

Bogotá D.C. Noviembre de 2023

Honorable Representante
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente
Comisión Tercera Cámara de Representantes
Congreso de la República

Doctora
ELIZABETH MARTINEZ BARRERA
Secretaria
Comisión Tercera Cámara de Representantes
Congreso de la República

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 17 NOV 23
Hora: 2:30 pm
Número de Radicado: 8447

ASUNTO: Presentación informe de ponencia positiva para primer debate del Proyecto de Ley No. 251 de 2023 Cámara: "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LÍMITES Y EXCEPCIONES BAJO EL PRINCIPIO DE PROGRESIVIDAD AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES- LEY CATASTRO JUSTO"

Honorable Presidente y respetada Secretaria reciban un cordial saludo,

En atención a la designación que se nos ha hecho como ponentes del Proyecto de Ley del asunto, nos permitimos rendir informe de ponencia positiva para primer debate, el cual se desarrollará de la siguiente manera:

1. Antecedentes del trámite legislativo
2. Objeto del Proyecto de Ley
3. Contenido del Proyecto de Ley
4. Normativa relacionada con el Proyecto de Ley y la iniciativa legislativa del Congreso
5. Exposición de motivos del Proyecto de Ley
6. Impacto Fiscal
7. Declaración de impedimentos
8. Proposición
9. Texto propuesto para primer debate al P.L No. 251 de 2023 Cámara

Cordialmente,

WILMER CASTELLANOS HERNÁNDEZ
Representante a la Cámara por Boyacá
Coordinador ponente

JORGE HERNÁN BASTIDAS ROSERO
Representante a la Cámara por Cauca
Coordinador ponente

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA



JULIANA ARAY FRANCO
Representante a la Cámara por Bolívar
ponente

BAYARDO GILBERTO BETANCOURT PÉREZ
Representante a la Cámara por Nariño
ponente

LEONARDO DE JESÚS GALLEGO ARROYAVE
Representante a la Cámara por Valle del Cauca
ponente

INFORME DE PONENCIA POSITIVA PARA PRIMER DEBATE

PROYECTO DE LEY No. 251 DE 2023 CÁMARA: “*POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LÍMITES Y EXCEPCIONES BAJO EL PRINCIPIO DE PROGRESIVIDAD AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES- LEY CATASTRO JUSTO*”

1. ANTECEDENTES DEL TRÁMITE LEGISLATIVO.

El Proyecto de Ley objeto de ponencia fue radicado en la Secretaría General de la Cámara de Representantes el pasado 26 de septiembre de 2023, se le asignó el número consecutivo No. 251 de 2023 Cámara, tiene como autores a los Honorables Representantes: Leider Alexandra Vásquez Ochoa, Jorge Hernán Bastidas Rosero, Wilmer Yair Castellanos Hernández, James Hermenegildo Mosquera Torres, John Jairo González Agudelo, Héctor David Chaparro Chaparro, Hugo Alfonso Archila Suárez, Christian Munir Garcés Aljure, Germán Rogelio Rozo Anís, Jaime Raúl Salamanca Torres, José Alberto Tejada Echeverry y Gabriel Ernesto Parrado Durán.

En consecuencia, fue enviado por reparto a la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes, la cual notificó la designación como coordinadores ponentes a dos de los autores del proyecto, los Honorables Representantes Wilmer Castellanos Hernández y Jorge Hernán Bastidas Rosero y como ponentes a los Honorables Representantes Juliana Aray Franco, Bayardo Gilberto Betancourt Pérez y Leonardo de Jesús Arroyave.

2. OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer los límites y las excepciones bajo el principio de progresividad del Impuesto Predial Unificado y establecer otras disposiciones para la implementación progresiva del catastro multipropósito.

De manera que se establecen determinantes sociales como atenuantes del valor del impuesto predial, además de determinar los plazos y revisión de los avalúos catastrales, que propendan para el pago del Impuesto Predial Unificado suavizando el impacto en términos económicos que tienen los avalúos catastrales sobre el impuesto predial.

3. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY

El Proyecto de Ley cuenta con ocho (8) artículos, en los que se incluyen las siguientes disposiciones:

El primer artículo, presenta el objeto del Proyecto, indica que se pretenden establecer límites y excepciones al Impuesto Predial Unificado así como otras disposiciones para la implementación progresiva del catastro multipropósito.

El artículo segundo establece los límites en la aplicación del Impuesto Predial Unificado en cada vigencia fiscal. Una vez se haya realizado la actualización del catastro, la liquidación del impuesto no aumente más del 50% respecto de la liquidación del año inmediatamente anterior en el caso de que el impuesto aumente en más del 100%. En el caso en el cual se haya actualizado el valor del catastro y se haya pagado de acuerdo a esta actualización, el aumento será del IPC+5 máximos. Cuando el IPC esté por encima de los dos dígitos, el límite será de máximo el IPC de la

vigencia anterior. Frente al caso en el cual no se haya actualizado el catastro, el porcentaje de aumento será de máximo el 50% frente a la última liquidación. Para las viviendas de estratos 1 y 2 avaluadas hasta en 175 SMMLV el límite será hasta el 80% del IPC. La iniciativa también establece que para la vivienda popular y pequeña propiedad rural, se establecerán las tarifas acordadas por el Concejo Municipal respectivo con las limitaciones que establece la Ley. Este artículo también menciona que la tarifa del impuesto será definida por los Concejos Municipales de manera diferencial y progresiva; así mismo hace referencia a la obligación de actualizar el Estatuto Tributario cada que se realice la actualización catastral.

De igual forma, este artículo establece en su párrafo tercero que en el caso de predios mayores a 100 hectáreas de inmuebles del sector rural y predios que no han sido objeto de formación catastral, no van a aplicar los límites expuestos anteriormente.

Con respecto al artículo tercero, se establecen unos factores diferenciales y progresivos para la liquidación del impuesto predial, que tienen que ver con la localización del predio, el uso del suelo, construcciones en el predio, predios en zonas PDET, ZOMAC o ZRC por el tiempo de la existencia de estas, entre otros.

Por su parte el artículo cuarto, establece que se podrá solicitar revisión catastral cuando se considere que el valor no se ajusta a las características del predio con las pruebas respectivas ante el gestor catastral competente.

El artículo quinto, establece un sistema de pago por cuotas que permite al contribuyente optar por esta modalidad de pago.

El artículo sexto pretende adicionar los numerales 19 y 20 al artículo 57 de la Ley 1952 de 2019, con el fin de que la no actualización del catastro constituya una falta relacionada con la hacienda pública, así como el no realizar las acciones de cobro de acuerdo a la Ley.

Adicionalmente, el artículo séptimo establece que dentro del marco sancionatorio, será una infracción no adelantar las tareas formación y actualización catastral.

Finalmente, el artículo octavo establece la vigencia y las derogaciones de las disposiciones que le sean contrarias a la ley.

4. NORMATIVA RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY Y LA INICIATIVA LEGISLATIVA DEL CONGRESO.

4.1 Constitución Política de Colombia:

Esta iniciativa se fundamenta en la Constitución Política de Colombia, específicamente en los artículos 317, que autoriza a los municipios a gravar la propiedad del inmueble y el numeral 9 del artículo 95 que establece la obligación del ciudadano de contribuir con el financiamiento de los gastos e inversiones del Estado en el margen de los conceptos de justicia y equidad, dando lugar a explicar que dicha carga debe ser impuesta consultando las posibilidades económicas.

El artículo 317, establece:

“Artículo 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.”

