

ACUERDO No.19 DE 2025

(29 DIC 2025)

"POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL (ACUERDO 18 DE 2017), ACUERDO 18 DE 2020, COMPILADOS EN EL DECRETO 148 DE 2023; Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ

En uso de sus facultades establecidas en los artículos 313, 338 y 363 de la Constitución Política, el artículo 59 de la Ley 788 de 2002, el numeral 6 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, y demás normas legales y reglamentarios, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 95 de la Constitución Política de Colombia, establece "(...) Son deberes de la persona y del ciudadano: (...) 9. Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad."

Que el artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, señala expresamente que "Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrá los siguientes derechos: Numeral 3) Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones..."

Que el artículo 313 ibidem establece que "Corresponde a los Concejos:

- 4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales. (...)
- 10. Las demás que la Constitución y la ley le asignen".

Que el artículo 338 ibidem establece que "En tiempo de paz, solamente el Congreso, las Asambleas Departamentales y los Concejos Distritales y Municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables y las tarifas de los impuestos. (...) Las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no pueden aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo".

Que el artículo 362 ibidem establece que "Los bienes y rentas tributarias (...) de las entidades territoriales, son de su propiedad exclusiva y gozan de las mismas garantías que la propiedad y renta de los particulares (...)".

Que el artículo 363 ibidem establece que "El Sistema Tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad (...)".

Que la Ley 136 de 1994, en su artículo 32 numeral 6, dispone que "además de las funciones que se señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los Concejos las siguientes (...) 6. Establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas de conformidad con la ley (...)".

Que la Ley 383 de 1997 en su artículo 66 ordena: "Administración y Control. Los Municipios y Distritos para efectos de las Declaraciones Tributarias y los procesos de Fiscalización, Liquidación Oficial, imposición de sanciones, discusión y cobro relacionados con los impuestos Administrados por ellos aplicarán los procedimientos establecidos en el Estatuto Tributario para los impuestos de Orden Nacional".

Que la Ley 1819 de 2016 reitera la potestad tributaria de los entes territoriales y establece límites y criterios para tributos locales.

Que la Ley 788 de 2002 en su artículo 59 ordena: "Procedimiento tributario territorial. Los departamentos y municipios aplicarán los procedimientos establecidos en el Estatuto Tributario Nacional, para la administración, determinación, discusión, cobro, devoluciones, régimen sancionatorio incluido su imposición, a los impuestos por ellos administrados. Así mismo aplicarán el procedimiento administrativo de cobro a las multas, derechos y demás recursos territoriales. El monto de las sanciones y el término de la aplicación de los procedimientos anteriores, podrán disminuirse y simplificarse acorde con la naturaleza de sus tributos, y teniendo en cuenta la proporcionalidad de estas respecto del monto de los impuestos".

Que mediante Acuerdo No. 19 de 2022 se modificaron algunos artículos del Acuerdo No. 18 de 2017, por el cual se compiló, actualizó y estableció el estatuto tributario del municipio de Zipaquirá y se dictaron otras disposiciones en materia tributaria, entre las cuales se encontraba el ARTÍCULO 62. TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO; estableciendo dos literales para los predios actualizados y los fuesen actualizados a partir del año 2021.

Que mediante Decreto No. 148 de fecha tres (3) de mayo de 2023, se compiló, actualizó y estableció el Estatuto Tributario del Municipio de Zipaquirá; y se dictaron otras disposiciones en materia tributaria.

Que durante la vigencia 2024 se llevó a cabo la actualización catastral de la totalidad de los predios ubicados dentro de la jurisdicción del municipio de Zipaquirá, con entrada en vigor en el año 2025.

Que mediante el Acuerdo No. 11 de 2024, y en aplicación del principio de equidad tributaria, así como del límite establecido en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990, la actualización realizada tuvo un impacto progresivo para la vigencia fiscal 2025.

Que el comportamiento del recaudo del impuesto predial en el área rural evidencia un crecimiento significativo, resultado del proceso de actualización catastral, la gestión tributaria adelantada por la Administración y el compromiso de los contribuyentes rurales con el cumplimiento oportuno de su obligación fiscal.

Que dicho incremento en el recaudo del predial rural ha contribuido a fortalecer la capacidad financiera del Municipio, permitiendo incrementar la inversión, así como mejorar la sostenibilidad de los ingresos propios.

