



Alcaldía de
Caldas

DECRETO NÚMERO 093 DE 2025

"Por medio del cual se reglamenta el acuerdo legal de dación en pago en el Municipio de Caldas, Antioquia"

EL ALCALDE (E) DEL MUNICIPIO DE CALDAS:

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por los artículos 209, 287 y el numeral 1 del artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 91 de Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 1066 de 2006 y su Decreto reglamentario 4473 de 2006, Estatuto Tributario Nacional, Ley 1437 de 2011, Ley 1564 de 2012, el Acuerdo Municipal N° 026 del 2024, el Decreto 090 de 2025 y las demás disposiciones normativas aplicables y,

CONSIDERANDO

1. El artículo 1° de la Carta Magna enuncia que Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.
2. La Constitución Política en su artículo 209 establece que *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones"*.
3. La Constitución Política en su artículo 287 establece que *"Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley (...)"*.
4. El artículo 315 ibídem dispone en los numerales 1 y 3 que son atribuciones de los alcaldes cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, los acuerdos del Concejo, y dirigir la acción administrativa del municipio, asegurando el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.
5. La Ley 136 de 1994 *"Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"*, modificada por la Ley 1551 de 2012, establece lo siguiente:



Alcaldía de
Caldas

DECRETO NÚMERO 093 DE 2025

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

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

a) En relación con el Concejo:

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

c) En relación con la Nación, al departamento y a las autoridades jurisdiccionales:

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

6. La Corte Constitucional, mediante la Sentencia C-776 de 2003, ha reiterado que el recaudo de las obligaciones tributarias es una competencia de la Administración, cuando señala que *"El principio de eficiencia se refleja tanto en el diseño de los impuestos por el legislador, como en su recaudo por la administración. En efecto, en cuanto al diseño de las normas tributarias, el artículo 363 Superior –según el cual "el sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad"– tiene aplicación, por lo menos, a (i) la función del legislador de "establecer contribuciones fiscales" (num. 12 del art. 150 de la C.P.); y (ii) a la disposición constitucional según la cual "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". En cuanto al recaudo, el artículo 363 Superior abarca, al menos, (i) la responsabilidad del Presidente de la República de "velar por la estricta recaudación y administración de las rentas y caudales públicos" (num. 20 del art. 189 de la C.P.); y (ii) la de los gobernadores de "velar por la exacta recaudación de las rentas departamentales" (num. 11 del art. 305 de la C.P.)"*

7. La Sala Civil Corte Suprema de Justicia en sentencia SC5185-2020, precisó lo siguiente: *"En efecto, la dación en pago es una forma de extinguir las obligaciones, como forma de cumplimiento de la relación obligatoria, de tal modo que permite sustituir la prestación inicialmente debida, sea de dar, hacer o no hacer, al momento del cumplimiento por una diferente (aliud pro alio) con el consentimiento del acreedor, y sin que la cuestión fluya dentro del marco de las obligaciones facultativas (in obligatione), porque se surte al momento del cumplimiento o in solutione, más no cuando se genera la obligación"*.



Alcaldía de
Caldas

DECRETO NÚMERO 093 DE 2025

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

9. En Concepto N° 002453 29-01-2018 de la Dirección de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, respecto de la dación en pago como forma de extinguir las obligaciones tributarias, señaló que *"la dación en pago como modo de extinción de las obligaciones resulta **procedente para el pago de obligaciones de naturaleza tributaria**, pero por tratarse de un asunto de orden sustantivo, requiere que sea adoptada por parte de la entidad territorial dentro de su Estatuto de Rentas y reglamentada por parte del alcalde en orden a precisar su alcance y las formalidades propias de esta figura jurídica. Para estos efectos, a guisa de ejemplo, sugerimos remitirse al Decreto 4815 de 2007, mediante el cual la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, reglamenta el artículo 840 del Estatuto Tributario Nacional a propósito de la dación en pago"*. Negrillas y subrayas fuera de texto original.

