

Sopó, dieciséis (16) de junio de 2021

Se encuentra al Despacho el Acuerdo Municipal No 012 **"POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO No 22 DE 2020 "POR EL CUAL SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SOPÓ, SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO Y SE DEROGAN UNOS ACUERDOS"** de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 136 de 1994 que prevé *"Aprobado en segundo debate un proyecto de acuerdo, pasará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al alcalde para su sanción"*, se procede a **SANCIONAR** el presente acuerdo.

Por lo anterior, envíese copia del Acuerdo referido a la Gobernación de Cundinamarca, para los efectos pertinentes, previa publicación en la página oficial del municipio, en la emisora Sopó FM 95.6 nuestra radio y certificación de la Personería Municipal.

**CUMPLASE**



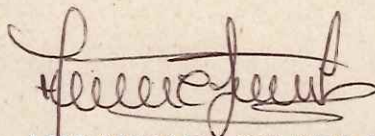
**MIGUEL ALEJANDRO RICO SUAREZ**  
**ALCALDE MUNICIPAL DE SOPÓ**

## INFORME SECRETARIAL

En fecha (16) de junio del año dos mil veintiuno (2021) me permito informar al Alcalde Municipal que se recibió mediante radicado No 2263 el Acuerdo Municipal No 012 **"POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO No 22 DE 2020 "POR EL CUAL SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SOPÓ, SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO Y SE DEROGAN UNOS ACUERDOS"** el cual consta catorce (15) folios.

Lo anterior para efectos de proceder de conformidad con lo regulado en la Ley 136 de 1994.

Sírvase proveer.

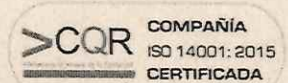


**LUZ AMPARO CHUNZA LIZARAZO**  
Secretaria Ejecutiva de Despacho



**icontec**  
N°. SC-CER313325

Alcaldía municipal, Carrera 3 N° 2-45 Parque Principal, Sopó Cundinamarca  
Teléfono: 5876644 – Fax. extensión 624  
[www.sopo-cundinamarca.gov.co](http://www.sopo-cundinamarca.gov.co)  
Código postal 251001



N°. SG-2019001997

# CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



ACUERDO No. 012  
(JUNIO 08 DE 2021)

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO No. 22 DE 2020 “POR EL CUAL SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SOPÓ, SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO Y SE DEROGAN UNOS ACUERDOS”.**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ, CUNDINAMARCA**

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por los Artículos 287 y 313 de la Constitución Política, el numeral 6 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, y

## CONSIDERANDO

Que Colombia es un Estado social de derecho fundamentado en el respeto a la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que la Constitución Política de acuerdo al artículo 2º en el que definió qué son fines esenciales del Estado *“servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”.*

Que el artículo 209 de la Constitución Política enuncia 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”. Al igual que, “Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado”.*

Que el numeral 3 del artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, expresa que *“Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley: (...) 3. En tal virtud tendrá los siguientes derechos: administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de las funciones.”*

Que en el numeral 4 del artículo 313 de la Constitución Política expresa que le corresponde a los Concejos *“Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales”*



Página 1 de 11

Carrera 2 No 2 – 40, Piso 2 Parque Principal – Sopó Cundinamarca. Telefax: 091 857 2653

E - Mail: [concejo@concejodesopo.gov.co](mailto:concejo@concejodesopo.gov.co) y [contactenos@concejodesopo.gov.co](mailto:contactenos@concejodesopo.gov.co)

[www.concejodesopo.gov.co](http://www.concejodesopo.gov.co)

# CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



y en su numeral 5 *"Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos"*.

Que el artículo 338 de la Constitución Política de Colombia, 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 los hechos ocurridos durante un periodo determinado, no pueden aplicarse sino a partir del periodo que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo."*

Que el artículo 362 de la Constitución Política de Colombia, determina que *"Los bienes y rentas tributarias o no tributarias o provenientes de explotación de monopolios de las entidades territoriales, son de su propiedad exclusiva y gozan de las mismas garantías que la propiedad y renta que los particulares."*

Que el artículo 363 de la Constitución Política de Colombia, establece que *"El sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad."*

Que la Ley 136 de 1994, artículo 32, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, dispone en su numeral 6 que son Atribuciones de los Concejos: *"6. Establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas, de conformidad con la ley (...)"*.