Que, en atención a este comportamiento positivo, la Administración Municipal considera pertinente reconocer el cumplimiento oportuno de los contribuyentes del sector rural, mediante la adopción de un beneficio tributario temporal consistente en la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial Unificado en esta zona del territorio.

Que la implementación de este incentivo tiene como finalidad promover la continuidad del pago oportuno en el área rural, fortalecer la cultura tributaria, y asegurar la estabilidad de los ingresos municipales, sin afectar la sostenibilidad fiscal del ente territorial.

Que el comportamiento del desarrollo industrial en el municipio exige una revisión y actualización de la tarifa vigente del Impuesto Predial Unificado, con el fin de asegurar que dicha carga tributaria refleje de manera adecuada la realidad económica del sector en la jurisdicción, favorezca la existente, así como la llegada de nuevas industrias al territorio y promueva un entorno competitivo y atractivo para la inversión, contribuyendo así al fortalecimiento de las finanzas municipales.

Que la Administración Municipal tiene la responsabilidad de promover el desarrollo cultural y deportivo como pilares del bienestar social, y dado que los recursos provenientes de las estampillas constituyen una fuente esencial de financiación para estos sectores, se hace necesario actualizar disposiciones vigentes con el fin de adecuarlas a las necesidades reales de inversión, fortalecer la oferta cultural y deportiva, garantizar la sostenibilidad de los programas y proyectos institucionales y contribuir de manera efectiva al progreso social del municipio.

Que la dación en pago constituye un mecanismo reconocido por el ordenamiento jurídico como una forma de extinguir obligaciones, mediante el cual el deudor transfiere al acreedor un bien diferente al inicialmente debido, con su consentimiento, permitiendo así una alternativa eficaz para el cumplimiento de cargas económicas.

Que, en el marco de la gestión tributaria municipal, se hace necesario incluir disposiciones con el fin de que este mecanismo sea establecido, garantizando herramientas que contribuyan a la recuperación de cartera, al

fortalecimiento de la capacidad fiscal del municipio y a la adopción de medidas flexibles que faciliten el cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias.

Que se considera necesario modificar algunas disposiciones normativas vigentes en materia tributaria, con el fin de garantizar su adecuada aplicación en cada anualidad fiscal.

Que, en mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º: MODIFICAR el literal B) del artículo 62 del Estatuto Tributario Municipal, Acuerdo No. 18 de 2017, compilado en el Decreto 148 de 2023 **TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**, el cual quedará así:

ARTÍCULO 62. TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. A partir de la vigencia 2023 se aplicarán las tarifas de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 44 de 1990 y el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, así:

"(...) B. PREDIOS ACTUALIZADOS POR EL GESTOR CATASTRAL A PARTIR DEL AÑO 2021

DESTINO	DESCRIPCION	ZONAS	RANGOS DE AVALUO CATASTRALES INICIAL - FINAL	TARIFA POR MIL
RURALES CON DESTINO AGRICOLA Y/O PECUARIO	Predio rural es el inmueble que está ubicado fuera del perímetro urbano, dentro de las coordenadas y límites del municipio establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente como suelo rural. Estos predios tienen como destino la siembra y aprovechamiento de especies vegetales, la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales	RURAL	0 - 25.000.000	5
	El predio rural no pierde ese carácter por estar atravesado por vías de comunicación, corrientes de agua u otras.		25.000.001 - 50.000.000	6
			50.000.001 - 75.000.000	8
			75.000.001 - 100.000.000	9
			100.000.001 - 150.000.000	10
			150.000.001 - 250.000.000	12
			250.000.001 - 400.000.000	13
			Más de 400,000,000	14
HABITACIONAL - VIP Y VIS	Predios destinados a vivienda VIP o VIS. Solamente aquellos proyectos de vivienda de intereses prioritario VIP y Vivienda de interés Social VIS, con avalúos catastrales hasta 135 Salarios mínimos mensuales vigentes	URBANO	0 - 50.000.000	3
			50.000.001 - 100.000.000	4
			100.000.001 - 150.000.000	5
			Mas de 150,000,001	6

