



# Alcaldía de Itagüí

"POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES CON RELACIÓN A LA EXPEDICIÓN ELECTRÓNICA DEL PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL Y CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN"

DECRETO Nro. 498  
03 MAY 2024

## "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES CON RELACIÓN A LA EXPEDICIÓN ELECTRÓNICA DEL PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL Y CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN"

El Alcalde Municipal de Itagüí en uso de sus facultades Constitucionales y Legales y en especial la Ley 962 de 2005, Decreto Ley 019 de 2012, Ley 1437 de 2011, Acuerdo Municipal 023 del 09 de diciembre de 2021 –Estatuto Tributario Municipal, Decreto municipal 317 del 05 de abril de 2022, y demás normas, y

### CONSIDERANDO

- a. Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.
- b. Que, en virtud del art 27 de la Ley 14 de 1983 para protocolizar actos de transferencias, constitución o limitación de dominio de inmuebles, el Notario, o quien haga sus veces, exigirá el Paz y salvo municipal expedidos por la Oficina de Catastro o el Tesorero Municipal.
- c. Que la Ley 962 de 2005 consagró como herramientas de política pública sostenible y mejoramiento de la calidad la necesidad de que existan procedimientos reglados que propendan por el mejoramiento del servicio y la eficiencia, transparencia, ahorro de costos y tiempos de transacción, las facilidades para la realización de trámites sin presentación personal del interesado, la automatización y apoyo en medios tecnológicos, en el sector público.
- d. Que, el artículo 6° de la Ley 962 de 2005, estableció la necesidad de que las entidades públicas utilicen medios electrónicos para el cumplimiento de los trámites a su cargo,

Todos somos Itagüí

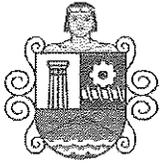
www.itagui.gov.co



NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51-55  
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)  
Código postal: 055412 • Itagüí • Colombia



SC-CER314193



"POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES CON RELACIÓN A LA EXPEDICIÓN ELECTRÓNICA DEL PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL Y CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN"

los cuales se registrarán por lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, y en las demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen.

- e. La ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contempla la utilización de medios electrónicos en los Procedimientos administrativos.
- f. Mediante Decreto Ley 019 de 2012, se consagró que tanto los particulares en el ejercicio de sus derechos o en el cumplimiento de sus deberes, como las autoridades en el desarrollo de sus funciones, tienen el deber de obrar bajo los postulados de la buena fe y que la aplicación de este principio se convertirá en un instrumento para lograr que la Administración obre con criterio de la efectividad del servicio público por encima de las conductas meramente formales.
- g. El artículo 148 de la Ley **1955 de 2019**<sup>1</sup> (modifica el Art 230 de la Ley 1450 de 2011) dispuso:

**Artículo 230. Gobierno digital como política de Gestión y desempeño**  
**-Institucional:** *Todas las entidades de la administración pública deberán adelantar las acciones que señale el Gobierno nacional a través del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones para la implementación de la política de Gobierno Digital.*

*Esta política liderada por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones contemplará como acciones prioritarias el cumplimiento de los lineamientos y estándares para la Integración de trámites al Portal Único del Estado Colombiano, la publicación y el aprovechamiento de datos públicos, la adopción del modelo de territorios y ciudades inteligentes, la optimización de compras públicas de tecnologías de la información, la oferta y uso de software público, el aprovechamiento de tecnologías emergentes en el sector público, incremento de la confianza y la seguridad digital y el fomento a la participación y la democracia por medios digitales.*

<sup>1</sup> Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"

Todos somos Itagüí

www.itagui.gov.co



NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 • 55  
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)  
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SO-CER04190



# Alcaldía de Itagüí

"POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES CON RELACIÓN A LA EXPEDICIÓN ELECTRÓNICA DEL PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL Y CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN"

h. La Ley 1450 del 16 de junio de 2011<sup>2</sup> dispuso:

**Artículo 232. Racionalización de trámites y procedimientos al interior de las entidades públicas.** —"Los organismos y entidades de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional y Territorial, procederán a identificar, racionalizar y simplificar los procesos, procedimientos, trámites y servicios internos, con el propósito de eliminar duplicidad de funciones y barreras que impidan la oportuna, eficiente y eficaz prestación del servicio en la gestión de las organizaciones.