Que con la aplicación del Acuerdo No. 022 de 2020 *"Por el cual se establece el Régimen Tributario del Municipio de Sopó, se dictan otras disposiciones de carácter tributario y se derogan unos acuerdos"* durante la vigencia 2021, se ha identificado la necesidad y conveniencia de realizar algunos ajustes a la normatividad vigente con el fin de ofrecer algunos ajustes técnicos y generar algunos alivios a los ciudadanos gravados con algunos impuestos vigentes cobrados por el Municipio de Sopó.

Que el párrafo 4º del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, dispone: *"Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:*

*(...) Parágrafo 4º.- Los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional"*.

Que el Decreto 1077 de 2015, establece en su artículo 2.1.1.1.1.2., que la vivienda de interés social (VIS): *"Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas"*.



# CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



Que el Decreto 1077 de 2015, establece en su artículo 2.1.1.1.1.2., que la vivienda de interés social prioritaria (VIP): *“Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.”*

Que se hace necesario precisar normativamente que la exoneración tributaria de participación en plusvalía resulta aplicable tanto a los inmuebles destinados a proyectos de vivienda de interés social como a los inmuebles destinados a proyectos de vivienda de intereses prioritario.

Que se considera necesario modificar los valores que deben pagar los transportadores por la expedición de tarjetas de operación para taxis y buses en el Municipio, teniendo en cuenta que en el estudio del Acuerdo 022 de 2020, esta tarifa fue incrementada de manera ostensible y luego de distintas reuniones con representantes de este sector, se considera necesario y oportuno generar un alivio tributario para fijar una tarifa más cercana a la que se encontraba vigente en las vigencias anteriores; teniendo en cuenta la situación actual de este sector y el alto nivel del incremento mencionado.

Que se hace necesario modificar el Numeral 2 del Artículo 251 del Acuerdo No. 022 de 2020, con el fin de incluir un cobro por los derechos de Radicación de solicitudes de licencia, considerando que en el reporte anual que hace la Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial al DANE se pudo identificar que al menos el 50% de las radicaciones son desistidas por los solicitantes ya que no cumplen con el lleno de los requisitos establecidos por el Decreto 1077 de 2015, generando una carga administrativa injustificada e innecesaria, razón por la cual se busca incentivar la presentación de solicitudes con pleno cumplimiento de las disposiciones vigentes y desincentivar el uso innecesario de solicitudes de radicación incompletas y/o que no cumplan con los requisitos aplicables.

Que se hace necesario modificar el Artículo 264 del Acuerdo No. 022 de 2020, con el fin de establecer una nueva fórmula de liquidación del Impuesto de delineación por Licencia de Urbanización, teniendo en cuenta que la fórmula actualmente incluida genera unos costos muy altos a los solicitantes, al no considerar las áreas útiles ni el total del área construida, por lo cual se propone una nueva fórmula de liquidación que atienda un criterio más favorable al solicitante y que adicionalmente se ajuste a los beneficios que se generan con la autorización.

Que se hace necesario modificar el Artículo 265 del Acuerdo No. 022 de 2020, con el fin de establecer una nueva fórmula de liquidación del Impuesto de delineación por Licencia de Parcelación, teniendo en cuenta que la fórmula actualmente incluida genera unos costos muy altos a los solicitantes, al no considerar las áreas útiles ni el total del área construida, por lo cual se propone una nueva fórmula de liquidación que atienda un criterio más favorable al solicitante y que adicionalmente se ajuste a los beneficios que se generan con la autorización.

Que se hace necesario modificar el Artículo 268 del Acuerdo No. 022 de 2020, con el fin de modificar la Tarifa vigente para los tramites de Prórroga de licencia de urbanización y



# CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



parcelación (30UVT) y Revalidación de cualquier licencia (20 UVT), fijándose sobre un porcentaje del valor de la licencia inicial al considerar que por tratarse de una posible autorización que genera un beneficio al solicitante equiparable al otorgado en la licencia inicial, justifican una mayor carga económica al mismo.

Por lo expuesto anteriormente se hace necesario modificar el Acuerdo No. 22 de 2020 “Por el cual se establece el régimen tributario del Municipio de Sopó, se dictan otras disposiciones de carácter tributario y se derogan unos acuerdos”.

