

DECRETO 4112.010.20.0212 DE 2019

(abril 22)

Boletín Oficial No. 66. Año 2019, abril 22

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Por el cual se reglamenta el procedimiento de exoneración del Impuesto de delineación urbana

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI

en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por la Ley 1551 de 2012, la ley 1933 de 2018, y

CONSIDERANDO.

Que de conformidad con el artículo 362 de la Constitución Política de Colombia, "los bienes y rentas tributarlas o no tributarlas (i...) 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 258 del Decreto Ley 1333 de 1986, Código de Régimen Municipal, permite que los municipios otorguen exenciones de sus impuestos.

Que la Ley 97 de 1913 en su artículo 1o literal g en concordancia con el artículo 1o de la Ley 84 de 1915, dio facultades a los Concejos Municipales para crear el impuesto de Delineación, en los casos de construcción de nuevos edificios o de refacción de los existentes.

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo segundo establece tres principios fundamentales de la organización del territorio las cuales son; la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, la distribución equitativa de las cargas y los beneficios; este último fundamento se constituyeren la piedra angular del impuesto de delineación urbana. toda vez que al considerarse el impuesto de delineación urbana una carga y las acciones urbanísticas un beneficio, dichas acciones urbanísticas han de entenderse como la función pública del ordenamiento del territorio local ejercido mediante la acción urbanística de las entidades municipales, refiriéndose estas a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

Que el Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en su artículo 2.2.6.6.8.2 provee, como requisito previo para la expedición de licencias de construcción, así.

"Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable.

**PARÁGRAFO 1.** Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinarla a que- haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el curador urbano solamente debe verificar qué el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la Licencia;

**PARÁGRAFO 2.** Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos, para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria para facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas, sin que lo anterior comporte la presentación de nuevos requisitos, trámites o documentos por parte de quienes soliciten la respectiva Licencia."

Que la ley 1753 de 2015 "Por la. cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2014-2018" en su artículo 90 define la vivienda de interés social (VIS) como aquella unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV). Las entidades territoriales que financien Vivienda en los municipios de categorías 3o, 4o, 5o y 6o de la Ley 617 de 2000, podrán hacerlo en vivienda de. interés social y prioritario (VIP).

Que en los artículos 161 a 168 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0259 de 2015 se compilaron las normas en materia tributaria que determinaron los elementos sustanciales del impuesto de Delineación Urbana.

Que el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0259 de 2015 en su artículo 164, literales a), b) y c), compiló las exoneraciones sobre el pago del gravamen de Delineación Urbana a determinadas obras de construcción, entre ellas las correspondientes a programas de vivienda de interés social (VIS) que se adelanten en los estratos 1o, 2o, 3o. y no superen los 135 SMLMV, considerándose incluidos los programas de vivienda de interés prioritario (VIP) cuyo valor es igual o inferior a 70 SMLMV.

Que se requiere reglamentar lo preceptuado en el artículo 164 del Decreto Extraordinario No. 411,0.20,0259 de 2015, con el fin de establecer las instancias competentes, los procedimientos y requisitos internos para. el trámite de las solicitudes de exoneración del Impuesto de Delineación Urbana.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la ley 1551 de 2012, modificatoria del artículo 91 de la ley 136 de 1994, el alcalde tiene dentro de sus funciones la de reglamentar los acuerdos municipales para su debida ejecución.

Que en cumplimiento de lo ordenado en el numeral 8o del artículo 8o de la Ley 1437 de 2011 y el artículo [novenio](#) del Decreto Municipal 411.0.20.142 de 2016, Santiago de Cali, realizó la

publicación del presente acto administrativo en su página web, por el término de ocho (80) días calendario, entre los días 29 de Agosto al 13 de septiembre de 2018 y mediante el oficio No, 201841310100032304 del 14 de septiembre de 2018, se deja constancia que no se presentaron opiniones, sugerencias u observaciones por parte de los ciudadanos, procediéndose a desfijar la publicación de la página web una, vez cumplido el término de los ocho (80) días calendario.

Que, en mérito de lo antes expuesto,

DECRETA.