10. En desarrollo de lo anterior, el Acuerdo Municipal N° 026 de 2024 determinó en su artículo 264, lo siguiente: **"ARTÍCULO 264. DACIÓN EN PAGO. La administración tributaria municipal podrá implementar la dación en pago como una forma de extinguir las obligaciones tributarias, en los términos y condiciones señalados por el Alcalde en Decreto Reglamentario"**.

11. Con la finalidad de cumplir con el deber de información al público establecido en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y la Circular 007 de 2025 expedida por el Municipio de Caldas *"Lineamientos para la publicación y expedición de proyectos específicos de regulación en cumplimiento de lo previsto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011"*, durante los días dos (02) y cinco (05) de mayo de dos mil veinticinco (2025), permaneció publicado el presente proyecto de Decreto, en la página web institucional del Municipio de Caldas, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias, propuestas alternativas y comentarios; término durante el cual si () no (X) se recibieron observaciones.

Que en mérito de lo anterior,



Alcaldía de
Caldas

DECRETO NÚMERO 093 DE 2025

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. OBJETIVO. Regular el procedimiento interno del Acuerdo de dación en pago, como modo de extinguir obligaciones tributarias y no tributarias a favor del Municipio de Caldas.

ARTÍCULO 2°. DEFINICIÓN. Se entiende por dación en pago el modo de extinguir las obligaciones tributarias y no tributarias, en virtud del cual, el deudor previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente acto, ante el Municipio de Caldas como acreedor, entrega a éste, uno o varios bienes inmuebles para pagar una o varias obligaciones.

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

PARÁGRAFO: El Acuerdo de dación en pago no puede aplicarse a cualquier tipo de obligación ni a cualquier tipo de bien, debe haber claridad sobre el avalúo, legalidad del bien y viabilidad fiscal. Los bienes inmuebles deben contar con título saneado, no litigioso, usos compatibles con el PBOT.

ARTÍCULO 3°. FINALIDAD DE LA DACIÓN EN PAGO. La dación en pago tiene como propósito extinguir las obligaciones tributarias y no tributarias a cargo del deudor, mediante la transferencia de dominio y la entrega real y material al Municipio de Caldas, de uno o varios bienes inmuebles que sean de utilidad para el ente territorial.

ARTÍCULO 4°. PROCEDENCIA. La dación en pago procederá frente a todo tipo de obligaciones tributarias y no tributarias excepto para el Impuesto de Alumbrado Público, Sobretasa Bomberil, Sobretasas Ambientales y otros conceptos que tengan una destinación específica o constituya un recaudo a favor de terceros.

ARTÍCULO 5°. COMITÉ DE DACIÓN EN PAGO. Créese el Comité de Dación en Pago como la instancia competente para emitir concepto favorable o desfavorable en relación con las solicitudes de dación en pago presentadas ante la administración municipal de Caldas.

ARTÍCULO 6°. INTEGRANTES DEL COMITÉ DE DACIÓN EN PAGO. El Comité de Dación en Pago estará integrado por:

- a. El(La) Alcalde(sa) Municipal.



Alcaldía de
Caldas

DECRETO NÚMERO 093 DE 2025

- b. El(La) Secretario(a) de Planeación
- c. El(La) Secretario(a) de Hacienda.
- d. El(La) Subsecretario(a) de Tesorería.
- e. El(La) Secretario(a) de Servicios Administrativos.
- f. El(La) Secretario(a) General.
- g. El(La) Secretario(a) de Infraestructura Física.

PARÁGRAFO PRIMERO. Este Comité será presidido por el Alcalde Municipal y la secretaría técnica será ejercida por la Subsecretaría de Tesorería adscrita a la Secretaría de Hacienda.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los integrantes anteriormente descritos participarán con derecho a voz y voto, y su participación es indelegable. Sin embargo, el Comité podrá invitar a las sesiones de este, a otras personas que por su conocimiento técnico sean requeridos para ilustrar a los integrantes en la toma de decisiones. Dichos invitados solo participarán con derecho a voz y no tendrán voto.

