

EL GRUPO DE DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA UNIDAD DE RENTAS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

NOTIFICA

El Grupo de Determinación y Liquidación de la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales, en ejercicio de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 565 del Estatuto Tributario, notifica:

ACTO ADMINISTRATIVO: DLI 748 DEL 20 DE ABRIL DE 2018, mediante el cual "Se da respuesta a Derecho de Petición presentado por el señor CARLOS ANDRES HENAO SALAZAR"

FECHA DE FIJACIÓN DEL PRESENTE A: 8 DE MAYO DE 2018

FECHA DE DESFUJACIÓN DEL PRESENTE EDICTO: (10 días hábiles después de la fijación).

AUTORIDAD QUE LA EXPIDIÓ: Grupo de Determinación y Liquidación de la Unidad de Rentas

RECURSOS QUE PROCEDEN: Ninguno

LA NOTIFICACIÓN SE ENTENDERÁ SURTIDA AL FINALIZAR EL DÍA SIGUIENTE DEL RETIRO DEL EDICTO.

SE ANEXA COPIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA POR EDICTO:

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE, ORIGINAL FIRMADO POR EL DOCTOR(A) María Gladys Yepes Correa, Profesional Universitario del Grupo de Determinación y Liquidación de la Unidad de Renta de la Secretaría de Hacienda

SE FIJA el presente edicto para notificar al señor CARLOS ANDRES HENAO SALAZAR, identificado con la cédula de ciudadanía No.75.103.259


MARIA GLADYS YEPES CORREA
Profesional Universitario
Grupo de Determinación y Liquidación
Unidad de Rentas

Proyecto: CLAUDIA OSPINA



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500
Código postal 170001
Atención al cliente 018000 968988
① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales



DLI – 748 GED-12081
Manizales, 20 de abril de 2018

Señor
CARLOS ANDRES HENAO SALAZAR
Carrera 8C No.40-62
Manizales

Referencia: Respuesta Petición

En atención al oficio de la referencia, el Grupo de Determinación y Liquidación de Impuestos de la Unidad de Rentas del Municipio de Manizales, se permite manifestar lo siguiente:

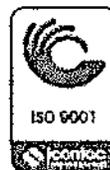
1. Respecto de la petición primera se anexa certificado donde se detalla el costo cobrado año a año, del impuesto predial realizado a través de la factura No.203931942, la cual contiene el cobro del impuesto predial Unificado sobre el predio identificado con la ficha catastral No.0109000000410010000000000.
2. En relación con la pretensión segunda se debe indicar que el cobro de impuesto predial unificado efectuado por las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017, se realizó con el cobro del impuesto de la vigencia fiscal 2018, toda vez que sobre el referido predio no se había efectuado el cobro del impuesto predial unificado, en aplicación a lo expuesto en las resoluciones Nos. 66372017; 91992017, mediante las cuales se realizó el desglose de los predios y se asignó construcción con vigencia retroactiva desde el año 2014, como quiera que de conformidad con lo indicado por la autoridad catastral esto es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y que pese a existir los predios desde el año 2014, nunca se había cobrado y pagado el impuesto predial unificado sobre el predio; cobro que se efectuó sin intereses.

Así mismo debe indicarse que el impuesto predial es un Gravamen real, por lo cual recae sobre el predio y se tiene la obligación de cancelar impuesto predial unificado sobre el mismo desde el momento que nace dicho predio, es importante indicar que para el caso del predio identificado con la ficha catastral No. 0109000000410010000000000, este nació a la vida jurídica o fue desglosado del lote de mayor extensión a partir del 1 de enero de 2014, es decir que desde dicha época debe pagar Impuesto Predial Unificado, de conformidad con lo indicado por la autoridad catastral.

3. Frente a la petición tercera debemos indicarle que el motivo por el cual la factura No. No.203931942, llegó a nombre de la Urbanizadora Monteleón S.A.S, es porque dicho predio fue reportado por la autoridad catastral como de su propiedad y solo en el mes de marzo del presente año se recibió del Agustín Codazzi la Resolución No. 2012018, mutación uno mediante la cual se efectúa el cambio de propietario, la cual se aplicó con la facturación del periodo marzo – abril de la



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500
Código postal 170001
Atención al cliente 018000 968988
① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales



presente anualidad, lo que significa que a partir del referido bimestre la facturación continuara siendo emitida a su nombre.

4. En lo concerniente a la pretensión cuarta se debe manifestar que en la actualidad no se adelanta cobro coactivo por presuntamente no cancelar impuestos de años anteriores, toda vez que tal y como se indicó en el numeral dos del presente escrito de respuesta a su petición, sobre el predio en mención no se había efectuado cobro alguno por cuanto no había sido reportada la existencia del mismo a la Unidad de Rentas del Municipio por parte de la autoridad catastral, la cual fue reportada como se indicó anteriormente con las resoluciones Nos. 66372017; 91992017, razón por la cual se procede a dar aplicación a las mismas y efectuar el cobro correspondiente.