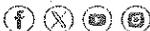
*Para el efecto las entidades y organismos deberán utilizar tecnologías de información y comunicaciones e identificar qué procesos se pueden adelantar a través de mecanismos de servicios compartidos entre entidades, que logren economías de escala y sinergia en aspectos como la tecnología, la contratación, el archivo y las compras, entre otros. En el corto plazo los organismos y entidades deben prestar sus servicios a través de medios electrónicos, que permitan la reducción en la utilización de papel (...)."*

- i. Conforme a la estrategia de simplificación de trámites, la Superintendencia de Notariado y Registro, puso a disposición de los ciudadanos, la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario VUR de la Propiedad Inmueble, la cual está encaminada a intervenir bajo criterios de racionalización y automatización, la cadena de trámites del Registro de Propiedad asociada a la transferencia de inmuebles.
- j. Que, el 24 de abril de 2013, la Administración Municipal de Itagüí suscribió con la Superintendencia de Notariado y Registro Convenio Interadministrativo de Cooperación para la implementación de la estrategia nacional de simplificación de trámites, denominada VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO INMOBILIARIO VUR, en el municipio de Itagüí y cuyo alcance es la integración de un proceso transversal para las transacciones sobre propiedad inmueble (cadena de registro inmobiliario). Dicho acuerdo se ha renovado de manera ininterrumpida, actualmente consta en el Convenio 032 del 5 de mayo de 2023.

<sup>2</sup> Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014 "Prosperidad para Todos"

**Todos** somos Itagüí

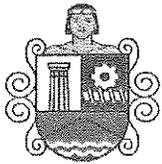
www.itagui.gov.co



NIT. 890.990.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 85  
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)  
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



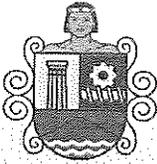
SC-CER014190



"POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES CON RELACIÓN A LA EXPEDICIÓN ELECTRÓNICA DEL PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL Y CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN"

- k. Que la Secretaría de Hacienda del municipio de Itagüí a través de la Subsecretaria de Gestión de Rentas participa en la cadena del trámite en la medida que debe establecer si el inmueble está a paz y salvo por concepto de impuesto predial y contribución de valorización, como requisito necesario para la viabilidad de la transacción de transferencia de dominio.
- l. Que en virtud del citado convenio, el nuevo servicio tecnológico consiste en la expedición de paz y salvo virtual del Impuesto Predial Unificado y de valorización, para lo cual las Notarías en las diferentes ciudades del país, al inicio del proceso de protocolización notarial podrán realizar la consulta en el sistema de información que tiene el Municipio de Itagüí y posterior impresión, a partir del número de identificación del propietario o poseedor, del número de la ficha catastral o número de matrícula inmobiliaria.
- m. Que con el fin de garantizar la privacidad de la información de los contribuyentes, se implementó el uso de VPN privadas entre el portal de la Superintendencia de Notariado y Registro y el sistema de Información del Municipio de Itagüí, esto se logra a través del uso del internet y equipos especializados para el manejo de la seguridad de la información, donde se garantiza que solo las IP públicas registradas son las autorizadas para el uso del WEB Service en este caso serían las IP públicas de la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR y las IP públicas del Municipio de Itagüí.
- n. Que mediante Decreto Municipal 486 del 30 de abril de 2024 se autoriza el uso de la firma mecánica para la expedición de paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado y contribución por valorización a la Subsecretaría de Gestión de Rentas.
- o. Que, a través del presente acto se establece el procedimiento de consulta virtual e impresión de paz y salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y valorización en la Ventanilla Única de Registro –VUR-, en los negocios que impliquen transferencia de dominio de bienes inmuebles, en concordancia con el inciso tercero del artículo 11 del Estatuto Tributario Municipal -ETM.