ARTÍCULO 7º. FUNCIONES: Son funciones del Comité de Dación en Pago las siguientes:

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

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

- a. Las condiciones favorables de comercialización del bien según el estado en que se encuentre.
- b. Relación costo-beneficio según los valores proyectados por concepto de operaciones de recepción, guarda, custodia, conservación y demás servicios logísticos complementarios asociados a la administración de estos bienes y otros gastos que se pudieren generar con posterioridad a la adjudicación, tales como, cuotas de administración, pólizas, mantenimiento, vigilancia, servicios públicos, impuestos, actualización de áreas y demás gravámenes que se impongan sobre el



Alcaldía de
Caldas

DECRETO NÚMERO 093 DE 2025

- bien. Igualmente, se deberán tener en cuenta los costos de venta de los bienes cuando esta se realice a través de intermediario idóneo.
- c. La situación del(los) predio(s) a la luz del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), en aspectos tales como: usos del suelo, potencial desarrollo constructivo o urbanístico, afectaciones o restricciones de cualquier índole, actuales o futuras, requerimientos en materia de licencias y permisos, destinaciones o usos posibles para la entidad territorial o para algún proyecto a ejecutarse por parte del municipio de Caldas, entre otros aspectos.
 - d. La identificación o no de las amenazas internas y externas del(los) bien(es) inmueble(s) (escenarios de riesgo teniendo en cuenta los diferentes factores, vulnerabilidades, exposición, entre otros), así como la evaluación y recomendación de las acciones que se deben desarrollar para que el(los) inmueble(s) sea un lugar seguro, de ser el caso.
 - e. Importancia estratégica del bien para llevar a cabo los planes y programas de la administración municipal.
 - f. Riesgo de insolvencia del deudor o imposibilidad material para satisfacer las obligaciones pendientes de pago con la administración.
 - g. El avalúo del bien que se ponga a consideración de la administración.
 - h. Las implicaciones técnicas, administrativas y financieras de gestionar los bienes entregados por el deudor.
 - i. La ubicación del inmueble, q

ARTÍCULO 8°. REUNIONES Y QUORUM. El Comité de Dación en Pago se reunirá cuando sea convocado por la secretaría técnica para analizar las solicitudes de dación en pago presentadas por el deudor interesado.

El Comité deberá sesionar con la totalidad de sus integrantes y las decisiones se tomarán por mayoría simple.

ARTÍCULO 9°. COMPETENCIA. Una vez emitido el concepto por parte del Comité, la Secretaría de Hacienda será la dependencia competente para expedir el acto administrativo que autorice o niegue la dación en pago según lo recomendado por el Comité.

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

ARTÍCULO 10°. REQUISITOS: Para que el Comité de Dación en Pago pueda entrar a estudiar la dación en pago ofrecida, se deberá radicar solicitud dirigida ante la Subdirección de Tesorería adscrita a la Secretaría de Hacienda, firmada por el deudor, su



Alcaldía de
Caldas

DECRETO NÚMERO 093 DE 2025

representante debidamente autorizado o un tercero, con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Manifestación expresa y clara de la intención de acceder a la dación en pago.
- b. Identificación del(los) bien(es) ofrecido(s) en dación en pago.
- c. Identificación de la(s) obligación(es) en mora.
- d. Certificado de tradición y libertad del(los) bien(es) inmueble(s) ofrecido(s) en dación en pago, con fecha de expedición no superior a un (1) mes.
- e. Ficha catastral del(los) bien(es) inmueble(s) ofrecido(s) en dación en pago.
- f. Escrituras públicas de adquisición, incluyendo las de los últimos 10 años contados a partir del momento de presentación de la solicitud.
- g. Avalúo comercial del(los) bien(es) inmueble(s) expedido(s) por perito o autoridad competente debidamente acreditados, cuyo costo serán cubiertos por el solicitante. En caso de no contar con avalúo comercial, y al tratarse de bienes inmuebles, el deudor o tercero podrá manifestar en la solicitud expresamente la intención de acogerse al valor establecido en el avalúo catastral vigente.
- h. El solicitante debe allegar declaración que se entenderá presentada bajo la gravedad del juramento con la suscripción de la misma, que indique que el (los) inmueble(s) ofrecido(s) no es(son) sujeto(s) de garantía ni de otras obligaciones pendientes con terceros.
- i. Cuando el(los) bien(es) inmueble(s) ofrecido(s) en dación en pago no sea propiedad del deudor, el tercero propietario, deberá acompañar con su firma la solicitud, dejando constancia expresa de su decisión de entregar el(los) bien(es) en dación en pago para extinguir la obligación del deudor, así como su intención de suscribir todos los documentos que sean necesarios, tendientes a la tradición del dominio del(los) inmueble(s) ofrecido(s). Solo en este caso, dicha solicitud deberá tener presentación personal ante notario.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando el(los) bien(es) inmueble(s) ofrecido(s) en dación en pago sea(n) propiedad de una persona jurídica o esté bajo administración de ésta, el representante legal deberá acreditar su autorización, delegación y/o competencia para ofrecer el o los inmuebles en dación de pago, conforme a la regulación aplicable para estos casos en concreto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(Los) bien(es) ofrecido(s) en dación, debe(n) estar debidamente saneado(s), libre(s) de gravámenes, embargo(s), arrendamiento(s) y demás limitaciones al dominio, excepto en el caso en que sobre el(los) bien(es) pese medida cautelar producto de un proceso persuasivo o administrativo de cobro coactivo adelantado por el Municipio de Caldas.