ARTÍCULO PRIMERO. Regláméntese el procedimiento de exoneración del impuesto de delineación urbana en Santiago de Cali, de conformidad con el artículo 164 del Decreto Extraordinario 411.0.20.0259 de 2015 a través del cual se compilaron las normas en materia tributaria relacionadas con las exoneraciones del impuesto de delineación urbana y que recaen sobre.

- a) En la modalidad de obra nueva, las obras correspondientes a los programas y soluciones de vivienda de interés social "VIS- con sus correspondientes áreas comunes construidas en los estratos socioeconómicos 1o, 2o y 3o.
- b) Las obras que se realicen para reparar o reconstruir los inmuebles afectados por actos terroristas o catástrofes naturales ocurridas en el Municipio de Santiago de Cali.
- c) Las obras de restauración y conservación en los bienes inmuebles de interés cultural.



ARTÍCULO SEGUNDO. COMPETENCIA PARA RESOLVER LAS SOLICITUDES DE EXONERACIÓN DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA. El director (a) del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal será el competente para resolver las solicitudes de exoneración del impuesto de Delineación Urbana.

Una vez concedido el beneficio tributario, copia del acto administrativo debidamente ejecutoriado, se enviará a la Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas de la Subdirección de Impuestos y Rentas para efectos de su control.

PARÁGRAFO 1. El acto administrativo que conceda la exoneración quedará sujeto a condición resolutoria sobre el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos aquí establecidos, y en caso de incumplimiento de uno cualquiera la Administración de Santiago de Cali, liquidará y cobrará el impuesto a que haya lugar.

PARÁGRAFO 2. Para el efecto de la liquidación y cobro del impuesto de delineación urbana por motivo del acaecimiento de la condición resolutoria frente al incumplimiento de los requisitos para el otorgamiento del beneficio tributario, la Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas de la Subdirección de Impuestos y Rentas adelantará el procedimiento administrativo tributario correspondiente.

PARÁGRAFO 3. Contra el acto administrativo que declare el acaecimiento de la condición resolutoria y la consecuente pérdida del beneficio tributario, procederán los recursos de reposición ante la Dirección del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal y el de apelación ante el

alcalde de Santiago de Cali.



**ARTÍCULO TERCERO. EXONERACIÓN DE PROGRAMAS Y SOLUCIONES DE VIVIENDA.** Los requisitos para la exoneración de obra nueva correspondientes a los programas de Interés Social "VIS y VIP" estratos 1o, 2o y 3o, serán los siguientes.

a) Escrito dirigido al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, en donde se solicite al director (a) la exoneración del impuesto de Delineación Urbana.

b) Certificación del programa "VIS o VIP", expedido por la curaduría urbana donde se indique claramente que la obra nueva pertenece a un programa VIS o VIP y el estrato socio económico donde se desarrollará.

c) Encontrarse a paz y salvo en el pago de sus obligaciones tributarias con Santiago de Cali.

d.) Certificación del representante legal de la constructora y el contador público o el revisor fiscal de la misma, con información por cada centro de costos de cada uno de los proyectos del VIS o VIP, con un presupuesto de costos de obra por capítulos, subcapítulos e ítems en el que se reflejen los costos directos imputables al proyecto, en forma separada de los referidos a otras actividades o proyectos, con el fin de verificar el monto de cada unidad habitacional a construir que se encuentre dentro del rango a exonerar, con sujeción a las previsiones del artículo 164 del Decreto Extraordinario 411.0.20.0259 de 2015

El contador público o el revisor fiscal según el caso, deberá adjuntar copia de la tarjeta profesional.

**PARÁGRAFO.** Para efectos de control, el solicitante de la exoneración deberá llevar contabilidad en debida forma, que permita identificar claramente el total de los costos directos imputables a cada solución de vivienda del programa en ejecución o ejecutado que no supere los costos de vivienda de interés social y prioritario desarrollado.

La Administración de Santiago de Cali, se reserva el derecho a realizar procesos de fiscalización para verificar que en la ejecución del programa exonerado se cumpla con los requisitos aquí establecidos, so pena de la pérdida del beneficio tributario concedido.