En mérito de lo antes expuesto, el Concejo Municipal de Sopó,

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Modifíquese el párrafo 1º del artículo 162 del Acuerdo 022 de 2020 – DETERMINACION Y MONTO DE LA PARTICIPACION, el cual quedará así:

**“PARAGRAFO 1o.** De conformidad con el párrafo 4º del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 y las definiciones contenidas en el artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, los inmuebles destinados a proyectos de vivienda de interés social o intereses prioritario no serán generadores de Plusvalía, por ende, están exentos del pago de esta contribución”. **(Se elimina).** Propuesta de

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – Modifíquese el Numeral 2 del Artículo 251 del Acuerdo 022 de 2020. Otros servicios de planeación, el cual quedara así:

2. **Otros servicios de Planeación:** Por la expedición de usos del suelo, conceptos de norma urbanística, Inscripción en el libro de enajenación de bienes inmuebles, Viabilidades de establecimientos comerciales y/o de servicios, Nomenclaturas y otras certificaciones se deberán cancelar en las entidades financieras autorizadas por la Secretaría de Hacienda o la dependencia que haga sus veces, los siguientes valores:

DENOMINACIÓN	TARIFA EN U.V.T.
Nomenclatura	0.5
Usos de Suelo	0.5
Concepto de norma Urbanística	3
Inscripción Libro de Enajenaciones	4
Viabilidades de establecimientos de comercio	0.5



# CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



Otras certificaciones de la Secretaría de planeación y urbanismo	0.25
--	------

El Servicio Público de Nomenclatura consiste en la asignación que haga la Administración Municipal, a petición del propietario o poseedor de predio urbano dentro del perímetro urbano del Municipio, o por disposición del IGAC, conforme a lo dispuesto en el Artículo 41 de la Resolución 2555 de 1998, o la norma que la sustituya, modifique o adicione, de identificación de la propiedad de bienes raíces.

Por concepto del servicio de nomenclatura, el propietario o poseedor del predio de que se trate deberá asumir el cien por ciento (100%) del valor de la placa principal, por cada placa adicional y si se dispone de locales en el interior, o apartamentos, se cobrará el ciento por ciento (100%) del valor de la placa principal por cada local o apartamento”.

**ARTICULO TERCERO.** - Modifíquese el artículo 258 del Acuerdo 022 de 2020 – EXPEDICIÓN DE TARJETAS DE OPERACIÓN, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 258. EXPEDICIÓN DE TARJETAS DE OPERACIÓN.** El hecho generador lo constituye la expedición del documento que acredita a los vehículos taxi para prestar el servicio público de transporte bajo la regulación de la autoridad competente, de acuerdo con su respectiva habilitación y en áreas de operación autorizada y el documento que acredita a los automotores para prestar el servicio público de transporte de pasajeros por carretera bajo la responsabilidad de una empresa de transporte de acuerdo con los servicios autorizados y/o registrados.

El propietario del vehículo debe cancelar en las entidades financieras autorizadas por la Secretaría de Hacienda o la dependencia que haga sus veces, para efectuar la prestación del servicio de acuerdo a la siguiente tarifa.

## **TARIFA:**

1. Para vehículos Taxi la tarifa será de dos (2) U.V.T. por año.
2. Para vehículos automotores que prestan el servicio público de transporte de pasajeros por carretera bajo la responsabilidad de una empresa de transporte será de tres (3) U.V.T”.

**ARTÍCULO CUARTO.** - Modifíquese el Artículo 264 del Acuerdo 022 de 2020, el cual quedara así:

**“ARTICULO 264. LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN POR LICENCIA DE URBANIZACIÓN.**

“De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, una licencia de urbanización, es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la



# CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



*ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.*

*El impuesto de delineación se liquida sobre el **área útil** la cual es el área resultante de restarle al área neta, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías espacio público, equipamientos propios del proceso de urbanización y áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos aplicando la siguiente formula:*

$$AU \cdot UVT \cdot i1 \cdot i2$$

AU= área útil del predio  
UVT = cantidad definida por uso  
i1= factor de ajuste 1 (0,3)  
i2(**Se adiciona**)= factor de ajuste 2 (0,03)

USO	UVT
Residencial	24
Comercial	32

PARÁGRAFO 1: En licencias de reforma o modificación de urbanización, el impuesto de delineación será el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor liquidado de la licencia inicial.