Alcaldía de
Caldas

DECRETO NÚMERO 093 DE 2025

PARÁGRAFO TERCERO. La solicitud de dación en pago no suspende términos procesales, intereses moratorios ni procedimientos administrativos de cobro.

ARTÍCULO 11°. TRÁMITE. Una vez recibida la solicitud con el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo anterior, la misma surtirá el siguiente trámite:

- a. La Subdirección de Tesorería solicitará formalmente a la Secretaría de Servicios Administrativos (Bienes) la realización del estudio de títulos consistente en la identificación detallada del(los) bien(es) inmueble(s), la evaluación de la tradición histórica de los mismos, identificando limitaciones, afectaciones o cualquier otro acto que genere incertidumbre sobre la titularidad del(los) predio(s). Dicho estudio deberá elaborarse y enviarse en un término no superior a un (1) mes.
- b. Al mismo tiempo, la Subdirección de Tesorería solicitará a la Secretaría de Planeación (Catastro) y a la Secretaría de Infraestructura (Gestión del Riesgo) que elaboren de manera conjunta un informe de visita al(los) inmueble(s) que se ofrezca(n) en dación en pago, donde se evidencien las circunstancias de tenencia, posesión u ocupación actual del(los) mismo(s). Dicho informe de visita deberá elaborarse y enviarse en un término no superior a quince (15) días.
- c. Recibidos los dos documentos anteriores, la secretaria técnica del Comité de Dación en Pago citará a esta instancia a sesión con el fin de analizar la(s) solicitud(es) que se haya(n) recibido con todos sus anexos.
- d. El Comité de Dación en Pago verificará el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en el presente Decreto, procediendo con la deliberación sobre cada solicitud presentada.
- e. Las peticiones que no sean radicadas con el lleno de requisitos serán rechazadas por la Subsecretaría de Tesorería adscrita a la Secretaría de Hacienda a través de oficio contra el cual no procede recurso.
- f. En caso de que el Comité emita concepto desfavorable, se remitirá el Acta respectiva al(la) Secretario(a) de Hacienda, para que niegue la solicitud por medio de oficio contra el cual no procede recurso alguno.
- g. Cuando el concepto del Comité sea favorable, se remitirá el Acta respectiva al(la) Secretario(a) de Hacienda, para que se le informe al deudor tal situación y proceda



Alcaldía de
Caldas

DECRETO NÚMERO 093 DE 2025

con el trámite de la respectiva protocolización de la(s) escrituración(es) correspondiente(s), a favor del Municipio de Caldas.

- h. Una vez registrada la transferencia del dominio del(los) bien(es) inmueble(s) dado en pago, se procederá con la entrega real y material del(los) mismo(s).
- i. Certificada la inscripción de la(s) escritura(s) pública(s) ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y realizada la entrega real y material del(los) bien(es) inmueble(s) al Municipio de Caldas, el(la) Secretario(a) de Hacienda procederá a emitir la resolución aceptando la dación en pago, acto éste que deberá ser notificado de conformidad con el Estatuto Tributario Municipal.
- j. Finalmente se procederá con el trámite interno para la expedición al deudor del paz y salvo, o certificación de pago parcial por concepto de las obligaciones satisfechas, según corresponda.