**ARTÍCULO CUARTO. EXONERACIÓN DE OBRAS A INMUEBLES AFECTADOS POR ACTOS TERRORISTAS O CATÁSTROFES NATURALES.** Este beneficio tributario se concederá a las personas naturales y jurídicas propietarias o poseedoras de bienes inmuebles que hayan sido objeto de desastres naturales o actos terroristas y se encuentren incluidas en el Registro Único de Damnificados (RUD) de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres- UNGRD, a partir del censo elaborado por la Secretaría de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres, por causa de desastres naturales, o en el censo adelantado/ por la Secretaría de Seguridad y Justicia cuando se trate de actos terroristas.



**ARTÍCULO QUINTO.** Los requisitos de exoneración del impuesto de delineación urbana para las obras de reparación o reconstrucción de los inmuebles afectados por actos terroristas o catástrofes naturales ocurridas en Santiago de Cali serán los siguientes.

- a) Escrito dirigido al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal en donde se solicite al director (a) la exoneración del impuesto de Delineación Urbana.
- b) Licencia de construcción del predio afectado por el acto terrorista o catástrofe natural.
- c) Estar registrado en la base de datos en el Registro Único de Damnificados (RUD) de la Unidad de Gestión del Riesgo. (Solo en caso de catástrofes naturales)
- d) Certificación expedida por la Secretaría de Seguridad y Justicia en donde se indique de forma precisa la dirección y el nombre del propietario del predio, afectado por el acto terrorista. (Solo en caso de atentados terroristas)

PARÁGRAFO 1. Entiéndase por catástrofe natural una fuerza mayor, imprevisible e irresistible que recae sobre bienes. inmuebles, en los términos del artículo 1o de la ley 95 de 1890. Por actos terroristas se entenderá. "Los actos (...) de violencia cuya finalidad sea aterrorizar a la población civil", conforme lo ha señalado el Derecho Internacional Humanitario-DIH (IV Convenio de Ginebra).

PARÁGRAFO 2. El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, una vez radicada la solicitud con el lleno, de los requisitos por el afectado del acto terrorista, a través del jefe de Oficina de la Unidad de Apoyo Administrativo requerirá a la Secretaría de Seguridad y justicia la correspondiente certificación de la existencia del acto terrorista, quienes contarán con quince (15) días hábiles para expedirla y remitirla.

Dicha certificación no podrá ser expedida para hechos ocurridos con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto Reglamentario.

El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal realizará la verificación de la existencia del solicitante en la base de datos del Registro Único de Damnificados-RUD.



ARTÍCULO SEXTO. Los requisitos para la exoneración de predios catalogados como de interés cultural en donde se realicen obras de restauración y conservación serán los siguientes.

- a) Escrito dirigido al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal en donde se solicite al director (a) la exoneración del impuesto de Delineación Urbana.
- b) Certificado en donde se manifieste por parte de la Subsecretaría de Patrimonio, Infraestructura y Bibliotecas de la secretaria de Cultura de Santiago de Cali que el predio a restaurar constituye un bien inmueble de interés cultural, de conformidad con lo. dispuesto en el Acuerdo 0373 de 2014 "Por medio. del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del Municipio de Santiago de Cali", con sus correspondientes modificaciones o adiciones.

PARÁGRAFO. El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, una vez radicada la solicitud con el lleno de los requisitos, a través del jefe de Oficina de la Unidad de Apoyo Administrativo requerirá a la Subsecretaría de Patrimonio, Infraestructura y Bibliotecas de la Secretaría de Cultura de Santiago de Cali la correspondiente certificación de clasificación del bien

inmueble como de interés cultural quienes contarán con quince (15) días hábiles para expedirla y remitirla.



**ARTÍCULO SÉPTIMO. PÉRDIDA DEL BENEFICIO TRIBUTARIO.** El contribuyente que, por acción u omisión, utilice cualquier medio fraudulento, para que se le reconozca la exoneración mencionada perderá el beneficio de la exoneración, sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar.



**ARTÍCULO OCTAVO. VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los veintidós días del mes de abril del Año Dos Mil Diecinueve

**MAURICE ARMITAGE CADAVID**

Alcalde de Santiago de Cali



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de CALI

n.d.

Última actualización: 30 de diciembre de 2025 - (Diario Oficial No. 53.335 - 15 de diciembre de 2025)



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**