ARTICULO QUINTO. - Modifíquese el Artículo 265 del Acuerdo 022 de 2020, el cual quedara así:

**“ARTÍCULO 265. LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN POR LICENCIA DE PARCELACIÓN.** Según el artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto 1077 de 2015, una Licencia de parcelación, es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la auto prestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

*También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.*



# CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

El impuesto de delineación se liquida sobre el **área útil** la cual es el área resultante de restarle al área neta, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías espacio público, equipamientos propios del proceso de urbanización y áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y aplicando la siguiente tabla.

$AU \cdot UVT \cdot i1 \cdot i2$

AU= área útil del predio  
UVT = cantidad definida por uso  
i1= factor de ajuste 1 (0,3)  
i2= factor de ajuste 2 (0,03)

USO	UVT
Residencial	24
Comercial	36
Industrial	48

PARÁGRAFO 1: En licencias de reforma o modificación de parcelación, el impuesto de delineación será el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor liquidado de la licencia inicial.

ARTICULO SEXTO. - Modifíquese el Artículo 268 del Acuerdo 022 de 2020, el cual quedara así:

“ARTÍCULO 268. OTRAS ACTUACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

- a) **Prórroga y revalidación de licencias Urbanísticas de Urbanización, parcelación, construcción en cualquiera de sus modalidades e intervención de espacio público.**  
Toda prórroga y revalidación de licencia de urbanismo y construcción tendrá un valor así:

TIPO DE LICENCIA	TARIFA
Prórroga licencia de urbanización y parcelación	25% sobre el valor de la licencia inicial
Prórroga licencia de construcción en todas sus modalidades	25% sobre el valor de la licencia inicial
Revalidación cualquier licencia	50% sobre el valor de la licencia inicial



# CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



Estas tarifas se aplicarán siempre y cuando se mantengan las condiciones de la licencia original. Si junto con la prórroga se tramita una modificación, esta será liquidada por separado según lo estipulado en la fórmula expresada en el Artículo 140 del presente Acuerdo y el valor total a pagar corresponderá a la suma de los dos conceptos.

- b) **Permisos de demolición:** es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, por lo cual se pagará adicionalmente a la licencia un monto de 10 UVT., que serán cancelados por el peticionario antes de la ejecución de las obras.
- c) **Inscripción de arquitectos para radicar proyectos:** persona ajena a la Secretaría de Planeación y Urbanismo, profesional, que cumple y reúne las calidades y requisitos para la elaboración y ejecución de proyectos de urbanismo de parcelación, subdivisión, construcción e intervención del espacio público. La inscripción de estos profesionales tendrá un costo de 4 U.V.T. que serán cancelados por el peticionario para poder radicar proyectos ante la Secretaría de Planeación y Urbanismo, adjuntando además copia de la cédula de ciudadanía y fotocopia de la tarjeta profesional, esta inscripción tendrá una vigencia de tres años a partir del momento del registro.
- d) **Autorización para movimiento de tierras:** Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. (Decreto 1077 de 2015)

Para el movimiento de tierras se manejará aplicando los siguientes rango y valor en UVT de la tabla a continuación:

ÁREA DEL PREDIO	VALOR EN UVT
Hasta 100 m <sup>3</sup>	Un (1) UVT
De 101 a 500 m <sup>2</sup>	Tres (3) UVT
De 501 a 1.000 m <sup>2</sup>	Veinticuatro (24) UVT
De 1.001 a 5.000 m <sup>2</sup>	Cuarenta y ocho (48) UVT
De 10.001 a 20.000 m <sup>2</sup>	Noventa y seis (96) UVT
Mas de 20.000,00 m <sup>2</sup>	Sesenta (120) UVT

Nota: Se aplicaron los rangos del decreto 1077/2015 y se convirtieron los SMMLV en UVT.

- e) **Licencias de reconocimiento de la existencia de una construcción,** el impuesto de delineación se liquida aplicando la ecuación adoptada en el artículo 140 del presente



# CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



*estatuto, sobre el área total en metros cuadrados a reconocer, según el uso, rango o estrato”.*

**ARTÍCULO SEPTIMO.** – La radicación de solicitudes licencias de construcción en todas sus modalidades, licencias de parcelación, urbanización y sus modalidades, aprobación de planos de propiedad horizontal, subdivisión y sus modalidades, prorrogas, revalidaciones, reconocimientos tendrán un costo de 4 UVT, dicho valor en caso de ser aprobado el proyecto será descontado en el momento de liquidación del impuesto de delineación.