El artículo 95, establece :

“Artículo 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 reconocidos 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.”*

4.2 Marco Legal

El actual marco normativo de Catastro e Impuesto Predial Unificado está constituido por la Ley 14 1983; Decreto 1333 1986; Ley 75 1986; Ley 44 1990; Ley 133 1994; Ley 223 1995; Ley 242 1995; Ley 601 2000; Ley 1430 2010; Ley 1450 2011; Ley 1579 2012; Ley 1753 2015; Decreto 1170 2015; Ley 1955 2019; Decreto 148 2020, entre otras normas complementarias (...)

La Ley 14 de 1983 establece normas para fortalecer el fisco de las entidades territoriales y regula actualmente las normas sobre catastro, impuesto predial e impuesto de renta y complementarios sin perjuicio de sus modificaciones. Esta Ley nació a partir de las recomendaciones de la misión Bird – Wiesner de 1980 para las finanzas intergubernamentales señalando los problemas prediales del país. En ese sentido, la ley 14 de 1983 es la primera base normativa moderna de catastro.

El artículo 3 señala que *“las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles”*. Y a su vez, el artículo 5 señala la obligación de que las autoridades catastrales formen o actualicen los catastros en periodos de cinco (5) años en todos los municipios del país. Igualmente, se establece un mecanismo para suspender el proceso de catastro por formación o actualización en los siguientes términos:

Artículo 10. El Gobierno Nacional de oficio o por solicitud fundamentada de los Concejos Municipales, debido a especiales condiciones económicas o sociales que afecten a determinados municipios o zonas de éstos, podrá aplazar la vigencia de los catastros elaborados por formación o actualización, por un período hasta de un (1) año. Si subsisten las condiciones que originaron el aplazamiento procederá a ordenar una nueva formación o actualización de estos catastros (...).

El Decreto Ley 1333 de 1986 “Código de Régimen Municipal” en lo que tiene que ver con la normatividad catastral solamente reitera las mismas disposiciones de la Ley 14 de 1983 sin realizar modificaciones a avalúos catastrales e Impuesto Predial. La Ley 75 de 1986 a través de su artículo 74 modificó el término para formar y actualizar los catastros pasando de cinco (5) años a siete (7) años, sin embargo, la ley 223 de 1995 mediante el artículo dispuso nuevamente el periodo inicial.

Mediante la Ley 44 de 1990 se fusionaron cuatro gravámenes y se constituyó el “Impuesto Predial Unificado”. Este ley establece las reglas para establecer la base gravable, el ajuste anual, la formación parcial y la tarifa de la siguiente forma:

Artículo 4. Tarifa del impuesto. La tarifa del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere la presente Ley, será fijada por los respectivos concejos y oscilará entre el 1 por mil y 16 por mil del respectivo avalúo.

A través de la Ley 1450 de 2011 se expidieron normas para regular el incremento de la tarifa del Impuesto Predial Unificado modificando el artículo 4 de la Ley 44 de 1990 estableciendo que la tarifa debe ser fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales oscilando entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo. Y a su vez, las tarifas deben establecerse con un criterio diferencial y progresivo teniendo en cuenta factores como: estratos socioeconómicos, usos del suelo en el sector urbano, antigüedad de la formación o actualización del Catastro, rango de área y avalúo catastral. En otras palabras aumentó la tarifa mínima del 1 por mil al 5 por mil.

Posteriormente, mediante la ley 1753 de 2015 se introdujo en la normatividad nacional el concepto de Catastro multipropósito en los siguientes términos:

Artículo 104. Catastro multipropósito. Se promoverá la implementación del catastro nacional con enfoque multipropósito, entendido como aquel que dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica.

El Gobierno nacional, a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con el apoyo de los catastros descentralizados, podrá realizar las actividades necesarias para la formación y actualización catastral de manera gradual e integral, con fines adicionales a los fiscales señalados en la Ley 14 de 1983, logrando plena coherencia entre el catastro y el registro, mediante levantamientos por barrido y predial masivo, en los municipios y/o zonas priorizadas con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, el Departamento Nacional de Planeación, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, conforme con la metodología definida para el efecto.

La anterior norma es meramente conceptual pero introduce el paradigma de catastro multipropósito en la normatividad nacional. El Decreto 1170 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"* dispone disposiciones específicas del Instituto Agustín Codazzi frente al servicio público de gestión catastral y los procedimientos para los procesos catastrales con enfoque multipropósito.

El Decreto 1170 de 2015 fue modificado posteriormente por el Decreto 148 de 2020 y son las que actualmente están vigentes. Señala los procesos de la gestión catastral en el artículo 2.2.2.2. que incluye la formación, actualización, conservación y difusión catastral. También el artículo 2.2.2.1.3. establece el objetivo de la gestión catastral y el artículo 2.2.2.1.5 señala los intervinientes de la gestión catastral: usuarios, IGAC, gestores catastrales, operadores catastrales, Superintendencia de Notariado y Registro y Municipios. También en el artículo 2.2.2.6 señala los métodos de recolección de información los cuales son métodos directos, indirectos y declarativos y colaborativos. En síntesis, el Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 dispone la actual normatividad para desarrollar la gestión catastral desde la actualización a la difusión catastral.

La Ley 1995 de 2019 *"Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"* descentralizó la función catastral y lo elevó a categoría de servicio público para que sea atendido por el Estado a través de entidades territoriales. También el artículo 81 y 82 de la mencionada Ley dispuso un régimen sancionatorio en la prestación del servicio público de gestión catastral a través de la Superintendencia de Notariado y Registro en sus funciones jurisdiccionales.

Y finalmente, mediante la Ley 2293 de 2023 "Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 Colombia Potencia Mundial de la Vida" a través del artículo 43 se modificó el artículo 79 de la ley 1995 de 2019 indicando que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado y está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC en su condición de máxima autoridad catastral y de los entes territoriales que habilite el Instituto, entre otras disposiciones.

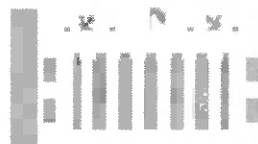
También a través del artículo 49 de la misma ley se establecieron normas para reducir el rezago de avalúos catastrales para ello el IGAC debe adoptar metodología y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados con el objetivo de realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todo el país exceptuando que se hayan actualizado o formado durante los últimos cinco (5) años. Y el párrafo tercero dispone que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Departamento Nacional de Planeación coordinen la elaboración de una propuesta de ley que permita poner límites al crecimiento del Impuesto Predial Unificado derivado del reajuste del avalúo catastral.

El marco normativo evidencia que no hay integralidad catastral y del Impuesto Predial Unificado. Igualmente, no hay normas diseñadas para atender y prevenir incrementos exagerados de los avalúos catastrales los cuales impactan el cálculo y pago de los Impuestos Prediales por parte de los contribuyentes en el marco del proceso de actualización catastral multipropósito.