Palacio Municipal Carrera 7 N° 4-11, piso 2, oficina 211 / Teléfono: 882-6701



Concejodezipaquirá



concejodezipa



concejodezipaquirá



<http://www.concejodezipaquirá.gov.co/>

VAC



HABITACIONAL	Predios destinados a vivienda. Se incluyen dentro de esta clase los parqueaderos privados, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligado a este destino.	RURAL Y URBANO	0 - 50.000.000	5
			50.000.001 - 100.000.000	6
			100.000.001 - 200.000.000	7
			200.000.001 - 300.000.000	8
			300.000.001 - 400.000.000	9
			400.000.001 - 500.000.000	10
			500.000.001 - 600.000.000	11
			600.000.001 - 800.000.000	12
			800.000.001 - 1.000.000.000	13
			Más de 1.000.000.001	14
COMERCIAL	Predios destinados al intercambio de bienes y/o servicios con el fin de satisfacer las necesidades de una colectividad.	RURAL Y URBANO	0 - 30.000.000	6,5
			30.000.001 - 60.000.000	8
			60.000.001 - 90.000.000	9
			90.000.001 - 120.000.000	10
			120.000.001 - 180.000.000	12
			180.000.001 - 300.000.000	14
			Más de 300.000.000	15
INDUSTRIAL - AGROINDUSTRIAL	INDUSTRIALES: Predios en los cuales se desarrollan actividades de elaboración y transformación de materias primas.	RURAL Y URBANO	N/A	9
	AGROINDUSTRIAL: Predios destinados a la actividad que implica cultivo y transformación en los sectores agrícola, pecuario y forestal.			
SALUBRIDAD	Predios destinados a clínicas, hospitales y puestos de salud.	RURAL Y URBANO	N/A	15
RECREACIONAL	Predios dedicados al desarrollo o a la práctica de actividades de esparcimiento y entretenimiento.	RURAL Y URBANO	N/A	16
CULTURAL	Predios destinados al desarrollo de actividades artísticas e intelectuales, como centros culturales, teatros, auditorios, museos y bibliotecas públicas, entre otros	RURAL Y URBANO	N/A	10
EDUCATIVO	Predios destinados al desarrollo de actividades académicas de cobertura municipal, departamental y nacional ubicados en la jurisdicción del municipio de Zipaquirá, públicos o privados.	RURAL Y URBANO	N/A	9



SERVICIOS ESPECIALES	Predios que genera alto impacto ambiental y /o Social. Entre otros están el centro de almacenamiento de combustible, cementerios, embalses, rellenos sanitarios, lagunas de oxidación y cárceles	RURAL Y URBANO	N/A	16
INSTITUCIONAL	Predios destinados a la administración y prestación de servicios del Estado, que no estén excluidos o exentos del impuesto predial unificado	RURAL Y URBANO	N/A	10
PREDIOS URBANOS NO CONSTRUIDOS (LOTES)				
URBANIZABLE NO URBANIZADO - URBANIZADO NO CONSTRUIDO	Predios no construidos que, estando reglamentados para su desarrollo, no han sido urbanizados, es decir, todo predio que se encuentre dentro del perímetro urbano de Zipaquirá, desprovisto de obras de urbanización, y que de acuerdo con certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, pueda ser dotado de servicios públicos y desarrollar una infraestructura vial adecuada que lo vincule a la malla urbana.	URBANO O EXPANSIÓN URBANA	0 - 40.000.000	15
			40.000.001 - 80.000.000	16
			80.000.001 - 120.000.000	17
			120.000.001 - 200.000.000	18
			200.000.001 - 300.000.000	19
			300.000.001 - 400.000.000	20
			400.000.001 - 500.000.000	21
			Más de 500,000,000	25
NO URBANIZABLES, RESERVA E INEXPLORABLES	Predios que de conformidad con la reglamentación no se permite su desarrollo urbanístico. Predios no edificados, urbanizados o desarrollados por razones ajenas a su propietario, por razones urbanísticas o ambientales tales como la identificación de reservas forestales; conforme certificación de la Secretaría de Planeación Municipal.	URBANO O EXPANSIÓN URBANA	Todos los rangos de avalúos	5
OTROS DESTINOS ECONOMICOS Y/O CONDICIONES				
PREDIOS CON DESTINACIÓN FINANCIERA	Son predios financieros aquellos donde funcionan establecimientos de crédito, sociedades de servicios financieros, sociedades de capitalización, entidades aseguradoras e intermediarios de seguros y reaseguros, conforme con lo establecido en el capítulo I del estatuto orgánico del sistema financiero.	RURAL Y URBANO	N/A	16
PREDIOS CON DESTINACIÓN MINERA	Predios mineros, destinados a la explotación de hidrocarburos, o cualquier extracción a cielo abierto o en el subsuelo.	RURAL Y URBANO	N/A	16
PREDIOS DESTINADOS A	Predio rural es el inmueble que está ubicado fuera del perímetro urbano,	RURAL	N/A	15