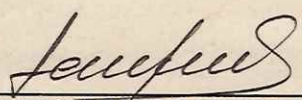
En caso de que el proceso de licenciamiento sea negado o desistido el valor de la radicación no será reembolsable.

**ARTICULO OCTAVO. - VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El presente Acuerdo rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

## PUBLÍQUESE. COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Sopó, a los treinta y un (31) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021). Una vez surtidos los dos (2) debates reglamentarios de que trata la ley 136 de 1994, así: primer debate en Comisión Tercera Permanente de Presupuesto y Hacienda Pública los días veinte (20) y veinticuatro (24) de mayo del año 2021, bajo la ponencia del Honorable Concejal Jeiver Fernando Gómez Sierra y segundo debate en las sesiones ordinarias de los días treinta y uno (31) de mayo y ocho (08) de junio del año dos mil veintiuno (2021).

  
\_\_\_\_\_  
**OSCAR JAVIER VELÁSQUEZ PINTO**  
Presidente Concejo Municipal de Sopó

  
\_\_\_\_\_  
**OSCAR LEONARDO PAREDES CORREDOR**  
Secretario Administrativo Concejo Municipal



# CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



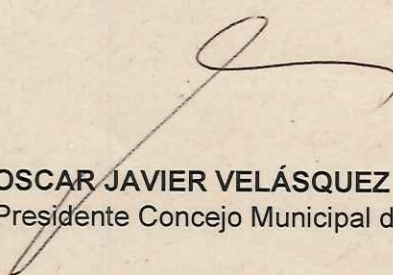
## EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ CUNDINAMARCA

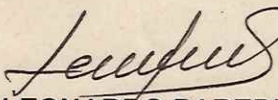
### CERTIFICAN:

Que este Acuerdo se aprobó en sus dos (2) debates reglamentarios, de conformidad con el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994; así: primer debate en Comisión Tercera Permanente de Presupuesto y Hacienda Pública los días veinte (20) y veinticuatro (24) de mayo del año 2021, bajo la ponencia del Honorable Concejal Jeiver Fernando Gómez Sierra y segundo debate en las sesiones ordinarias de los días treinta y uno (31) de mayo y ocho (08) de junio del año dos mil veintiuno (2021).

El Acuerdo Municipal No. 012-2021 "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO No. 22 DE 2020 "POR EL CUAL SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SOPÓ, SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO Y SE DEROGAN UNOS ACUERDOS", se remite el día de hoy quince (15) de junio de 2021 a la Alcaldía, para su correspondiente sanción y promulgación por parte del Ejecutivo Municipal.

En constancia firman,

  
**OSCAR JAVIER VELÁSQUEZ PINTO**  
Presidente Concejo Municipal de Sopó

  
**OSCAR LEONARDO PAREDES CORREDOR**  
Secretario Administrativo Concejo Municipal



Página 10 de 11

Carrera 2 No 2 – 40, Piso 2 Parque Principal – Sopó Cundinamarca. Telefax: 091 857 2653

E - Mail: [concejo@concejodesopo.gov.co](mailto:concejo@concejodesopo.gov.co) y [contactenos@concejodesopo.gov.co](mailto:contactenos@concejodesopo.gov.co)

[www.concejodesopo.gov.co](http://www.concejodesopo.gov.co)

# CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



EL SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE  
SOPÓ

HACE CONSTAR

Que el estudio en **PRIMER DEBATE** del Proyecto de Acuerdo No. 010-2021 "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO No. 22 DE 2020 "POR EL CUAL SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SOPÓ, SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO Y SE DEROGAN UNOS ACUERDOS", se surtió los días veinte (20) y veinticuatro (24) de mayo del año 2021, como se registra en las Actas No. 005 y 006 de la Comisión Tercera Permanente de Presupuesto y Hacienda Pública los días veinte (20) y veinticuatro (24) de mayo del año 2021.