Ahora bien considera de vital importancia el Grupo de Determinación y Liquidación de la Unidad de Rentas del Municipio de Manizales, hacer las siguientes precisiones respecto al cobro efectuado del Impuesto Predial Unificado sobre el predio identificado con la ficha catastral No. 010900000041001000000000

Que el artículo 12 del decreto 3496 de 1983, establece que "la conservación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales de conformidad con los cambios que experimente la propiedad raíz en sus aspectos físico, jurídico, fiscal y económico.

La conservación se inicia al día siguiente en el cual se inscribe la formación o la actualización de la formación en el catastro, y se formaliza con la resolución que ordena la inscripción en los documentos catastrales de los cambios que se hayan presentado en la propiedad raíz"

Así mismo el *Artículo 19 de la norma ibidem* señala: "inscripción catastral. El catastro de los predios elaborado por formación o por actualización de la formación y los cambios individuales que sobre vengan en la conservación catastral, se inscribirán en los registros catastrales en la fecha de la resolución que lo ordena.

Las autoridades catastrales, a solicitud de los propietarios o poseedores, certificarán sobre la inscripción catastral del predio, indicando la fecha de la vigencia fiscal de avalúo". Y el Artículo 20 expresa: "Inscripciones de predios o mejoras no incorporados al catastro. Los propietarios o poseedores de terrenos o edificaciones no incorporados al catastro, deben comunicar a las autoridades catastrales, o a los Tesorerías Municipales donde no hubiere Oficina de Catastro, y dentro de un término de un (1) año contado a partir del 6 de julio de 1983 fecha de vigencia de la Ley 14 de 1983, el nombre y la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, el valor, área y ubicación del terreno y de las edificaciones no incorporadas, la escritura registrada o documento de adquisición y la fecha desde la cual es propietario o poseedor.

Las autoridades catastrales deben inscribir el terreno y edificación declarados, ajustando sus valores, a partir de la fecha de la escritura respectiva o en su defecto a partir de la fecha desde la cual el solicitante haya manifestado ser propietario o poseedor y hasta la fecha de inscripción, en diez por ciento (10%) anual acumulativo sin exceder de quince (15) años hasta 1983, y de 1984 en



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500
Código postal 170001
Atención al cliente 018000 968988
☎ Alcaldía de Manizales 🌐 Ciudad Manizales



diez por ciento (10%) anual acumulativo sin exceder de quince (15) años hasta 1983, y de 1984 en adelante de acuerdo con el índice ordenado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para cada año, según las disposiciones contenidas en los artículos 15, 17 y 18 del presente Decreto"

De otra parte la resolución 070 de 2011 en su artículo ARTÍCULO 66 consagra lo siguiente: "Anotación de la identificación de propietarios o poseedores.- En los documentos catastrales se anotará al propietario o poseedor, así:

La persona natural: Los nombres y apellidos completos de conformidad con la cédula de ciudadanía o de extranjería. A falta de éstas, el registro civil de nacimiento u otro documento de identificación. Además, se relacionará el número de los mencionados documentos o el Número Único de Identificación Personal (NUIP).

La persona jurídica: La razón social de conformidad con el documento de su inscripción a registro y el Número de Identificación Tributaria (NIT).

Las entidades de naturaleza pública nacional o internacional: El nombre oficial de la misma, según su acto de creación o constitución y el Número de Identificación Tributaria (NIT), si lo requiere"

Así mismo resulta importante expresarle que la norma antes citada, igualmente consagra en sus artículos 115 y 116 lo siguiente:

"Artículo 115. Clasificación de las mutaciones. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente:

Mutaciones de primera clase: Las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor;

Mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor;

Mutaciones de tercera clase: Las que ocurran en los predios bien sea por nuevas edificaciones, construcciones, o demoliciones de estas;

Mutaciones de cuarta clase: Las que ocurran en los avalúos catastrales de los predios de una unidad orgánica catastral por renovación total o parcial de su aspecto económico, ocurridos como consecuencia de los reajustes anuales ordenados conforme a la ley y las autoestimaciones del avalúo catastral legalmente aceptadas.

Mutaciones de quinta clase: Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarados u omitidos durante la formación catastral o la actualización de la formación del catastro.



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500
Código postal 170001
Atención al cliente 018000 968988
① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales



Que la Constitución Política de Colombia establece que es un deber de todo ciudadano contribuir con el sostenimiento del Estado.

