lotes o inmuebles que se habiliten como parqueaderos públicos en el área urbana de Cajicá, a partir del periodo siguiente en que inscriba la actividad comercial en el Registro de Información Tributaria.	un (1) año.
21)	<p>Las edificaciones que se construyan o remodelen con el objeto de destinarlas a parqueaderos públicos en altura.</p> <p>Esta exención se contará a partir del periodo siguiente a la terminación de la construcción o remodelación, y en el momento en que inscriba la actividad comercial en el Registro de Información Tributaria.</p>	<p>un (1) año si su área de estacionamiento es de dos (2) pisos, o</p> <p>un (1) año si su área de estacionamiento es de más de dos (2) pisos,</p>

(Los numerales 19, 20 y 21 fueron adicionados por el artículo 2º Acuerdo 11 de 2024)

PARÁGRAFO. Las propiedades de cualquiera de las entidades aquí enunciadas serán gravadas en la misma forma en que los particulares, siempre que se verifique que el uso es distinto al señalado en este artículo.

Los predios de usos mixtos cuya destinación sean diferentes a las enunciadas, serán gravados proporcionalmente en la parte que no corresponda a los fines mencionados, previa visita y certificación emanada de la Oficina Asesora de Planeación.

Los predios destinados a uso agropecuario, la Secretaría de Desarrollo Rural expedirá certificación que determine su uso para que sea aplicada la exención correspondiente.

Las exenciones serán revisadas por la Secretaría de Hacienda para determinar a través de Resolución motivada, la exención otorgada.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los propietarios regulares de predios dentro de la jurisdicción del municipio, que, en razón de la construcción de obras públicas, faciliten al municipio dicha construcción, mediante la donación de predios o la permisión de imposición de servidumbres prediales a título gratuito, podrán ser exonerados, por término de cinco (5) años del pago del impuesto predial unificado, de acuerdo a la dimensión de la donación o de la porción predial afectada con servidumbre y los daños sufridos por el predio.

El Alcalde Municipal radicará el proyecto de acuerdo al Concejo Municipal quien tramitará la exoneración contemplada en este parágrafo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La calidad de nueva empresa será probada con el Registro de Matricula Mercantil, en donde conste que el domicilio social o empresarial este ubicado en Cajicá.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Los demás predios o áreas de propiedad de las entidades exentas, con destinación diferente a las taxativamente consagradas en el presente Artículo, serán gravados con Impuesto Predial Unificado.

**PARÁGRAFO CUARTO.** En el caso de los predios destinados a reforestación con áreas construidas, a solicitud del Contribuyente, la Oficina Asesora de Planeación, certificará el porcentaje del predio destinado a la reforestación, con el objeto de que la Secretaria de Hacienda determine el porcentaje exento sobre el valor del avalúo del predio que conforma la base gravable.

**PARÁGRAFO QUINTO.** No se encuentran exonerados los predios que posteriormente fueron declarados como reserva forestal, no se contemplan para exención.

**PARÁGRAFO SEXTO.** Los predios destinados a uso agropecuario, La Secretaría de Planeación certificará su uso y la Secretaría de Desarrollo Rural expedirá certificado determinará la destinación para que sea aplicada la exención correspondiente.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO.** Autorizar a la Secretaría de Hacienda a verificar los requisitos propios para determinar la exención, la cual puede ser concurrente con otros Impuestos Territoriales.(...)”

Revisado lo anterior, tenemos que la administración Municipal no cuenta con exclusión y/o exención del cobro del impuesto predial unificado para los inmuebles recibidos en dación en pago por parte de las entidades que hacen parte del sistema general de pensiones, Administradora Colombiana de Pensiones (Colpensiones) entre otras.

Ahora bien, lo manifestado por parte del solicitante en cuanto a los bienes recibidos en dación en pago y su imputación, estos tienen una destinación específica y dichos recursos poseen una naturaleza parafiscal, lo cual no es discutible y estas deberán destinarse en su totalidad a la financiación de las obligaciones pensionales una vez se liquiden y se fije el precio base de venta como lo indica el artículo 14 de la Resolución 479 de 2017:

“(…) 2. Para determinar el precio base de venta de los bienes inmuebles, también se tendrá en cuenta, el valor del avalúo, los ingresos que se reciben del bien más los gastos en que se incurre para la administración del mismo, la tasa de descuento de los flujos de caja futuros, el tiempo de comercialización del bien y el estado de saneamiento de los activos. Para los anteriores efectos, la Administradora podrá:

a. Para todos los inmuebles consultar si existe en poder de otra Entidad Pública, AFP o copropietario que tenga participación en el inmueble, un avalúo vigente que pueda ser utilizado en el proceso de comercialización.

b. Gestionar la práctica de los avalúos de los bienes inmuebles a través del tercero contratado para tal fin.

**PARAGRAFO:** Una vez obtenido el avalúo por cualquiera de los medios descritos, se procederá al registro contable de la actualización, para que sea considerado en el proceso de determinación del precio base de venta. (...)

Así mismo y teniendo en cuenta que el inmueble recibido en dación en pago es sobre una participación del total del inmueble, este podrá ofrecerse a los demás propietarios de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Resolución anteriormente indicada.

Así las cosas, es Procedente el pago del impuesto predial unificado de los inmuebles recibidos en dación en pago por la entidad Colpensiones.

**V. PRUEBAS.**

1.- No anexan.

En el presente proceso se valoraron las siguientes:

1.- Facturas registradas en SYSMAN SAS

**RESUELVE**

Artículo Primero: **NO CONCEDER** las TRES (3) primeras pretensiones presentadas por parte del señor CUBILLOS NESTOR RAÚL, en condición de director de bienes y servicios de COLPENSIONES, por lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución de los siguientes inmuebles:

código catastral No.	matricula inmobiliaria No	Periodo y/o vigencia	Dirección
0000000000050715000000000	176-29855	2025	SAN CARLOS
0000000000030023000000000	176-24061	2025	EL RETIRO

Parágrafo. Se concede la cuarta (4) pretensión, al expedir la presente resolución.

Artículo Segundo: **NOTIFÍQUESE**, la presente decisión a la dirección física o electrónica del peticionario el cual indicó [contacto@colpensiones.gov.co](mailto:contacto@colpensiones.gov.co), de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 376, 471 y siguientes del Estatuto de Rentas Municipal (Acuerdo No. 12 de 2020), en concordancia con lo dispuesto en el artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional.

Artículo tercero: Advirtiéndole al peticionario, que contra la presente actuación no procede recurso alguno por ser una actuación de segunda instancia administrativa.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Cajicá, a los once (11) días del mes de julio de 2025.

Cordialmente,

**JOSE JAHIR RIVAS VENEGAS**  
Secretario de Hacienda

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	M. Elizabeth Cortes P.		Profesional Universitario – Dirección de Rentas y Cobro Coactivo
Revisó	Edgar Armando Sierra Venegas		Director de Rentas y Cobro Coactivo
Aprobó	José Jahir Rivas Venegas		Secretario de Hacienda

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