El Secretario Administrativo,

**OSCAR LEONARDO PAREDES CORREDOR**  
Secretario Administrativo Concejo Municipal



Página 11 de 11

Carrera 2 No 2 – 40, Piso 2 Parque Principal – Sopó Cundinamarca. Telefax: 091 857 2653

E - Mail: [concejo@concejodesopo.gov.co](mailto:concejo@concejodesopo.gov.co) y [contactenos@concejodesopo.gov.co](mailto:contactenos@concejodesopo.gov.co)

[www.concejodesopo.gov.co](http://www.concejodesopo.gov.co)

## EL SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SOPÓ

### CERTIFICA:

Que realizado el análisis financiero del costo fiscal del proyecto de Acuerdo "Por el cual se modifica el Acuerdo Municipal No. 022 de 2020 "POR EL CUAL SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO MUNICIPAL DE SOPÓ, SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO Y SE DEROGAN UNOS ACUERDOS MUNICIPALES", este proyecto de acuerdo no genera costo fiscal alguno, puesto si bien es cierto dentro del contenido del articulado se propone que los inmuebles destinados a proyectos de vivienda de interés social o intereses prioritario no serán generadores de Plusvalía, también es claro, que dentro del Estatuto Tributario vigente los predios de destinados a proyectos de vivienda de intereses prioritario están excluidos de este tributo y además es fundamental observar que el parágrafo 4º del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, dispone:

"Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones: (...) Parágrafo 4º.- Los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional".

Es decir, la propuesta realizada por el Gobierno Municipal, no tiene un fin diferente, sino de dar estricto cumplimiento a lo regulado en la Ley.

Finalmente es importante señalar, que el proyecto de acuerdo de la referencia, es coherente con el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2020 - 2030, puesto que, en el plan financiero, están contemplados para el año 2021, recaudo por la Contribución de Plusvalía, en un monto de \$1.658.07 millones de pesos, estimados con base en los predios destinados a vivienda diferentes a VIS. Por lo anterior, no se afecta la actual situación financiera del municipio.

Se expide la presente certificación en el despacho de la Secretaría de Hacienda, el treinta y uno (31) de mayo del año dos mil veintiuno (2021)



**OMAR ALIRIO MOLINA RUBIANO**  
Secretaria de Hacienda

Elaborado por: Pedro A. Ortiz M. – Asesor Financiero

Revisado y aprobado por: Omar Alirio Molina Rubiano – Secretario de Hacienda

## EL SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SOPÓ

### CERTIFICA:

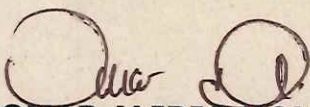
Que realizado el análisis financiero del costo fiscal del proyecto de Acuerdo "Por el cual se modifica el Acuerdo Municipal No. 022 de 2020 "POR EL CUAL SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO MUNICIPAL DE SOPÓ, SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO Y SE DEROGAN UNOS ACUERDOS MUNICIPALES", este proyecto de acuerdo no genera costo fiscal alguno, puesto si bien es cierto dentro del contenido del articulado se propone que los inmuebles destinados a proyectos de vivienda de interés social o intereses prioritario no serán generadores de Plusvalía, también es claro, que dentro del Estatuto Tributario vigente los predios de destinados a proyectos de vivienda de intereses prioritario están excluidos de este tributo y además es fundamental observar que el parágrafo 4º del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, dispone:

"Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones: (...) Parágrafo 4º.- Los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional".

Es decir, la propuesta realizada por el Gobierno Municipal, no tiene un fin diferente, sino de dar estricto cumplimiento a lo regulado en la Ley.

Finalmente es importante señalar, que el proyecto de acuerdo de la referencia, es coherente con el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2020 - 2030, puesto que, en el plan financiero, están contemplados para el año 2021, recaudo por la Contribución de Plusvalía, en un monto de \$1.658.07 millones de pesos, estimados con base en los predios destinados a vivienda diferentes a VIS. Por lo anterior, no se afecta la actual situación financiera del municipio.

Se expide la presente certificación en el despacho de la Secretaría de Hacienda, el treinta y uno (31) de mayo del año dos mil veintiuno (2021)



**OMAR ALIRIO MOLINA RUBIANO**

Secretaria de Hacienda

Elaborado por: Pedro A. Ortiz M. – Asesor Financiero

Revisado y aprobado por: Omar Alirio Molina Rubiano – Secretario de Hacienda

**PROYECTO DE ACUERDO No \_\_\_\_ DE 2021**

**(Mayo \_\_\_\_ de 2021)**

**"POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO No. 22 DE 2020 "POR EL CUAL SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SOPÓ, SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO Y SE DEROGAN UNOS ACUERDOS""**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**HONORABLES CONCEJALES:**

El presente proyecto de acuerdo se sustenta en las siguientes consideraciones Constitucionales, legales, y de conveniencia:

**1. CONSIDERACIONES DE CARÁCTER CONSTITUCIONAL:**

Según el ordenamiento Constitucional, especialmente lo preceptuado en el artículo 287 de la Constitución Política, las entidades territoriales son autónomas siempre y cuando se cumpla con el mandato constitucional y legal, este artículo 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: (...) 3) Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones"*.