4.3. Consolidado de Normatividad

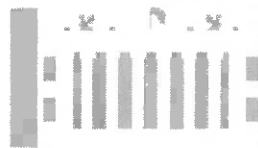
TIPO DE NORMA	NÚMERO	AÑO	TÍTULO
Ley	65	1939	"Sobre catastro"
Ley	14	1983	"Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones"
Decreto	1333	1986	"Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal"
Ley	75	1986	"Por la cual se expiden normas en materia tributaria, de catastro, de fortalecimiento y democratización del mercado de capitales, se conceden unas facultades extraordinarias y se dictan otras disposiciones."
Ley	44	1990	"Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias"
Ley	133	1994	"por la cual se desarrolla el Decreto de Libertad Religiosa y de Cultos, reconocido en el artículo 19 de la Constitución Política"

AQUIVIVE LA DEMOCRACIA



TIPO DE NORMA	NÚMERO	AÑO	TÍTULO
Ley	223	1995	"Por la cual se expiden normas sobre Racionalización Tributaria y se dictan otras disposiciones"
Ley	242	1995	"Por la cual se modifican algunas normas que consagran el crecimiento del índice de precios al consumidor del año anterior como factor de reajuste de valores, y se dictan otras disposiciones".
Ley	601	2000	"por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital"
Ley	1430	2010	"Por medio de la cual se dictan normas tributarias de control y para la competitividad"
Ley	1450	2011	"Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014."
Ley	1579	2012	"Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones"
Ley	1753	2015	"Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país"
Decreto	1170	2015	Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística
Acuerdo de paz	-	2016	Acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera
Ley	1955	2019	Por el cual se expide el Plan Nacional De Desarrollo 2018-2022 Pacto Por Colombia, Pacto Por La Equidad.
Decreto	148	2020	Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, 'Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística'

AQUIVIVE LA DEMOCRACIA

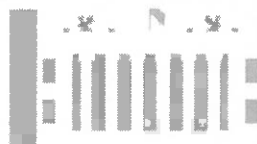


TIPO DE NORMA	NÚMERO	AÑO	TÍTULO
Resolución IGAC	471	2020	"Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"

4.4. Histórico de proyectos de Ley

PROYECTO DE LEY	PERIODO	TÍTULO	AUTORES	ESTADO
084/2017C	2017 2018	- "Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raiz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial"	H.S.Álvaro Uribe Vélez , H.S.Maria del Rosario Guerra de la Espriella , H.S.Jaime Alejandro Amin Hernández , H.S.Ernesto Macias Tovar , H.S.Honorio Miguel Henríquez Pinedo , H.S.Daniel Alberto Cabrales Castillo , H.S.Susana Correa Borrero , H.S.Alfredo Rangel Suárez H.R.Óscar Darío Pérez Pineda , H.R.Ciro Alejandro Ramírez Cortés , H.R.Marcos Yohan Díaz Barrera , H.R.Marcos Yohan Díaz Barrera , H.R.Tatiana Cabello Flórez , H.R.Rubén Darío Molano Piñeros , H.R.Wilson Córdoba Mena otras firmas	Ley
019/2017C	2017 2018	- "Por la cual se regula el sistema nacional catastral multipropósito"	Ministro de Hacienda y Crédito Público, doctor MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA	Archivado
242/2018C	2017 2018	- "Por la cual se regula el sistema nacional catastral multipropósito"	Ministro de Hacienda y Crédito Público, doctor MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA	Archivado
115/2017C	2017 2018	- "Por medio de la cual se establecen límites máximos a los avalúos por actualización catastral, se unifica la conservación catastral a nivel nacional, se determinan los límites y plazos para el pago del impuesto"	H.S.Arleth Patricia Casado de López , H.S.Iván Leonidas Name Vásquez H.R.Olga Lucia Velásquez Nieto	Archivado

AQUIVIVE LA DEMOCRACIA



PROYECTO DE LEY	PERIODO	TÍTULO	AUTORES	ESTADO
		predial unificado y se dictan otras disposiciones”		
107/2015C	2015 2016	Por medio del cual se establecen límites máximos a los avalúos por actualización catastral, se unifica la conservación catastral a nivel nacional, se determinan los límites y plazos para el pago del impuesto predial unificado y se dictan otras disposiciones	H.S.Leonidas Name Iván	Archivado

5. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL PROYECTO DE LEY

De acuerdo con lo establecido por el IGAC, el Catastro Multipropósito es un sistema de información que registra datos actualizados de la tierra, basado en predios formales e informales. La información obtenida contiene especificaciones sobre derechos, responsabilidades, restricciones, descripciones geométricas, valores y otros datos; y registra intereses sobre los predios, en términos de ocupación, valor, uso y urbanización.

A través del documento CONPES 3859, se define la implementación de una política pública de catastro con enfoque multipropósito, de conformidad con lo previsto en el artículo 104 de la Ley 1753 de 2015, estableciendo para ello dos (2) fases, así: i) la realización de un piloto en un conjunto de municipios para ajustar y planificar las metodologías, tecnologías, instrumentos y operativos de campo y ii) la expansión progresiva a todo el territorio nacional.

Ese sistema de información o inventario puede tener múltiples usos pero en Colombia se ha limitado al cálculo del Impuesto Predial Unificado. Debido a eso, en los últimos años se ha avanzado en la discusión por adoptar el carácter multipropósito del catastro nacional, es decir, que tenga un carácter interdisciplinario creando información de toda índole necesaria para la toma de decisiones de los entes territoriales.

Por otra parte, se busca garantizar el levantamiento de la información catastral multipropósito de municipios priorizados donde se cumplan los siguientes criterios: (i) criterio de necesidad: municipios con desactualización de sus Planes de Ordenamiento Territorial (POT), con alta desactualización cartográfica, baja capacidad para gestionar el riesgo de desastres; y alta informalidad en la tenencia de la tierra rural; (ii) criterio de oportunidad: pertenecer a regiones funcionales que contengan por lo menos un municipio de estabilización; y (iii) criterio de equidad: donde se priorizan municipios que no pueden financiar sus propios levantamientos catastrales por tener bajos ingresos.

Para lograr lo anterior, desde la Ley 1955 de 2019 Plan Nacional de Desarrollo “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad” se descentraliza la gestión catastral habilitando a los entes territoriales previa aprobación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi como gestor catastral nacional. Esto obedece a la limitada coordinación institucional entre el IGAC y entidades de nivel territorial para adelantar trabajos de conservación y actualización catastral.

No obstante, los procesos de actualización catastral adelantados en vigencia de las normas establecidas en la Ley 1955 de 2019 desembocó en la habilitación de empresas sin experiencia para llevar a cabo la actualización catastral en varios municipios del país y en consecuencia, se encontraron errores técnicos y metodológicos en el cálculo de los avalúos catastrales. Ejemplo de lo anterior son las sanciones que ha dictado la Superintendencia de Notariado y Registro en el municipio de Soacha y las múltiples averiguaciones preliminares que hay sobre municipios de Cundinamarca, Boyacá, Valle del Cauca y otras entidades territoriales.

Ahora bien, la Ley 2294 de 2023 "Plan Nacional de Desarrollo Colombia potencia mundial de la vida"¹ identificó que la falta de un catastro actualizado con enfoque multipropósito ha contribuido a profundizar las brechas regionales, al reparto inequitativo de los costos y beneficios del desarrollo de las actividades económicas en el territorio.

Plantea la consolidación del Catastro Multipropósito y para ello propone el tránsito hacia el Sistema de Administración del Territorio (SAT) el cual se define como una infraestructura para la implementación de políticas del territorio y estrategias de gestión del territorio, respaldada en información suficiente, confiable y actualizada de este. En otras palabras, el SAT debe ser el mecanismo para integrar la información del territorio para lo cual se requiere un sistema catastral actualizado y conservado. Este mismo Plan Nacional de Desarrollo propone actualizar el catastro multipropósito pasando de un 9.4% en 2022 a 70% en 2026 en miras de consolidar la reforma rural integral.

En este sentido, se entiende la importancia de avanzar en el proceso de actualización catastral en el país pero a su vez, apremia la necesidad de tomar medidas para aliviar el impacto del aumento de los Impuestos Prediales Unificados. El artículo 3 de la Ley 44 de 1990 establece que *"la base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado"* de modo que, cualquier aumento en el avalúo catastral impacta necesariamente el cálculo y pago del impuesto predial por parte de la población.

La ley 1995 de 2019 que tiene vigencia hasta el 20 de agosto de 2023 establece unos límites temporales al crecimiento del impuesto predial unificado los cuales tenían por objetivo aliviar el efecto económico en el impuesto predial con ocasión de la entrada en operación de la actualización catastral masiva en el país. No obstante, el párrafo del artículo 2 de la mencionada ley establece excepciones a los límites establecidos; en la práctica dichas excepciones ocasionó que en la mayoría de los casos no haya ningún beneficio o límite a los contribuyentes por el aumento de la actualización catastral y en consecuencia, se aplicó la tarifa completa a la población.

