

POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LA DACIÓN EN PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL A CARGO DE CORDEP

La Secretaría de Hacienda del Municipio de Pereira, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el artículo 352-1 del Acuerdo Municipal N°029 de 2015, Decreto Municipal N° 787 del 23 de octubre de 2018, Decreto 1127 de 2022 y demás normas que lo modifican, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 209 de la Constitución Política, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 53 del Acuerdo N° 023 de 2020 que modifica el artículo 244 el Acuerdo Municipal N° 029 de 2015 (Estatuto Tributario de Pereira) establece que: *“Corresponde a la Secretaría de Hacienda a través de la Subsecretaría de Asuntos Tributarios y sus grupos de trabajo, acorde a la actual estructura administrativa de la Alcaldía Municipal o que se llegare a adoptar, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, sanción, devolución, compensación y revisión de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas.”*

Que el artículo vigésimo tercero del Acuerdo 014 de 2021 adicionó el artículo 352-1 del Acuerdo 029 de 2015, mediante el cual se adoptó en el régimen tributario municipal la dación en pago de bienes como un *“modo de extinguir las obligaciones de carácter tributario causadas a favor del Municipio de Pereira, incluidos los intereses, sanciones y demás expensas que se causen hasta el momento en que se verifique el pago. La Administración Tributaria Municipal evaluará la procedencia de la dación en pago y para autorizarla, deberá obtenerse en forma previa, concepto favorable del Comité Evaluador de Dación en Pago del Municipio de Pereira. El Alcalde Municipal mediante Decreto Reglamentario establecerá los requisitos y condiciones de procedencia así como el alcance y forma de aplicación de la Dación en Pago de bienes para la cancelación de obligaciones tributarias a que hace referencia el presente artículo.”*

Que el Alcalde Municipal mediante Decreto 1127 del 27 de septiembre de 2022 reglamentó la Dación en Pago en el Municipio de Pereira y se determinaron los requisitos y el procedimiento para su procedencia.

ANTECEDENTES

De conformidad con la información contenida en el sistema de información Tributario (AIREPLUS) y la certificación expedida por el Tesorero General del Municipio de Pereira obrante en el expediente, la Corporación Deportiva de Pereira (en adelante CORDEP) identificada con NIT 891.400.094-1 tiene registrada deuda por la suma de \$223.549.380 por concepto de impuesto predial y \$719.383.972 correspondiente a intereses moratorios, para un total de \$942.933.352, del siguiente bien inmueble que se discrimina a continuación:

FICHA CATASTRAL	CAPITAL	INTERESES	TOTAL
------------------------	----------------	------------------	--------------

POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LA DACIÓN EN PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL A CARGO DE CORDEP

0109000001070004000000000	223.549.380	719.383.972	942.933.352
---------------------------	-------------	-------------	-------------

Mediante escritos con Radicaciones números 32130-2022 y 37165-2022 del 4 de noviembre y 29 de diciembre de 2022, respectivamente, la Directora Ejecutiva de CORDEP expresa que “se están adelantando los trámites correspondientes para los Juegos Nacionales 2023 en los cuales Pereira fue designada como Sede de los mismo, para ello es necesario que los predios que van a ser objeto de intervención se encuentren bajo la titularidad del Municipio de Pereira, por lo cual se determinó la necesidad de transferir a este el derecho de dominio (...) del predio que se relaciona a continuación, el cual será transferido en su totalidad, el cual tiene obligación pendiente con el Municipio de Pereira por concepto de impuesto predial a la fecha:

- Ficha catastral del predio de mayor extensión 0109000001070004000000000
- Matrícula inmobiliaria: 290-131537 (piscinas villa olímpica)
- Área Total: 13.936 M2
- Área de terreno a transferir: 13.936 m2
- Área restante: 0

(...)

Nos permitimos manifestar que en caso que del valor del predio quede un saldo restante una vez se satisfaga la obligación mencionada, este saldo será transferido al Municipio bajo la figura de Donación, y de la misma manera se incluyan los gastos de escrituración.”