Por otro lado, el artículo 313 numeral 4, de nuestra carta, dispone que le corresponde a los Concejos Municipales: *"4. Votar de conformidad con la Constitución y la Ley los tributos y los gastos locales"*

De igual forma el artículo 338 ibídem dispone: *"En tiempos de paz, solamente el Congreso, las Asambleas Municipales 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."*

*La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen las tarifas y las contribuciones, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero el sistema y el método para definir tales costos y beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas y los acuerdos."*

El artículo 362 de la Constitución Política de Colombia, determina que *"Los bienes y rentas tributarias o no tributarias o provenientes de explotación de monopolios de las entidades territoriales, son de su propiedad exclusiva y gozan de las mismas garantías que la propiedad y renta que los particulares."*

Finalmente, el artículo 363 de la Carta Política establece: *"El sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad. Las leyes tributarias no se aplicarán con retroactividad"*.

**2. CONSIDERACIONES DE CARÁCTER LEGAL**

El numeral 6 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, establece: *"Además de las funciones que se le señalan"*

en la Constitución y la Ley, son atribuciones de los Concejos las siguientes: 6) Establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos, sobretasas, de conformidad con la ley”.

El numeral 2º del literal a) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, consagra como función del alcalde *“Presentar oportunamente los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social con inclusión del componente de Derechos Humanos y de Derecho Internacional Humanitario y de obras públicas, que deberá estar coordinado con los planes departamentales y nacionales”*.

De otra parte, es importante recordar que el parágrafo 4 del artículo 83 de la Ley 388 de 1997 dispuso: *“La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones: (...) Parágrafo 4º.- Los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional”*.

Que el Decreto 1077 de 2015, establece en su artículo 2.1.1.1.1.2., que la vivienda de interés social (VIS): *“Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas”*.

Que el Decreto 1077 de 2015, establece en su artículo 2.1.1.1.1.2., que la vivienda de interés social prioritaria (VIP): *“Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.”*

### 3. CONSIDERACIONES DE CONVENIENCIA

Con la aplicación del Acuerdo No. 022 de 2020 *“Por el cual se establece el Régimen Tributario del Municipio de Sopó, se dictan otras disposiciones de carácter tributario y se derogan unos acuerdos”* durante la vigencia 2021, se ha identificado la necesidad y conveniencia de realizar algunos ajustes a la normatividad vigente con el fin de ofrecer algunos ajustes técnicos y generar algunos alivios a los ciudadanos gravados con algunos impuestos vigentes cobrados por el Municipio de Sopó.

Es necesario revisar lo regulado en el artículo 162 del Actual Estatuto Tributario Municipal aprobado en el mes de diciembre de 2020, el cual reglamenta la determinación y monto de la Participación en la Plusvalía, indicando en su parágrafo 1º lo siguiente *“De conformidad con el parágrafo 4 del artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, los inmuebles destinados a proyectos de vivienda de interés prioritario no serán generadores de Plusvalía, por ende, están exentos del pago de esta contribución”*; sin embargo, el parágrafo 4º del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, indica que este beneficio es también para los predios destinados a proyecto de vivienda de intereses social. Por esta razón, se propone modificar el citado parágrafo con el único propósito de ajustar esta exclusión también a los predios destinados a vivienda de intereses social.

teniendo en cuenta que en el estudio del Acuerdo 022 de 2020, esta tarifa fue incrementada de manera ostensible y luego de distintas reuniones con representantes de este sector, se decide presentar a la Corporación la posibilidad de fijar un valor cercano al que se encontraba vigente antes de la aprobación del acuerdo 022 de 2020; teniendo en cuenta la situación actual de este sector y el alto nivel del incremento mencionado. Cabe resaltar que esta renta representa menos 0.5% del recaudo anual en el presupuesto de ingresos del Municipio por lo que la decisión de su ajuste a la baja no repercutirá en afectaciones de consideración en las finanzas municipales.