El catastro multipropósito, que tenía como objetivo actualizar la información sobre la propiedad de tierras y predios en la región, ha generado preocupación debido a las notorias discrepancias encontradas; estas han tenido un impacto negativo en el bienestar económico y psicológico de las personas que residen en estas áreas, ya que se han identificado varios problemas clave:

- Sobrevaloración de predios: Algunos predios fueron sobrevalorados significativamente por encima de su valor comercial real, lo que ha llevado a un aumento en los impuestos y en más costos para los propietarios.
- Inexactitudes en las áreas: Se han detectado errores en la medición de áreas de terrenos, lo que genera confusiones y disputas entre propietarios y las autoridades locales.
- Inclusión de construcciones ficticias: En algunos casos, se incluyen construcciones que no existen en la realidad, lo que ha llevado a un aumento en los impuestos para los propietarios.

¹ (Ley 2294 De 2023, "Por El Cual Se Expide El Plan Nacional De Desarrollo 2022 - 2026 - Colombia, Potencia Mundial De La Vida, n.d.)

- Falta de entrega de recibos anteriores: En varios municipios, como Socotá, no se entregaron recibos de impuestos correspondientes a años anteriores, generando incertidumbre y dificultades financieras para los propietarios.

5.1. Contexto de la actualización catastral multipropósito en Colombia

El Informe al Congreso y de rendición de cuentas del sector estadístico Julio 2022 – Junio 2023 presenta estadísticas importantes frente al estado actual catastral del país. Al 30 de diciembre de 2022, el país cerró con 48.363.971 hectáreas con catastro actualizado equivalentes al 42,39% del área geográfica del país y al 70,65% de avance en el cumplimiento de la meta del Plan Nacional de Desarrollo, la cual estaba estipulada en un 60% del área geográfica del país con catastro actualizado.

Concepto	IGAC ha.	Otros Gestores ha.	Total ha.	No. Municipios	% Área país	% Meta PND
Actualización catastral (últimos 5 años)	8.912.491	1.817.956	10.730.447	82	7,40%	15,67%
Conservación catastral (2019 - 2022)	34.955.267	2.678.247	37.633.514	N/A	72,98%	54,98%
Total 30 de diciembre 2022	43.867.758	4.496.213	48.363.971		42,39%	70,65%

Imagen1. Tomada de Informe al Congreso y Rendición de Cuentas DANE julio 2022- julio 2023

Sin embargo, el anterior dato se debe interpretar teniendo en cuenta que se está integrando el proceso de conservación catastral el cual es diferente al de actualización catastral. No es adecuado presentar que se ha actualizado al 42,39% porque la conservación catastral es la gestión que realizan los gestores catastrales con el propósito de mantener al día la información catastral como registrar todos los cambios que sufra la información de un predio mientras que realizar un proceso de actualización catastral el cual se rectifican e incorpora información catastral a través de procesos masivos en el ente territorial.

Ahora bien, en el Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 se establecía que el objetivo era llevar a cabo la actualización catastral del 60% del área geográfica del país y del 100% del área geográfica de los municipios del Programa de Desarrollo con Enfoque Territorial - PDET

Pero pasados 4 años el porcentaje de avance fue de solo 9,4% sobre el territorio nacional. Durante los primeros 6 meses del actual gobierno no hubo un avance en porcentaje de actualización catastral ya que frente a los datos de fin de año se sostiene el mismo 9,40% presentado en el Informe de rendición de cuentas del DANE para la vigencia 2021 - 2022.

Por otro lado, según el último informe del DANE el IGAC junto con la Organización Nacional de los Pueblos Indígenas de la Amazonia Colombiana – OPIAC realizó la estrategia de resguardos indígenas, proyecto que consistió en la depuración catastral de los resguardos indígenas localizados en la Amazonia Colombiana.

Esta estrategia se ha implementado en los siguientes departamentos del Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y en los municipios de Puerto Carreño y de La Primavera en el Vichada. Sobre estos departamentos se ha hecho depuración catastral de 83 resguardos distribuidos de la siguiente manera: 23 resguardos en el Amazonas, 24 resguardos en Guainía, 24 en Guaviare, 2 en Vaupés, 10 en Vichada. El área de esos 83 territorios étnicos equivale a un área de intervención total de 22.645.469 ha de los cuales se realizó la depuración a un total de 21.421.731 ha.

Con corte a 30 de diciembre de 2022 por procesos de conservación y actualización catastral se llevó a cabo la actualización del 26.99% de las áreas de los municipios PDET que corresponden a 10.550.289 hectáreas

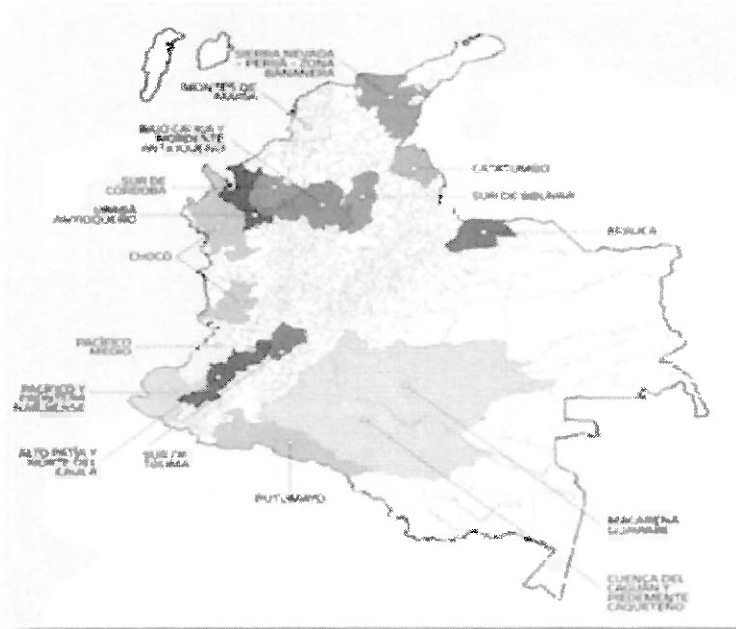


Imagen 2. tomada de la Agencia Nacional para la Renovación del Territorio.

Respecto a la financiación de los 170 municipios PDET se encuentran financiados 98 correspondiente a 28,06 millones de hectáreas. Algunas fuentes de financiación son: Crédito de catastro multipropósito, recursos de cooperación no reembolsable del Reino Unido, financiación de la Agencia Francesa de Desarrollo, Fondo Colombia en Paz, entre otros.

Catastro: Estado Actual



Fuente	No. Municipios	Área (ha)
Ejecutados	3	317.323 ha
En ejecución	13	1.623.607 ha
Financiado por ejecutar	91 *	28.267.755 ha
En búsqueda de fuente de financiación	60	7.968.033 ha
Municipio propio gestor	3	908.056 ha
Subtotal		39.056.273 ha

* 16 municipios con financiación para generación de insumos cartográficos, geodésicos y agrológicos.

Imagen 3. tomada de la Agencia Nacional para la Renovación del Territorio.