En mérito de lo expuesto se,



Alcaldía  
de Itagüí

"POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES CON RELACIÓN A LA EXPEDICIÓN ELECTRÓNICA DEL PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL Y CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN"

## DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO:** Para trámites notariales, el Paz y Salvo del Impuesto Predial Unificado y contribución por Valorización de los inmuebles ubicados en la Jurisdicción Territorial del municipio de Itagüí, podrá ser descargado a través del Portal de la Ventanilla Única de Registro (VUR) a disposición de los Notarios del país, como medio de accesibilidad de los servicios y trámites a cargo de la Secretaria de Hacienda a través de la Subsecretaria de Gestión de Rentas.

**ARTICULO SEGUNDO:** El Paz y Salvo Electrónico se generará en un formato digital (PDF), para el cual se autoriza el uso de la firma electrónica del Subsecretario de Gestión de Rentas conforme al Decreto Municipal 486 del 30 de abril de 2024, cuyo escáner y el objeto gráfico resultante será plasmado en el cuerpo de cada uno de los Paz y Salvos que estarán a disposición de los notarios a través de la Ventanilla Única de Registro y hace parte integral del presente decreto.

**ARTICULO TERCERO:** El paz y salvo del Impuesto Predial Unificado y de valorización del Municipio de Itagüí, continuara siendo expedido por la dependencia competente, para fines distintos al otorgamiento de escritura pública.

**ARTICULA CUARTO:** La expedición del paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado y de valorización no constituye ante la Administración Tributaria Municipal como un acto definitivo que extingue la obligación fiscal; en caso de corroborarse mediante un procedimiento administrativo especial tendiente a la liquidación oficial de aforo del Impuesto Predial Unificado, que el bien inmueble materia del tributo, por ser este de carácter real, ostenta saldos insolutos por efecto de decisiones catastrales tales como rectificaciones o mutaciones, o por error en la imputación de saldos a la cuenta corriente del sujeto pasivo, estas podrán ser liquidadas sin perjuicio del derecho de persecución erga omnes frente al respectivo bien raíz.

**ARTÍCULO QUINTO.** La información entregada en la VUR corresponde a cada bien inmueble como unidad jurídica, por tanto, los factores económicos reflejados en la paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado y de valorización se desarrollan indistintamente del régimen real de dominio que sobre el bien se ostente, bien sea plena o nuda propiedad, copropiedad, comunidad, usufructo, servidumbre, entre otros.

Todos somos Itagüí

www.itagui.gov.co



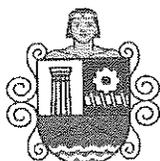
NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51-55

Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)

Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314199



"POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES CON RELACIÓN A LA EXPEDICIÓN ELECTRÓNICA DEL PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL Y CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN"

**ARTICULO SEXTO:** El paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado y de valorización expedidos a través de la VUR, no podrán ser utilizados ni interpuestos como prueba para trámites o procesos diferentes al procedimiento de escrituración pública.

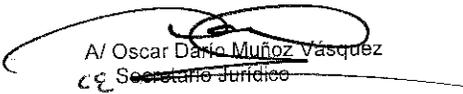
**ARTÍCULO SÉPTIMO.** En caso que el servicio VUR o el Web Service presente problemas que impidan su normal funcionamiento, se tendrán en cuenta los Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) estipulados por cada entidad. Si el servicio no es restablecido bajo estos parámetros, se habilitará la generación del certificado físico por la Administración Tributaria Municipal.

**ARTÍCULO OCTAVO.** Comuníquese el presente Decreto a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR y al Sistema Único de información de Trámites – SUIT para los fines pertinentes.

**ARTÍCULO NOVENO: Vigencia.** El presente acto rige a partir de su publicación.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**DIEGO LEÓN TORRES SANCHEZ**  
Alcalde Municipal

  
A/ Oscar Darío Muñoz Vásquez  
Secretario Jurídico

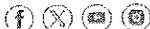
  
R/Jorge Eliecer Echeverri Jaramillo  
Secretario de Hacienda

  
P/ Mónica Bedoya Zapata  
Abogada Subsecretaria de Gestión de Rentas



**Todos** somos Itagüí

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



NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55  
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)  
Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



EC-CER014199