“ARTICULO 95. La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidas en esta Constitución implica responsabilidades.

Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes.

Son deberes de la persona y del ciudadano:

{...}

9: Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad”

De igual forma el artículo 317 de la norma ibídem, faculta a los Municipio a gravar la propiedad de los inmuebles, al consagrar:

“ARTICULO 317. Solo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución de valorización.

La ley destinará un porcentaje de estos tributos, que no podrá exceder del promedio de las sobretasas existentes, a las entidades encargadas del manejo y conservación del ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción”.

Así mismo el artículo 338 de la precitada norma señala:

“ARTICULO 338. 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.

La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a las contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500
Código postal 170001
Atención al cliente 018000 968988
① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales



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 o los acuerdos.

(...)"

Que en razón a las facultades otorgadas en la constitución y la ley el Municipio de Manizales consagra todo lo referente al Cobro del impuesto Predial Unificado en el acuerdo 704 de 2008, el cual establece:

"ARTÍCULO 1. DEBER CIUDADANO Y OBLIGACIÓN TRIBUTARIA. *Es deber de la persona y del ciudadano contribuir a los gastos e inversiones del Municipio, dentro de los conceptos de justicia y equidad. Los contribuyentes deben cumplir con la obligación tributaria que surge a favor del Municipio de Manizales, cuando en calidad de sujetos pasivos del impuesto, realizan el hecho generador del mismo."*

De igual forma la norma ibídem establece, respecto al cobro del Impuesto Predial Unificado lo siguiente:

"ARTÍCULO 8. BASE GRAVABLE. *La base gravable para liquidar el impuesto predial unificado será el avalúo Catastral fijada por las autoridades catastrales correspondientes, o el auto avalúo declarado por el propietario o poseedor, si así lo decidiere"*.

"ARTÍCULO 9. TARIFAS: *A partir de la vigencia fiscal 2009, las siguientes serán las tarifas para el cobro del impuesto Predial Unificado en el Municipio de Manizales.*

DESTINACION	TARIFA RESIDENCIAL
Estratos I y II	5.0 por mil
Estrato III	5.5 por mil
Estrato IV	6.0 por mil
Estrato V	8.0 por mil
Estrato VI	8.5 por mil

Todo predio residencial cuyo avalúo catastral sea superior a 392.5 SMMLV e inferior o igual a 625 SMMLV, pagará a la tarifa del 9.5 por mil y los mayores a 625 SMMLV pagaran a la tarifa del 10.5 por mil sin importar el estrato al que corresponda.

NO RESIDENCIAL

Avaluó hasta 154 SMMLV	8.2 por mil
Avaluó mayor a 154 y menor o igual a 500 SMMLV	10.4 por mil
Avaluó Mayor a 500 SMMLV	12.5 por mil

ESPECIAL

16.0 por mil



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500
Código postal 170001
Atención al cliente 018000 968988
① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales

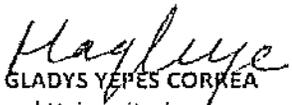


LOTES	20.0 por mil
RURALES	
Recreacional 9.0 por mil No	
Recreacional Avalú hasta 375 SMMLV	4.0 por mil
Avalú Mayor a 375 SMMLV	6.5 por mil

PARÁGRAFO I: Es predio residencial el destinado exclusivamente a vivienda; predio Especial, es todo aquel destinado total o parcialmente a una o varias de las siguientes actividades: Financiera, Juegos de Suerte y Azar, Discotecas, Bares, Grilles, Lenocinio, Cafés, Cantinas y/o Billeares, Prenderías o casas de empeño).

PARÁGRAFO II: Establecer para la protección del medio ambiente, con destino a la Corporación Autónoma Regional de Caldas – CORPOCALDAS, una sobretasa equivalente al uno punto cinco por mil (1.5 x mil) sobre el avalúo catastral de los bienes sobre los que recae el impuesto predial". Es de anotar que este parágrafo fue modificado por el acuerdo 937 de 2016, toda vez que la tarifa de CORPORCALDAS fue establecida en el dos punto cinco por mil (2.5xmil).

Atentamente,


MARIA GLADYS YÉPES CORREA
Profesional Universitaria
Grupo de Determinación y Liquidación
Unidad de Rentas

Proyecto: Crédito Dignos

27-04-18
30-04-18
03-05-18

166118580-20508-2018

ALCALDIA DE MANIZALES

26-04-2018

CARLOS ANDRES HENAO SALAZAR

CR/8C 40-62

RENTAS DLI

59998

04/05/2018

MANIZALES

440

NOMBRE

C.C. No

Casa
Edificio
Negocio
Conjunto
Lote

Mas de

X