5.2. Impacto del proceso de actualización catastral en el Impuesto Predial Unificado

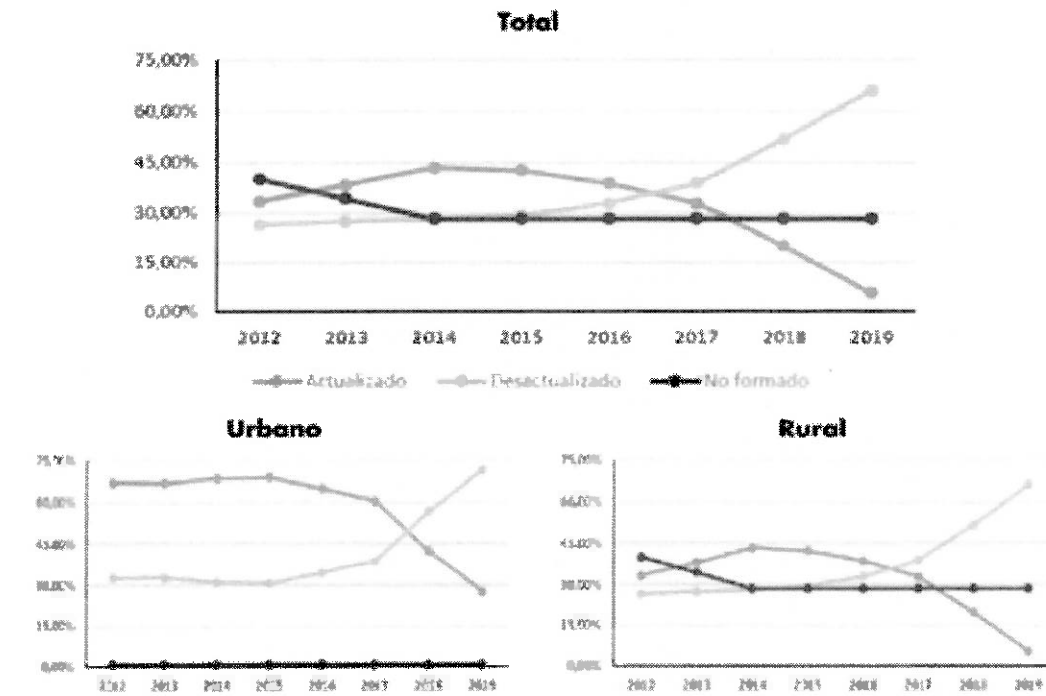
Actualmente, el rezago catastral que existe en el país es notorio. Desde el 2018 se ha buscado implementar una política para la adopción e implementación de un catastro multipropósito rural y urbano tal como se establece en el Conpes 3859. Así mismo, en el 2019 comenzó la estrategia de implementación del catastro en todo el país determinada por el Conpes 3958, el cual incorporó un alcance y visión más amplio ya que, lo establecía como una política pública. Sin embargo, estas iniciativas propuestas en el gobierno pasado no lograron un efecto real en la situación catastral del país, toda vez que las últimas cifras reportadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAG) señalan una actualización que no alcanza el 10% a nivel nacional, eso quiere decir que aproximadamente se conocen cerca de 11 millones de hectáreas (ha) de todo el país.

Por su parte, el Departamento Nacional de Planeación – DNP – señala que el Gobierno ya se encuentra trabajando en la actualización al 70% del Catastro multipropósito, una de las metas más importantes, que hace parte de la transformación del Ordenamiento Territorial alrededor del agua. Así mismo, el Plan Nacional de Desarrollo considera al Catastro multipropósito como un instrumento revolucionario, porque permite definir cuánto vale la tierra, cuánto se debería pagar al propietario y cómo se le puede dar un uso adecuado al suelo para aumentar la producción.

De manera que, la actualización catastral adecuada permite que todos los habitantes del país cuenten con un instrumento que facilite la toma de decisiones integrales y coordinadas para poder realizar cualquier tipo de programas o políticas. También para la prestación de servicios al ciudadano relacionados con derechos, restricciones y responsabilidades sobre la tenencia, uso, valor y desarrollo del territorio.

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Ilustración 1. Estado catastral como porcentaje de la superficie del país (2012-2019)



Fuente: DNP (2019), a partir de información del IGAC.

Tomado de: Documento CONPES 3958. Consejo Nacional de Política Económica y Social. Estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito. (Departamento Nacional de Planeación - DNP, 2019)

Según la ilustración anterior, la desactualización catastral es algo que ha venido aumentando desde el 2015 alcanzando más de un 60% para el año 2019 en todo el país, comportamiento que a nivel urbano incrementa, llegando a casi un 75% de desactualización catastral y a nivel rural es muy cercano al 70%, de manera que, es evidente como el comportamiento catastral en el país se ha venido deteriorando en los últimos siete años. Por tal motivo, la necesidad imperiosa de este gobierno en impulsar un catastro masivo que permita mejorar la administración de los territorios y así poder mejorar en la planeación nacional y regional.

Dicho lo anterior, el impacto derivado del proceso de actualización catastral en el Impuesto Predial Unificado – IPU – es significativo dado el rezago existente en el país. Sin embargo y como se señalará más adelante, ha habido una serie cobros que no han sido proporcionales con los contribuyentes ya que, han existido unos aumentos desproporcionados en algunos casos entre el 100% y 5000% fruto de las actualizaciones en departamentos como Cundinamarca, Boyacá, Meta y Valle del Cauca. De modo tal que, los contribuyentes se han visto afectados dado el incremento del tributo lo cual genera cierta aversión a la política pública de actualización catastral. Si bien es un objetivo del gobierno actual, una mala implementación podría generar incentivos contrarios para su implementación.

Por tal motivo, se quiere hacer énfasis en el proceso de actualización catastral, que si bien tiene aspectos positivos en el ordenamiento territorial y en el desarrollo de la Reforma Agraria y el Acuerdo de Paz², también debe darse de una manera adecuada y progresiva ya que, las alzas en los impuestos prediales se reflejan de manera notoria en los habitantes, sobre todo en los que no poseen unos ingresos altos.

En ese sentido, la actualización catastral y el impuesto predial unificado, guardan una estrecha relación con el comportamiento de la inflación, ya que, el impuesto predial está sujeto a una indexación más unos puntos porcentuales adicionales, lo cual es perjudicial para los contribuyentes debido a que en contextos donde la inflación se encuentra desencajada o alcanza cifras mayores a un dígito, los hogares incurrir en una pérdida de bienestar ya que destinan una porción adicional de sus ingresos al pago de este impuesto, dejando de consumir otros bienes y/o servicios.

El contexto más reciente es el que se derivó de la pandemia Covid-19, donde se vio el desplome de la economía colombiana y global, afectando variables de crecimiento y consumo. Para el 2021, la reactivación económica tuvo un repunte acelerado, con un crecimiento de 10,8% según el DANE. Este comportamiento se vio reflejado en el Índice de Precios al Consumidor – IPC –, el cual se ubicó 13,12% para el año 2022, cifra que no se alcanzaba hace más de 20 años e impactó directamente en el poder adquisitivo de toda la población colombiana.

Es por esto que, este proyecto de ley busca generar un mecanismo que permita controlar este choque inflacionario y congele los puntos porcentuales adicionales que contiene la tarifa del impuesto. Consiste en que, en los periodos de tiempo donde la inflación este por encima de un dígito (9,9%) los puntos porcentuales adicionales ya no se tengan en cuenta sino solamente el IPC del periodo anterior. Intuitivamente, se busca mitigar el impacto que contiene una inflación alta sobre la población a quien le recae este tributo. Lo anterior, busca hacerse de manera generalizada y prolongada en el tiempo, toda vez que pueden presentarse choques exógenos en la economía y no se tiene una certeza sobre el comportamiento de la inflación.

Adicionalmente, busca alivianar el impacto de la actualización catastral reflejado en el impuesto predial unificado, en ese sentido se busca que para el año inmediatamente posterior a la actualización catastral la liquidación del Impuesto Predial Unificado no podrá exceder un máximo del 50% entre la diferencia de la liquidación del año anterior y la nueva, toda vez que el nuevo Impuesto Predial Unificado aumente en más del 100%. Lo anterior, busca responder una petición reiterativa que surgió en las diferentes mesas de trabajo de la Comisión Accidental de Catastro Multipropósito de la Cámara de Representantes y audiencias públicas realizadas en el municipio de Villeta y en el Congreso de la República.