ARTÍCULO 12°. AUTORIZACIONES: Para efectos del trámite de transferencia de dominio del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de la dación en pago, la administración municipal expedirá paz y salvo condicionado al efectivo registro de dicha transferencia a favor del Municipio de Caldas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

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

ARTÍCULO 13°. ENTREGA. La entrega material del(los) bien(es) inmueble(s) aceptado(s) en pago no podrá superar el término de un (1) mes contado a partir del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, este término podrá ser prorrogable por parte de la Administración Municipal por la ocurrencia de eventos ajenos a la voluntad de las partes debidamente evidenciados.

La Secretaría de Servicios Administrativos, y con el acompañamiento de las demás dependencias que se consideren necesarias, recibirá el(los) bien(es), para lo cual dejará constancia mediante acta sobre el estado y características del(los) mismo(s) a ese momento. Así mismo, desde la fecha de entrega la Secretaría de Servicios Administrativos tendrá a cargo la custodia y administración del(los) bien(es).

ARTÍCULO 14°. CONTENIDO DEL ACTO DE ACEPTACIÓN. Efectuada la transferencia de dominio, inscrita en debida forma ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y efectuada la entrega real y material del(los) bien(es) inmueble(s) objeto



Alcaldía de
Caldas

DECRETO NÚMERO 093 DE 2025

de dación en pago, el(la) Secretario(a) de Hacienda expedirá la resolución aceptando esta figura, la cual deberá contener los siguientes elementos:

- a) La aceptación de la dación en pago y orden de extinción de la respectiva obligación en mora.
- b) La fecha en que se entenderá pagada la(s) obligación(es).
- c) La descripción del(los) bien(es) inmueble(s) entregado por el deudor o un tercero.
- d) El valor por el cual es aceptado el(los) bien(es) inmueble(s).
- e) La obligación tributaria o no tributaria que se extingue, los periodos sobre los cuales se aplica el valor y la discriminación de si corresponde a capital, intereses, sanciones y demás conceptos.
- f) La precisión de si quedan obligaciones pendientes o si se satisface la totalidad de la deuda. En caso de que el valor comercial del bien ofrecido en pago supere el valor de la deuda, en el acto administrativo que autorice la dación en pago se referenciará si el equivalente restante se transferirá a favor del Municipio de Caldas a título de donación, si se dejará como saldo a favor del deudor para posteriormente ser objeto de compensación, o en su defecto se indicará el procedimiento correspondiente para el pago del mayor valor.
- g) Las ordenes respectivas para los ajustes necesarios al interior de la administración con motivo de la dación en pago.
- h) Los demás elementos que se requieran para la aplicación efectiva de la dación en pago.

ARTÍCULO 15°. EFECTOS DE LA DACIÓN EN PAGO. La dación en pago surtirá todos sus efectos legales a partir de la fecha en que quede registrada la tradición del dominio sobre el(los) inmueble(s) en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y se haga entrega real y material del(los) mismo(s).

La fecha de la entrega real y material efectuada ante la Secretaría de Servicios Administrativos, consignada en el acta correspondiente, se considerará como la del pago y en consecuencia quedarán saldadas las obligaciones relativas a obligaciones tributarias, no tributarias, anticipos, retenciones y/o sanciones, junto con la actualización e intereses a que hubiere lugar, causados hasta dicha fecha.

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

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



Alcaldía de
Caldas

DECRETO NÚMERO 093 DE 2025

PARÁGRAFO PRIMERO. Si el valor del avalúo del(los) bien(es) entregado(s) en dación en pago es superior al valor de la deuda, el Municipio de Caldas decidirá, de conformidad con la disponibilidad presupuestal existente, si es procedente pagarle al deudor la diferencia, o de lo contrario no aceptar la dación en pago, salvo expresa manifestación del deudor de entregar el equivalente restante del inmueble a título de donación a la entidad territorial o como saldo a favor que pueda ser objeto posteriormente de compensación.