De igual forma, en el escrito refiere que “ante la necesidad de efectuar las acciones necesarias para adelantar los trámites tendientes a la transferencia de dichos predios, nos permitimos manifestar nuestra voluntad de entregar los bienes descritos anteriormente como dación en pago de las obligaciones en mora que ostenta CORDEP por concepto de impuesto predial a favor del Municipio de Pereira (incluyendo gastos de escrituración), teniendo como base el avalúo comercial de los mismos que se adjunta, lo anterior de conformidad con el Decreto Nro. 1127 del 27 de Septiembre de 2022 "Por medio del cual se reglamenta la dación en pago en el Municipio de Pereira", el cual fue expedido por la Alcaldía Municipal y la Secretaría de Hacienda.”

Así mismo, manifestó que con ocasión a lo establecido en el parágrafo del artículo 10º del Decreto 1127 de 2022 solicitó que los valores correspondientes a impuesto de beneficencia y registro, gastos notariales que se generen a cargo de CORDEP con la transferencia de dominio se paguen por el Municipio de Pereira, y dicho valor será compensado con mayor área de terreno a recibir.

Con la solicitud de Dación en Pago allegó los siguientes anexos: Avalúo comercial de predios objeto de transferencia, Certificados de tradición de los predios objeto de transferencia y escritura pública de cada uno y Presentación del proyecto donde se evidencian planos de los predios e información detallada de los predios a transferir. De igual forma, también allegó a este Despacho Planos Topográficos y Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas N° 2 realizada el 11 de noviembre de 2022 mediante la cual consta la votación unánime de todos los accionistas autorizando a la Directora Ejecutiva de CORDEP a solicitar la Dación en Pago, efectuar Donación y en consecuencia, firmar la escritura pública de transferencia de dominio.

POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LA DACIÓN EN PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL A CARGO DE CORDEP

En aras de dar trámite a la solicitud, este Despacho Ahora bien, con el fin de decidir la procedencia y aprobación de la Dación en Pago solicitada por CORDEP, este Despacho convocó a reunión a los miembros del Comité, citándolos para el día 30 de enero de 2023 a las 8:00a.m., a la que asistió la Directora Ejecutiva de CORDEP y la abogada de la misma entidad en calidad de invitadas.

Así mismo, también asistió en calidad de invitado el Secretario de Deportes del Municipio de Pereira, quien allega la correspondiente certificación en la que hace constar que *“el predio tiene vocación para la construcción de la obra de infraestructura o Deporte consistente en renovación, construcción de escenarios deportivos para la celebración de los XXII JUEGOS DEPORTIVOS NACIONALES 2023 Y VI JUEGOS PARANACIONALES 2023.”*

En ese orden, verificada la asistencia de los miembros y el quorum para deliberar, se procedió a analizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 1127 de 2022, tal y como se detalla a continuación:

1. Que el inmueble a transferir esté ubicado en la jurisdicción del Municipio de Pereira: CUMPLE. El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 290-131537 está ubicado en el área urbana del Municipio de Pereira.
2. El predio NO se encuentra ubicado en una zona de alto riesgo: Certificación del Director de la Dirección de Gestión del Riesgo (DIGER) de fecha 27 de enero de 2023, en el cual informa que **el predio no se encuentra ubicado en zona de alto riesgo.**
3. El predio tiene vocación para la construcción de la obra de infraestructura o Deporte consistente en escenarios deportivos para la celebración de los Juegos Nacionales 2023: Certificación expedida el 26 de enero de 2023 por el Secretario de Deporte y Recreación de Pereira en las cuales informa que el predio con matrícula inmobiliaria 290-131537, tienen vocación para la construcción de la obra de infraestructura o Deporte.
4. La Tesorería General del Municipio de Pereira mediante Certificación expedida el 27 de enero de 2023 hace constar que las obligaciones por concepto de impuesto predial, sobre las que se solicita la Dación en Pago NO tienen destinación específica y están clasificadas como Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
5. Estudio de títulos: la abogada del Despacho de la Secretaría de Hacienda realizó el estudio de títulos y expuso que: a) En el predio con matrícula inmobiliaria 290-131537 se encuentra registrado en la anotación 5 el gravamen de Valorización, lo cierto es que a la fecha no existen deudas por dicho tributo a cargo de CORDEP, razón por la cual se procederá por parte de la Tesorería a realizar el levantamiento a pesar de encontrarse anotaciones por Predio libre de gravámenes; b) En el predio con matrícula inmobiliaria 290-131537 se encuentra registrada en la Anotación 1 Comodato o préstamo de uso por 99 años sobre 1.254Mts. al respecto, las funcionarias de CORDEP manifestaron que el área entregada en comodato no hace parte de este inmueble, y en consecuencia, se procederá a realizar la correspondiente corrección en la misma escritura en la que se transfiere el predio al Municipio y por consiguiente.
6. Manifestación expresa de la voluntad de donar el saldo restante o diferencia que exista entre el valor recibido en dación en Pago y el valor aprobado como avalúo: En la solicitud radicada el 4 de noviembre de 2022 y en el Acta de Asamblea de Accionistas se encuentra claramente manifestada la voluntad de donar a favor del Municipio de Pereira la diferencia del área y valor entre la Dación en Pago y el área y valor del predio a transferir.

POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LA DACIÓN EN PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL A CARGO DE CORDEP

7. Disponer de alguna fuente de recursos bien sea nacional, departamental o municipal para la construcción de la obra de infraestructura en el predio que se entrega en dación en pago: Certificación expedida el 27 de enero de 2023 por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Pereira en el que hacen constar que mediante Acuerdo No. 13 de 2022, el Concejo Municipal, autorizo el uso de recursos propios para financiar vigencias futuras ordinarias por valor de \$11.126.721.528, para adelantar la "CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL COMPLEJO ACUATICO DE LA VILLA OLÍMPICA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA LA REALIZACIÓN DE LOS JUEGOS XXII JUEGOS NACIONALES Y VI JUEGOS PARANACIONALES 2023 EJE CAFETERO Y LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA, LEGAL Y AMBIENTAL AL CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL COMPLEJO ACUATICO DE LA VILLA OLIMPICA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA LA REALIZACIÓN DE LOS XXII JUEGOS NACIONALES Y VI JUEGOS PARANACIONALES 2023 EJE CAFETERO", lo cual se viene desarrollando en el predio identificado con la ficha catastral No. 0109000001070004000000000."
8. El uso del suelo según el POT es adecuado para escenarios deportivos: la Secretaría de Planeación mediante Certificación expedida el 30 de enero de 2023 hace constar que el predio identificado con la ficha catastral nro. 0109000001070004000000000, con matrícula inmobiliaria 290-131537, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Pereira tiene como uso del suelo recreativo y/o deportivo según el POT actual vigente y el Plan Parcial AUI Villa Olímpica.
9. Certificaciones expedidas el 26 de enero de 2023 por la Secretaría de Vivienda en la que manifiesta que los predios con ficha catastral N° 660010109000001070004000000000 y con matrícula inmobiliaria 290-131537, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Pereira, se encuentra proyectado para escenarios deportivos, por consiguiente ese despacho no es competente para emitir conceptos de viabilidad, toda vez que no se trata de proyectos de vivienda de interés social, prioritario o cesión a título gratuito. Al efecto, anexa planos de geográficos de ubicación de los inmuebles.
10. Certificaciones expedidas el 30 de enero de 2023 por el Secretario de Infraestructura en la que manifiesta la viabilidad de recibir en Dación en Pago el predio con matrícula inmobiliaria 290-131537.
11. La Tesorería General del Municipio Certifica que la relación del Costo-Beneficio de recibir la Dación en Pago de los inmuebles es favorable, en razón a que el valor o avalúo del predio a recibir es mucho más alto del valor de las obligaciones morosas por concepto de impuesto predial.