Por consiguiente, se propone un alivio adicional para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta 175 smmlv, con el fin de crear un tope de máximo el 80% del IPC, esto para ayudar a subsanar las cargas tributarias derivadas de una actualización catastral y entendiendo las realidades y el contexto económico de las personas que viven en estas viviendas, cuya capacidad de pago es reducida. Adicionalmente, se hace un cambio en el tope de avalúos catastrales (175 smmlv) ya que, así quedó estipulado en la Ley 2294 de 2023 Plan de Desarrollo Colombia Potencia Mundial de la Vida.

Finalmente, en cuanto a las excepciones y factores diferenciales para la liquidación del Implementación del Impuesto Predial Unificado, es necesario que las entidades territoriales tengan en cuenta estos nuevos factores para aplicar una progresividad en las tarifas aplicadas. En ese sentido, puede considerarse la evolución del PIB de agricultura, ganadería, caza, silvicultura, y pesca, que, aunque no es una variable establecida por la ley, da cuenta del

² tomado de:

<https://www.eltiempo.com/amp/politica/proceso-de-paz/unidad-del-acuerdo-de-paz-e-igac-firman-convenio-para-acelerar-catastro-multiproposito-806088>

dinamismo de la actividad agropecuaria y puede ser un referente para los incrementos, de manera que estos no sobrepasen la realidad económica del sector (DNP, 2023). De modo tal que, se propenda por proteger el poder adquisitivo de los contribuyentes dada su realidad económica.

5.2.1. Comportamiento del Impuesto Predial Unificado - IPU

El impuesto predial unificado es el que recae sobre la propiedad del inmueble y se genera por la existencia del predio (MinVivienda, 2023). Su base gravable depende del avalúo catastral el cual es una renta endógena de propiedad de los municipios y distritos, quienes tienen a su cargo su administración, recaudo y control. De igual forma, el catastro multipropósito es un sistema de información que registra datos actualizados de tierra con especificaciones sobre derechos, responsabilidades, restricciones, descripciones geométricas, valores, uso y urbanización de predios formales e informales.

De manera que, este impuesto es una de las principales fuentes de ingreso municipal en varios países del mundo. En Colombia, este impuesto constituye en promedio la segunda fuente de rentas tributarias locales, después del impuesto de industria y comercio (Iregui, Melo y Ramos, 2004) y las rentas que provienen de este impuesto son explicadas en su mayoría por el comportamiento del avalúo catastral y tarifas nominales.

Por construcción, una actualización del avalúo catastral impacta de manera positiva el recaudo del impuesto predial unificado ya que, tiene como base gravable el mínimo del avalúo catastral. De tal manera que, al realizarse una actualización, esta podría ser susceptible a un cambio positivo producto de la desactualización o rezago catastral que evidencia el país, además se debe tener en cuenta las dinámicas inmobiliarias del municipio, variable que puede presentar cambios y aumentar el costo.

Sin embargo, el incremento en los avalúos catastrales deriva en un impacto fiscal ya que afecta la base gravable de un impuesto territorial importante, en algunos casos representa la tercera parte de los ingresos de los territorios. En ese sentido, el recaudo estimado en 2023 sin ningún incremento a los avalúos sería de 4,4 billones de pesos (DNP, 2023) ya que se estaría recaudando vía incremento en el recaudo del impuesto predial dado el ajuste de avalúos un total de 177.823 millones de pesos.

5.3. Particularidades del catastro multipropósito

Actualmente el proceso para habilitación del gestor catastral está regulado conforme a la Resolución 1040 del 8 de agosto de 2023 del IGAC el cual establece los requisitos y elementos necesarios para entregarle la gestión catastral. De acuerdo al directorio de gestores catastrales del IGAC se ha habilitado a 41 entidades territoriales incluyendo municipios, departamentos, áreas metropolitanas y entidades. La habilitación de los mencionados 41 gestores catastrales no implica que en todos se estén llevando a cabo actividades de actualización catastral, por el contrario, algunos se han limitado a llevar a cabo procesos de conservación y difusión de la información catastral.

Sin embargo, algunos gestores catastrales en uso de sus facultades legales han llevado a cabo procesos de actualización y formación catastral por intermedio de operadores catastrales. En varios de estos escenarios se han presentado denuncias ciudadanas que señalan un aumento considerable en el avalúo catastral que ha generado incrementos en el Impuesto Predial Unificado de los contribuyentes. Este problema provocó que desde el Congreso de la República se conformara la "Comisión Accidental para el seguimiento a la implementación del Catastro Multipropósito en el país y sus efectos en el alza de los Impuestos Prediales" de acuerdo a las Resoluciones 0026 de 2023 y 0072 de 2023 de esa misma corporación.

Igualmente, se han llevado a cabo audiencias públicas en los municipios de Soacha y Villeta Cundinamarca por proposición de la representante Alexandra Vásquez. En estos escenarios se ha tenido la oportunidad de escuchar las quejas de los ciudadanos afectados por el aumento de los Impuestos Prediales Unificados - IPU - ocasionados por los avalúos catastrales. Entre la mayoría de quejas se encuentran las denuncias al incremento del Impuesto Predial Unificado y avalúo catastral como consecuencia del proceso de actualización catastral los cuales reportaron incrementos en varios casos de más del 1.000%. A su vez, también se señaló que los Estatutos Tributarios de los municipios han establecido tarifas que afectan al máximo el cálculo de los IPU por lo que sugieren cambios en la base tributaria de los municipios.

Muchas de las denuncias están asociadas a problemas técnicos en el cálculo de los avalúos catastrales en la actualización catastral. Desde la Comisión de Seguimiento al Catastro Multipropósito se ha identificado la conformación de operadores catastrales que no tienen capacidades técnicas para asumir esa tarea. Siendo así, en esta sección se presentan brevemente los resultados y hallazgos más relevantes al seguimiento a los procesos de actualización catastral en el país.

a. Cundinamarca

En Cundinamarca actualmente están habilitados los siguientes gestores: Gobernación de Cundinamarca y municipios de Fusagasugá, Sesquilé, Soacha, Zipaquirá, Girardot y Cota. No todos las mencionadas entidades territoriales han llevado a cabo el proceso de actualización catastral, sin embargo, en aquellos donde se han llevado a cabo ha derivado en algunos casos en aumentos indiscriminados del impuesto predial, incremento del avalúo catastral, modificación del área de los predios, evaluación equivocada del uso de la tierra, entre otras afectaciones de carácter social y económico para las comunidades.

Muchas de las denuncias están asociadas a la ejecución técnica a cargo de los operadores catastrales que en el caso de Cundinamarca ha estado vinculado a la sociedad Catastro Avanza SAS, Unión Temporal Catastro Cundinamarca y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá. A su vez, los dos primeros están conformados por sociedades con escasa experiencia catastral como son City Land SAS y Data Tools SAS.

Los problemas asociados a los avalúos catastrales en el departamento de Cundinamarca están vinculados en primer lugar al Contrato con número de proceso CD-ACC-CON-INT 054-2021 en el cual la Agencia Catastral de Cundinamarca por intermedio de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca contrató a la Unión Temporal Catastro Cundinamarca por un valor de \$18.853.390.827 para realizar la actualización catastral en los municipios de Arbeláez, Chaguaní, Fómeque, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Quebradanegra, Supatá, Sutatausa, Tausa, Villa de San Diego de Ubaté, Vergara, Guaduas y Villeta.