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

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de mora en la entrega del(los) bien(es) por culpa imputable al deudor, se tendrá como fecha de pago aquella en que este(os) fue(ron) entregado(s) real y materialmente al Municipio de Caldas.

ARTÍCULO 16°. GASTOS. Todos los gastos necesarios para transferir el derecho de dominio del(los) bien(es) inmueble(s) al Municipio de Caldas correrán por cuenta del solicitante, quien además deberá proporcionar los recursos necesarios para la entrega real y material del(los) mismo(s), acreditando previamente su pago.

El Municipio de Caldas no podrá asumir por ningún concepto cargas o deudas relativas al(los) bien(es) recibido(s) en dación en pago que sean anteriores a la fecha en que se haya producido el registro de la transferencia del dominio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda y se haya realizado la entrega real y material del(los) mismo(s).

ARTÍCULO 17°. SANEAMIENTO: La(s) escritura(s) pública(s) junto con el certificado de tradición y libertad en el que conste el acto de inscripción de la transferencia del dominio del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de la dación en pago a favor del municipio, serán remitidos a la Secretaría de Hacienda y a la Secretaría de Servicios Administrativos para los trámites contables y de inventario que corresponda.

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



Alcaldía de
Caldas

DECRETO NÚMERO 093 DE 2025

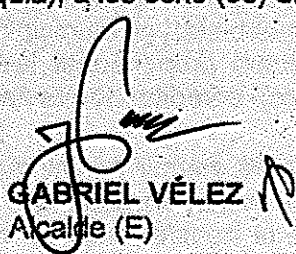
ARTÍCULO 18°. DISPOSICIÓN DE BIENES. Los bienes recibidos en dación en pago podrán ser objeto de enajenación en las formas establecidas en la normativa vigente o podrán destinarse a otros fines según lo disponga la Administración Municipal.

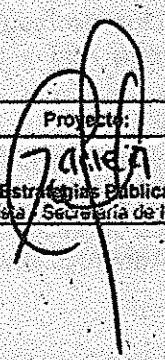
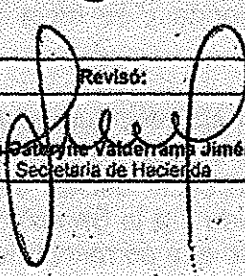
ARTÍCULO 19°. NORMATIVIDAD APLICABLE. Los vacíos normativos y de interpretación que surjan entorno a la figura de la dación en pago serán complementados por la normatividad contenida en el Estatuto Tributario Nacional, Estatuto Tributario Municipal, El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), Código Civil Colombiano y Código General del Proceso.

ARTÍCULO 20°. VIGENCIA. El Presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los ocho (08) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).


JUAN GABRIEL VÉLEZ
Alcalde (E)

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
 GOBS Estrategias Públicas S.A.S Contratista / Secretaría de Hacienda	 Diana Gálvez Valderrama Jiménez Secretaría de Hacienda	 Carlos Mario Gaviria Vélez Secretario General (E)



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

F-GD-07
V- 12
FA: 15-01-2025
Página 1 de 1

ANEXO DECRETO 093 2025

EL SECRETARIO GENERAL (E) HACE CONSTAR

Que en cumplimiento del numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y la Circular 007 de 2025 expedida por el Municipio de Caldas *"Lineamientos para la publicación y expedición de proyectos específicos de regulación en cumplimiento de lo previsto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011"*, se cumplió con el deber de información al público en nuestra página web del proyecto de Decreto *"Por medio del cual se reglamenta el acuerdo legal de dación en pago en el Municipio de Caldas, Antioquia"*.

Durante los días dos (02) y cinco (05) de mayo de dos mil veinticinco (2025), permaneció publicado el presente proyecto de Decreto, en la página web institucional del Municipio de Caldas, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias, propuestas alternativas y comentarios; término durante el cual NO se recibieron observaciones.

La presente se expide a los seis (06) días del mes de mayo del dos mil veinticinco (2025).

CARLOS MARIO GAVIRIA VÉLEZ
SECRETARIO GENERAL (E)