11/11/25



LA EXPLOTACION FORESTAL MADERABLE	dentro de las coordenadas y límites del municipio establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente como suelo rural.			
	El predio rural, destinado a la explotación de especies maderables			
ZONAS DE CESIÓN (VERDES) EQUIPAMIENTO	Son zonas de cesión obtenidas del resultado de un proceso de urbanización que no fueron cedidas al municipio por el constructor o urbanizador dentro de los términos previstos en la ley	URBANO O EN PLAN PARCIAL	N/A	10

(...)"

ARTICULO 2°: MODIFICAR transitoriamente el artículo 63 **PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**. del Estatuto Tributario Municipal, Acuerdo No. 18 de 2017, compilado en el Decreto 148 de 2023, así:

ARTÍCULO 63.- PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. (Modificado por el artículo primero del Acuerdo 04 de 2020, por el artículo primero del Acuerdo 02 de 2021, POR EL artículo primero del Acuerdo 02 de 2022 y finalmente por el artículo 8o del Acuerdo 019 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 que 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 los contribuyentes del área urbana que cancelen su impuesto predial, hasta el último día hábil del mes de abril de 2026.
2. Concédase un descuento del veinte por ciento (20%), a todos los contribuyentes del área rural que cancelen su impuesto predial, hasta el último día hábil del mes de abril de 2026.
3. Concédase un descuento del diez por ciento (10%), a todos los contribuyentes del área urbana que cancelen su impuesto predial, hasta el último día hábil del mes de mayo de cada año.
4. Concédase un descuento del quince por ciento (15%), a todos los contribuyentes del área rural que cancelen su impuesto predial, hasta el último día hábil del mes de mayo de cada año.
5. Durante el mes de junio de 2026 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Establézcase el **SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC) DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**.

Los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado que actúen como propietarios y/o poseedores de bienes o predios podrán optar por la modalidad de pago alternativo por cuotas del Impuesto Predial Unificado, de la siguiente manera:

1. El contribuyente deberá presentar por escrito antes del último día hábil del mes de marzo del respectivo año a pagar, la solicitud por escrito ante la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, indicando que se acoge al sistema de pago alternativo por cuotas.

Wan

2. La Secretaría de Hacienda autorizará el pago del impuesto anual en seis (6) cuotas, para lo cual se expedirán los recibos o facturas de pago del impuesto, sin el cobro de intereses de mora o de financiación.
3. Las fechas de las cuotas para el pago correspondiente, serán así:
 - La primera a más tardar el último día hábil del mes de mayo,
 - La segunda a más tardar el último día hábil del mes de junio,
 - La tercera a más tardar el último día hábil del mes de julio,
 - La cuarta, a más tardar el último día hábil del mes de agosto,
 - La quinta, a más tardar el último día hábil del mes de septiembre,
 - La sexta, a más tardar el último día hábil del mes de octubre, del respectivo año.

En caso de incumplimiento en el pago de algunas de las cuotas establecidas, se liquidarán los intereses de mora a que haya lugar.

La elección de esta modalidad de pago por cuotas no dará lugar a la aplicación de descuentos por pronto pago.

ARTÍCULO 3°. MODIFICAR el artículo 99 **PLAZO PARA PRESENTAR, DECLARAR Y PAGAR EL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y EL COMPLEMENTARIO DE AVISOS Y TABLEROS.** del Estatuto Tributario Municipal, Acuerdo No. 18 de 2017, compilado en el Decreto 148 de 2023, así:

ARTÍCULO 99°.- PLAZO PARA PRESENTAR, DECLARAR Y PAGAR EL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y EL COMPLEMENTARIO DE AVISOS Y TABLEROS. Los contribuyentes del impuesto de industria y comercio y el complementario de avisos y tableros, deberán declarar y presentar hasta el último día hábil del mes de mayo, la declaración del impuesto generado en la vigencia inmediatamente anterior, el cual se presentará en el sector financiero o mediante mecanismo definido por la Secretaría de Hacienda y/o la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva o de la dependencia que haga sus veces, así:

- Quienes paguen entre el primero (1°) de enero y hasta el último día hábil de abril tendrán un descuento del impuesto a cargo del cinco por ciento (5%).
- Quienes paguen entre el primero (1°) y el último día hábil de mayo, no tendrán descuento ni se causarán intereses de mora.
- Quienes realicen el pago del impuesto a cargo a partir del primer (1°) día hábil del mes de junio estarán sujetos al pago de intereses de mora y a las sanciones a que haya lugar, conforme a la normatividad vigente".