En segundo lugar, la convocatoria pública No. 001 de 2020 del 13 de agosto de 2020 del municipio de Soacha mediante el cual se contrató City Land Analytics SAS para constituir la empresa de Economía Mixta Catastro Avanza SAS y posteriormente mediante contrato interadministrativo suscrito entre esta última sociedad y el Municipio de Soacha se desarrolló en proceso de actualización Catastral.

Debido a los mencionados procesos de actualización los predios aumentaron significativamente su valor sin revisar previamente en terreno las condiciones geofísicas del suelo de los mismos, ocasionando adicionalmente reportes ante la DIAN con ocasión del impuesto al patrimonio. Igualmente, por las mismas denuncias técnicas la Superintendencia de Notariado y Registro de Cundinamarca el 30 de mayo de 2023 mediante Resolución 05379 sancionó al gestor catastral Municipio de Soacha y operador catastral Catastro Avanza SAS por las irregularidades presentadas en la gestión y operación catastral.

Así lo dió a conocer, el medio de comunicación #BluRadio: “Desde hace semanas, en los micrófonos de Mañanas Blu, cuando Colombia está al aire, se denunciaron los errores en la actualización catastral en 25 municipios de Cundinamarca , incluyendo Soacha, donde el recibo de pago aumentó de un 500 % a un 5.000 %, según aseguró Jorge Rivera, líder de la veeduría ‘Soacha está berraca’.”

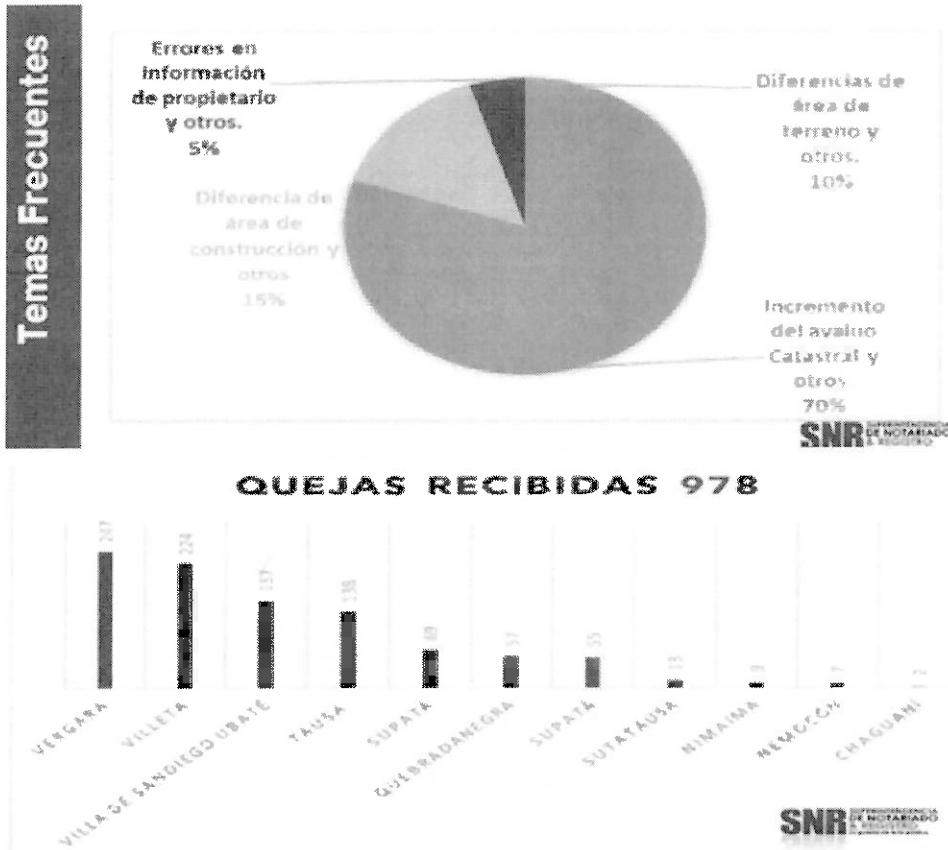
Aunada a la mencionada sanción, actualmente la Superintendencia de Notariado y Registro ha iniciado 14 averiguaciones preliminares en contra del Departamento de Cundinamarca por presuntas irregularidades en la gestión y operación catastral de los siguientes municipios: Nimaima, Quebradanegra, Supata, Tausa, Fómeque, Arbeláez, Nemocón, Chaguaní, Sutatausa, Vergara, Ubaté, Villeta y Nocaima. E igualmente, la Procuraduría Provincial de Fusagasugá formuló pliego de cargos en contra del Alcalde de Soacha por la constitución de una empresa de Economía Mixta para la prestación del servicio de gestión catastral a través del Acuerdo Municipal No. 18 de 2020 cuando debió ser a través de Empresa Industrial y Comercial del Estado según el Decreto Nacional No. 1983 de 2019. Esta misma situación se repite en otras entidades territoriales quienes en contravía del ordenamiento legal constituyeron Empresas de Economía Mixta como Girardot, Huila y Departamento del Valle del Cauca.

De manera que, el caso del departamento de Cundinamarca es paradigmático para evidenciar los problemas en el desarrollo de la actualización catastral y cómo ha impactado el cálculo de los Impuestos Prediales Unificados a la ciudadanía. Las denuncias ciudadanas han derivado en actuaciones por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro en sus funciones de inspección, vigilancia y control y a su vez por parte de la Procuraduría General de la Nación.

En el ejercicio de las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR, y con el fin de establecer de manera general el cumplimiento del régimen jurídico aplicable al servicio público de gestión catastral, para ello podrá requerir información; visitar; instruir y orientar la manera en que se debe cumplir e interpretar el régimen jurídico aplicable a la gestión catastral, evidenciando situaciones como:

Programación	DÍA	JORNADA	MUNICIPIO
	10 DE MAYO	8:00 a. m. 2:00 p. m.	CHAGUANI VILLETÁ
10 DE MAYO	8:00 a. m. 2:00 p. m.	QUEBRADANEGRA NIMAIMA	
11 DE MAYO	8:00 a. m. 11:00 a. m.	VERGARA SUPATÁ	
17 DE MAYO	8:00 a. m. 2:00 p. m.	VILLA DE SANDIEGO UBATÉ SUTATAUSA	
18 DE MAYO	8:00 a. m. 2:00 p. m. 8:00 a. m.	TAUSA NEMOCÓN SUPATÁ	
29 DE MAYO	8:00 a. m.	NOCAIMA	
07 DE JUNIO	8:00 a. m.	ARBELÁEZ	
08 DE JUNIO	2:00 p. m.	FÓMEQUE	

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA



Imágen 4. tomadas de la fuente: https://www.sunemotariado.gov.co/files/portal/portal-jornada_de_atencion.pdf

b. Huila

El proceso de contratación catastral en el Municipio de Neiva, Huila, evidencia los problemas que hay en la contratación de empresas sin experiencia para llevar a cabo la actualización catastral. En este caso, se habilitó a una Empresa de Economía Mixta para prestar los servicios de gestión catastral en contravía de lo dispuesto en el Decreto Nacional No. 1983 de 2019.

La Empresa de Servicios de Iluminación Pública y Desarrollos Tecnológicos de Neiva SAS ESP - ESIP SAS ESP fue contratado mediante convenio interadministrativo por la Alcaldía de Neiva el 28 de junio de 2023 de acuerdo al Número de proceso en el SECOP II MNDAPCDOT2274-2023. Lo anterior presenta un reto frente al desarrollo de la actualización catastral y cálculo del avalúo catastral ya que la mencionada empresa ESIP SAS ESP fue constituida por el Consorcio Neiva Ilumina e Inteligente quien está integrado por empresas que tienen experiencia en sectores del alumbrado público como es AGM Desarrollos SAS Y American Lightings SAS más no en procesos catastrales.