En consecuencia, luego de verificado que en el presente caso se cumplieron todos los requisitos establecidos en el Decreto 1127 de 2022, los miembros del comité en reunión llevada a cabo el 30 de enero de 2023 aprueban de manera unánime la dación en pago de las obligaciones de impuesto predial del inmueble identificados con matrícula inmobiliaria 290-131537 a cargo de CORDEP.

Igualmente, los miembros del Comité aprobaron en la referida reunión, que el Municipio de Pereira sufragaría los gastos correspondientes a gastos notariales, beneficencia y registro con cargo al área que CORDEP donará, y el cual se encuentra contenido dentro de los 13.936Mt2.

Por lo anteriormente expuesto, este Despacho,

POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LA DACIÓN EN PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL A CARGO DE CORDEP

RESUELVE

PRIMERO: AUTORIZAR LA DACIÓN EN PAGO de las obligaciones de impuesto predial del inmueble identificado con ficha catastral 0109000001070004000000000 y matrícula inmobiliaria **290-131537**, por las vigencias 2007, 2008, 2009, 2011 y 2012, por valor de **\$942.933.352** de los cuales \$223.549.380 corresponden a impuesto y \$ 719.383.972 a intereses moratorios a cargo de **Corporación Deportiva de Pereira (CORDEP)** identificada con NIT **891.400.094-1**.

SEGUNDO: BIEN INMUEBLE A RECIBIR. CORDEP identificada con NIT **891.400.094-1** en calidad de deudor del impuesto predial transferirá el dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria 290-131537, en un área equivalente a 13.936,10Mt2, cuyo avalúo comercial corresponde a la suma de **DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CATORCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.443.014.599)**.

TERCERO: TRANSFERENCIA A TÍTULO DE DACIÓN EN PAGO. CORDEP identificada con NIT **891.400.094-1** en calidad de deudor del impuesto predial transferirá a título de **DACION EN PAGO** el dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria 290-131537, en un área equivalente a 1.258Mt2 avaluado proporcionalmente en la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$942.933.352)**.

CUARTO: TRANSFERENCIA A TÍTULO DE DONACIÓN. CORDEP identificada con NIT **891.400.094-1** en calidad de deudor del impuesto predial transferirá a título de **DONACION** el dominio del predio dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria 290-131537, en un área equivalente a 12.678Mt2 avaluado proporcionalmente en la suma de **NUEVE MIL QUINIENTOS MILLONES OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.500.081.247)**.

QUINTO: AUTORIZAR la suscripción de la Escritura Pública mediante la cual se transfiera el dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 290-131537 y a través cual se paga la obligación.

SEXTO: Una vez efectuada la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira respecto de la transferencia del dominio del bien inmueble a favor del Municipio de Pereira, y luego de obtenido el certificado de tradición y libertad en el que conste el acto de inscripción, el bien inmueble será entregado real y materialmente al Municipio de Pereira mediante acta en la que se consigne el inventario y características de los mismos y se procederá a dar cumplimiento al artículo 21 y siguientes del Decreto 1127 de 2022.

SÉPTIMO: NOTIFICAR por correo el contenido del presente acto administrativo a la Directora Ejecutiva **CORDEP** identificada con NIT **891.400.094-1**.

OCTAVO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición dentro de los 5 días

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LA DACIÓN EN PAGO DEL IMPUESTO
PREDIAL A CARGO DE CORDEP**

siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 19º del Decreto 1127 de 2022.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



DORA PATRICIA OSPINA PARRA
Secretaria De Hacienda
02459977113834-2655208-005902720

Elaboró: Redactor: Tatiana Andrea Granados Cardenas / CONTRATISTA

/