PARAGRAFO PRIMERO: Los contribuyentes del impuesto de industria y comercio, avisos y tableros podrán declarar y pagar en forma voluntaria este tributo, hasta el último día hábil del mes de diciembre del mismo año gravable, a fin de poder acogerse al descuento tributario establecido en el artículo 86 de la Ley 2010 de 2019, mediante el cual se modificó el artículo 115 del Estatuto Tributario Nacional.

En este caso, el contribuyente del impuesto de industria y comercio, avisos y tableros deberá efectuar el pago durante el año gravable y, por tanto, no podrá tener descuento por pronto pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Secretaría de Hacienda y/o la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva o de la dependencia que haga sus veces, mediante resolución podrá señalar los contribuyentes responsables o agentes retenedores obligados a cumplir con las declaraciones y pagos tributarios, a través de medios electrónicos, en las condiciones y con las seguridades que establezca la administración.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando la iniciación o el cese definitivo de la actividad se presente en el transcurso de un periodo declarable, la declaración de Industria y comercio y avisos y tableros deberá presentarse por el periodo comprendido entre la fecha de iniciación de la actividad y la fecha de terminación del respectivo periodo o entre la fecha de iniciación del periodo y la fecha del cese definitivo de la actividad, respectivamente.

En este último caso, la declaración podrá presentarse dentro del mes siguiente a la fecha de haber cesado definitivamente las actividades sometidas al impuesto, la cual, en el evento de liquidación durante el ejercicio, teniendo en cuenta que:

1. Cuando se trate de sucesiones ilíquidas: en la fecha de ejecutoria de la sentencia que apruebe la partición o adjudicación; o en la fecha en que se extienda la escritura pública, si se optó por el procedimiento a que se refiere el Decreto extraordinario 902 de 1988.
2. En tratándose de personas jurídicas: en la fecha en que se efectúe la aprobación de la respectiva acta de liquidación, cuando estén sometidas a la vigilancia del estado.
3. En cuanto a personas jurídicas no sometidas a la vigilancia estatal, sociedades de hecho y comunidades organizadas: en la fecha en que finalizó la liquidación de conformidad con el último asiento de cierre de la contabilidad; cuando no estén obligados a llevarla, en aquella en que terminan las operaciones, según documento de fecha cierta.

ARTÍCULO 4º. MODIFICAR el artículo 281 **TARIFAS.** del Estatuto Tributario Municipal, Acuerdo No. 18 de 2017, compilado en el Decreto 148 de 2023, así:

ARTÍCULO 281º.- TARIFAS. La tarifa aplicable es del dos (2%) por ciento sobre el total del contrato, de conformidad con lo autorizado en el artículo 38 numeral 3 de la Ley 397 de 1997 y el artículo 2 de la Ley 666 de 2001.

ARTÍCULO 5º. MODIFICAR el artículo 283 **EXCLUSIONES Y EXENCIONES** del Estatuto Tributario Municipal, Acuerdo No. 18 de 2017, compilado en el Decreto 148 de 2023, así:

ARTÍCULO 283º.- EXCLUSIONES Y EXENCIONES. No serán sujetos a la estampilla pro cultura:

1. Los contratos o convenios interadministrativos suscritos por el municipio con las entidades descentralizadas del municipio de Zipaquirá.
2. Los convenios celebrados con entidades sin ánimo de lucro, en los que en su finalidad no se genere utilidad económica para el contratista, ni para el contratante.
3. Los contratos para la prestación de servicios de régimen subsidiado y los contratos de salud pública, que se suscriban entre el municipio de Zipaquirá y las entidades de derecho público.
4. Se excluyen los contratos que la administración celebre para la ejecución de recursos del sistema de seguridad social en salud, financiados en la proporción de la unidad per cápita de capitación subsidiada UPC-s establecida por el Consejo Nacional de Seguridad Social en Salud.
5. Los convenios o contratos donde el municipio sea aportante y no ejecutor contractual.
6. De igual manera se excluyen los contratos con los Cuerpos de Bomberos y Defensa Civil, los contratos del programa de transporte escolar no son sujetos pasivos de la aplicación de la estampilla.
7. Los pagos mensuales inferiores a 90 UVT de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, prestados por personas naturales.
8. Los contratos correspondientes a la adquisición de predios.
9. Los de empréstito y de operaciones de crédito público.