Finalmente es necesario indicar que, si la corporación avala con su voto positivo el presente proyecto de acuerdo, que propone ajustar un parágrafo relacionado con los predios no gravados con la plusvalía y la modificación del valor a pagar por la expedición de tarjetas de Operación para taxis y buses, puesto que no se afectan las proyecciones financieras establecidas en el Plan Financiero del Marco Fiscal de Mediano Plazo 2020 -2030, es decir, no generan un costo fiscal que afecte la viabilidad financiera del Municipio en el corto y mediano plazo.

Que se hace necesario modificar el Numeral 2 del Artículo 251 del Acuerdo No. 022 de 2020, con el fin de incluir un cobro por los derechos de Radicación de solicitudes de licencia, considerando que en el reporte anual que hace la Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial al DANE se pudo identificar que al menos el 50% de las radicaciones son desistidas por los solicitantes ya que no cumplen con el lleno de los requisitos establecidos por el Decreto 1077 de 2015, generando una carga administrativa injustificada e innecesaria, razón por la cual se busca incentivar la presentación de solicitudes con pleno cumplimiento de las disposiciones vigentes y desincentivar el uso innecesario de solicitudes de radicación incompletas y/o que no cumplan con los requisitos aplicables.

Se hace necesario modificar el Artículo 264 del Acuerdo No. 022 de 2020, con el fin de establecer una nueva fórmula de liquidación del Impuesto de delineación por Licencia de Urbanización, teniendo en cuenta que la fórmula actualmente incluida genera unos costos muy altos a los solicitantes, al no considerar las áreas útiles ni el total del área construida, por lo cual se propone una nueva fórmula de liquidación que atienda un criterio más favorable al solicitante y que adicionalmente se ajuste a los beneficios que se generan con la autorización.

Se hace necesario modificar el Artículo 265 del Acuerdo No. 022 de 2020, con el fin de establecer una nueva fórmula de liquidación del Impuesto de delineación por Licencia de Parcelación, teniendo en cuenta que la fórmula actualmente incluida genera unos costos muy altos a los solicitantes, al no considerar las áreas útiles ni el total del área construida, por lo cual se propone una nueva fórmula de liquidación que atienda un criterio más favorable al solicitante y que adicionalmente se ajuste a los beneficios que se generan con la autorización.

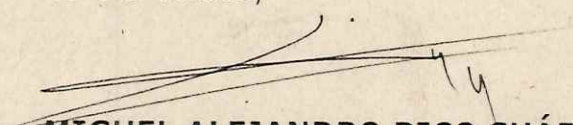
Se hace necesario modificar el Artículo 268 del Acuerdo No. 022 de 2020, con el fin de modificar la Tarifa vigente para los tramites de Prórroga de licencia de urbanización y parcelación (30UVT) y Revalidación de cualquier licencia (20 UVT), fijándose sobre un porcentaje del valor de la licencia inicial al considerar que por tratarse de una posible autorización que genera un beneficio al solicitante equiparable al otorgado en la licencia inicial, justifican una mayor carga económica al mismo.

Con base en el anterior análisis, es importante señalar que en cumplimiento de la Ley 819 de 2003, el presente proyecto de acuerdo no genera impacto fiscal.

para el tesoro municipal, es decir, el proyecto es coherente con las proyecciones financieras establecidas en el Plan Financiero y en el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2020 -2030.

Como ha sido costumbre, la Administración Municipal estará siempre en disposición de acompañar a la Corporación en el estudio y consideración del presente proyecto de acuerdo y a suministrar la información solicitada, tanto en la comisión como por la plenaria, cuando así sea solicitada, a través de la Secretaría de Hacienda y demás dependencias que estimen necesarias.

Cordial saludo,



**MIGUEL ALEJANDRO RICO SUÁREZ**  
Alcalde Municipal de Sopó

Elaboró: Pedro Antonio Ortiz Malagón - Asesor Financiero  
Revisó: Daniel Antonio Ayala - Alala Juris Estudio Jurídico S.A.S. - Asesor del Despacho  
Revisó: Omar Alirio Molina Rubiano - Secretario de Hacienda  
Revisó: Janneth Cristina Sánchez Carreño - Secretaria de Urbanismo y desarrollo territorial