ARTÍCULO 6º. MODIFICAR el artículo 392-3 **CAPITULO X** adicionado por el artículo sexto del Acuerdo 18 de 2020, compilado en el Decreto 148 de 2023, así:

ARTICULO 392-3. – HECHO GENERADOR. Se constituye como hecho generador la suscripción de los contratos y convenios que realicen la Administración central Municipal, incluidos los órganos de control, Los Establecimientos Públicos del municipio, las Empresas Industriales y Comerciales y Sociales del Estado de carácter municipal, las Sociedades de Economía Mixta donde el Municipio o entidades descentralizadas del municipio posean o llegaren a poseer capital social o accionario superior al cincuenta por ciento (50%) y las entidades descentralizadas indirectas con personas naturales o jurídicas.

PARÁGRAFO PRIMERO: No serán responsables de la tasa Pro-Deporte y Recreación los siguientes:

- a) Los convenios y contratos de condiciones uniformes de los servicios públicos domiciliarios,
- b) Los contratos o convenios interadministrativos suscritos por el municipio con las entidades descentralizadas del municipio de Zipaquirá.
- c) Los contratos que suscriba el municipio para la ejecución de los recursos del Sistema General de Participaciones de Salud,
- d) Los Contratos de prestación de servicios suscritos con personas naturales,
- e) Los contratos educativos que se suscriban con personas sin ánimo de lucro,
- f) Los contratos que tienen que ver con el refinanciamiento y el servicio de la deuda pública.

PARAGRAFO SEGUNDO. En los contratos de suministro de combustible, seguros y de vigilancia, la tasa se liquidará sobre la utilidad o comisión correspondiente, excluido el IVA.

PARÁGRAFO TERCERO. Las entidades públicas a quienes el municipio les transfieran recursos y/o las entidades descentralizadas del municipio citadas en el presente artículo, a través de convenios interadministrativos, deben también de aplicar la Tasa Pro-Deporte y Recreación cuando suscriban contratos con terceros para la ejecución de los recursos transferidos por el Municipio.

ARTÍCULO 7º. MODIFICAR el artículo 392-7 **CAPITULO X** adicionado por el artículo sexto del Acuerdo 18 de 2020, compilado en el Decreto 148 de 2023, así:

ARTICULO 392-7. – TARIFA: La tarifa de la Tasa Pro-Deporte y Recreación será de dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor total del contrato suscrito, incluidas las adiciones.

ARTÍCULO 8º. MODIFICAR el **CAPITULO II** del **TITULO TERCERO** del Estatuto Tributario Municipal, Acuerdo No. 18 de 2017, compilado en el Decreto 148 de 2023, así:

CAPITULO II

OTRAS TASAS

TASA POR USO DE BIENES DE USO PÚBLICO Y/O PROPIEDAD DEL MUNICIPIO

ARTÍCULO 402º.-CONCEPTO TASA DE USO. Es un derecho de usar un bien inmueble de propiedad del municipio, por un período determinado a una persona natural o jurídica, de acuerdo con los usos de suelo establecido en el plan básico de ordenamiento y por la asignación o destinación establecida por el Concejo Municipal, la cual genera una tasa como aporte respectivo.

ARTÍCULO 403º.-HECHO GENERADOR. El hecho generador del valor a cancelar es el concepto de uso, de los bienes inmuebles que sean autorizadas por el Municipio de Zipaquirá, a través de la administración en cabeza de la secretaría general o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO. Aplicable para inmuebles que se encuentren a cargo de otras dependencias de la Administración Municipal, y sus descentralizadas.

ARTÍCULO 404º.-BASE GRAVABLE. El cobro por uso tiene una base gravable correspondiente a un valor básico por el área, uso o destinación del bien inmueble del municipio, así como un valor adicional por número de actividades que se desarrollen en los bienes inmuebles en los casos que así se establezca.

ARTÍCULO 405º.-TARIFA. El valor a pagar como tasa a cobrar, de los bienes inmuebles del municipio, está definida por el área, uso o destinación y por tipo de actividad a desarrollar de conformidad con el reglamento y estructura tarifaria que expida la administración municipal, la cual será aprobada por el Consejo Municipal de Política Fiscal-COMFIS.

ARTÍCULO 9º. MODIFICAR el artículo 624 del Estatuto Tributario Municipal, Acuerdo No. 18 de 2017, compilado en el Decreto No. 148 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 624.- DACIÓN EN PAGO. Se entiende por dación en pago un modo excepcional de extinguir las obligaciones tributarias o de otro orden, en virtud del cual el Municipio recibe, en lugar de la prestación dineraria debida o pactada en pago, un bien mueble o inmueble, obra o servicio de valor equivalente a la obligación tributaria exigible, conforme a lo previsto en los artículos subsiguientes y en los presupuestos legales aplicables, entre otros:

- a) Cuando el deudor se encuentre sometido a un proceso de extinción de dominio, en los cuales se adjudiquen la propiedad de bienes al Municipio de Zipaquirá.
- b) Cuando el deudor se encuentre admitido a procesos de tipo concursal, tanto para empresarios, como para no comerciantes, como los establecidos en la Ley 1116 de 2006, la Ley 1564 de 2012, y demás normas que las complementan, modifican o derogan.
- c) Cuando se trate de inmuebles que el Municipio de Zipaquirá requiera para la ejecución de proyectos de inversión o infraestructura, los cuales deben estar contemplados dentro del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial o Plan de Desarrollo Municipal. En este evento, de igual manera estará sujeta a la solicitud expresa por parte del contribuyente.
- d) Cuando se trate de bienes muebles y inmuebles, servicios u obras públicas que el municipio requiera, de acuerdo a concepto favorable emitido por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 10º. MODIFICAR el artículo 625 del Estatuto Tributario Municipal, Acuerdo No. 18 de 2017, compilado en el Decreto No. 148 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 625º.- CAMPO DE APLICACIÓN DACIÓN EN PAGO. La dación en pago procederá cuando la Secretaría de Hacienda Municipal y/o la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva o la dependencia que haga sus veces, lo considere conveniente, podrá autorizar la cancelación de las obligaciones por impuestos predial unificado y de industria y comercio con sus complementarios de avisos y tableros y sobretasa bomberil sus sanciones e intereses, mediante la aceptación de la dación en pago de bienes muebles o inmuebles que previa evaluación, satisfagan la obligación tributaria.

Igualmente, la Secretaría de Planeación podrá autorizar la cancelación de la obligación por concepto impuesto de delineación, mediante la aceptación de la dación en pago a través de servicios y obras públicas que el municipio requiera, para licencias equivalentes o superiores a 20.000 UVT



PARÁGRAFO. Facúltase al Señor Alcalde para que en el término de seis (6) meses calendario posteriores a la sanción del presente acuerdo, reglamente las competencias, términos y en general el procedimiento aplicable a la dación en pago como forma de extinguir la obligación tributaria, para el Impuesto de Delineación.

ARTÍCULO 11°. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente acuerdo rige a partir de su sanción y publicación; y deroga todos los acuerdos municipales que le sean contrarios.

Dado en el Concejo Municipal de Zipaquirá, a los veinticuatro (24) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN ALEXANDER FULANO SÁNCHEZ
Presidente Concejo Municipal

YEIMYS ANGELICA CRUZ MANTILLA
Secretaria General Concejo



**EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA GENERAL
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ**

CERTIFICAN:

Que este acuerdo se aprobó en sus dos (2) debates reglamentarios, de conformidad con el artículo 73 de la ley 136 de 1994 (junio 2); primer debate por la Comisión Tercera del Concejo Municipal, el día veinte (20) de diciembre de 2025; y segundo debate, en la Sesión Extraordinaria del veinticuatro (24) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

En constancia firman:

JOHN ALEXANDER FULANO SÁNCHEZ
Presidente Concejo Municipal

YEIMYS ANGÉLICA CRUZ MANTILLA
Secretaria General Concejo

Elaboró: Yeimys Angelica Cruz Mantilla, Secretaria General
Revisó y aprobó: Presidente y Secretaria General