Tal como lo expresó la #La Silla Vacía, “Mientras los neivanos andaban enrumbados con las fiestas de San Pedro y estaba por arrancar la ley de garantías, el alcalde, Gorky Muñoz, terminó de empeñar a la ciudad con el emporio construido por el cuestionado empresario Alfonso “Turco” Hilsaca.

AQUIVIVE LA DEMOCRACIA

El 28 de junio, Muñoz les entregó a dedo a dos empresas creadas por Hilsaca la administración del catastro municipal por los próximos 15 años, por lo que los neivanos pagarán a esas empresas cerca de 100 mil millones de pesos, la mayoría por intereses. Así, el emporio de Hilsaca, un cuestionado contratista cartagenero, se vuelve más poderoso en Neiva porque Muñoz también le había entregado el millonario negocio del alumbrado público, igualmente por 15 años, a esas mismas empresas.

El nuevo negocio se da mientras Muñoz, destituido por la Procuraduría en primera instancia e imputado por la Fiscalía por irregularidades en contratación, está buscando mantener el poder en la Alcaldía con un candidato que conoció de esos negocios.³ⁿ

c. Valle

Para el Departamento del Valle, la Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle, funge como gestora Catastral y para realizar la actualización Catastral, se realizó a través de la Sociedad de Avances Tecnológicos para el desarrollo del Departamento del Valle del Cauca - Valle Avanza S.A.S⁴.

La Sociedad de Avances Tecnológicos para el desarrollo del Departamento del Valle del Cauca - Valle Avanza S.A.S., que por su composición accionaria constituye una Sociedad de Economía Mixta que se identifica con Nit. No. 901.351.960-1 y matrícula No. 107.1668-16 inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, cuya composición accionaria es: 51% en cabeza de la Gobernación del Valle del Cauca, 49% en cabeza de particulares representados en la Sociedad de Servicios Avanzados Catastrales y de Información S.A.S.

Adicionalmente la Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle, adelanta la actualización catastral en algunos municipios del Putumayo, Caquetá y del Atlántico, a saber: Solano, Cartagena del Chairá y San Vicente del Caguán en Caquetá; Puerto Guzmán y Puerto Leguizamo, en Putumayo, y Malambo en Atlántico.

Es de anotar que, La Contraloría Departamental del Valle del Cauca ordenó hoy, adelantar una actuación especial de fiscalización -AEF- sobre los contratos y convenios interadministrativos suscritos entre el Departamento del Valle del Cauca y la Empresa de Economía Mixta, que presta sus servicios como operador catastral, con enfoque multipropósito, a la unidad administrativa especial de catastro de la Gobernación Valle del Cauca, VALLE AVANZA.

Esta acción fue motivada por la denuncia ciudadana emitida en la W Radio Colombia, en el espacio "Reporte Coronell", del día de ayer, 12 de abril, y por otras denuncias allegadas a esta entidad en los últimos días, en el mismo sentido. En este espacio radial, el abogado Elmer Montaña, afirmó que podrían existir irregularidades en la adjudicación contractual, así como en la ejecución del convenio relativo al avalúo catastral en el departamento del Valle del Cauca, hechos que revisten especial trascendencia e impacto social y político en el departamento.

³ Disponible en:

<https://www.lasillavacia.com/silla-nacional/neiva-empenada-al-turco-hilsaca-gorky-ahora-le-entrego-el-catastro/>

⁴ Disponible en:

<https://cambio colombia.com/pais/la-replica-de-la-gobernacion-del-valle-del-cauca-denuncias-por-avaluos-catastrales-disparados>

La labor de investigación estará a cargo de las Direcciones de Infraestructura y Participación Ciudadana de este órgano de control, quienes empezaron a actuar hoy, fecha en la que se emitió la Resolución que ordenó el inicio de la actuación especial.⁵

d. Boyaca

En los municipios de Floresta, Busbanzá, Corrales, Beteitiva, Tasco, Sativasur, Socha y Socotá del departamento de Boyacá se realizó la actualización catastral por el IGAC por intermedio del operador catastral Telespazio Argentina, sin embargo, las personas han denunciado sobrevaloración de predios, inexactitud en las áreas e inclusión de construcciones ficticias.

Los problemas registrados en esos municipios generó que la comunidad presentará una acción de tutela con el objetivo de suspender el pago de los Impuestos Prediales Unificados bajo los valores de la actualización catastral. Dicha pretensión fue aceptada en primera instancia por el juez constitucional pero en segunda instancia se revocó la decisión manteniendo la vigencia de los avalúos catastrales realizados por el operador catastral Telespazio Argentina.

De acuerdo a la información suministrada por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante 023 de 2023 a través del expediente 032 de 2023 se encontró como presunto infractor al operador Telespazio Argentina por sus actividades en el departamento de Boyacá.

A su vez, en Boyacá se ha habilitado catastralmente a Tunja y Chiquinquirá, sin embargo, a través de estos gestores catastrales no se han realizado procesos de actualización catastral. Chiquinquirá fue habilitado como gestor catastral en diciembre de 2022 y Tunja fue habilitado en agosto de 2023.

Las comunidades objeto de la implementación del Catastro Multipropósito en Boyacá, han expresado: “Estas inconsistencias en el catastro multipropósito han tenido consecuencias graves para las comunidades afectadas, según Rodríguez los problemas económicos resultantes incluyen la incapacidad de pago de impuestos, lo que podría llevar a desplazamientos masivos y multas por parte de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN. Además, algunos propietarios ahora se ven obligados a declarar renta debido al aumento patrimonial ficticio registrado en sus propiedades.

Sumado a lo anterior, estos errores en el catastro también han tenido un impacto negativo en los beneficios que el gobierno otorga a personas de la tercera edad y a personas desempleadas, como subsidios y reducciones en los

⁵ Disponible en:

<https://www.contraloriavalledelcauca.gov.co/publicaciones/1873/por-denuncia-publica-se-inicio-accion-especial-de-fiscalizacion-sobre-contratacion-para-la-actualizacion-catastral/>

<https://www.wradio.com.co/2023/04/20/gobernacion-del-valle-responde-sobre-aumentos-desmesurados-en-avaluos/>

copagos de salud, que ahora podrían perderse debido a las nuevas evaluaciones incorrectas de sus propiedades. (Fin – Sebastián Jiménez – UACP – URT)⁶

e. Villavicencio

El IGAC y el Municipio de Villavicencio suscribieron un contrato interadministrativo con el objeto de realizar la actualización catastral. Se vinculó a la empresa Alborada Ciudades Inteligentes para que preste el servicio de operador catastral, pero como esta empresa industrial y comercial del Estado no tiene experiencia en el tema, se firmó un contrato con la empresa Realtix SAS por \$1.300 millones durante 10 años, para darle la operación catastral. Se cuestiona la operación de la Empresa Realtix, ya que en el contrato Alborada se queda con el 12% y el particular con el 88% de los ingresos netos.

En el proceso de actualización catastral realizado por la Empresa Realtix se reportaron aumentos de más ochenta mil (80.000) predios que fueron afectados con incrementos importantes en su avalúo catastral, por formación o actualización y por ende en el valor a pagar en el impuesto predial, en muchos casos se incrementó en más de dos mil por ciento (2000%)⁷.

f. Cartagena

La Procuraduría General de la Nación abrió indagación previa a funcionarios por determinar de la alcaldía de Cartagena, por presuntas irregularidades en el convenio de actualización catastral.

La entidad busca esclarecer las denuncias ciudadanas que afirman que a la fecha no se han realizado las modificaciones a los linderos y medidas topográficas establecidas en la ley, para la conservación catastral de la ciudad.

En Cartagena el operador catastral habilitado es la empresa Go Catastral a quién no se le renovó el contrato por las irregularidades y denuncias dadas por los procesos de actualización, formación y conservación catastral. De acuerdo a la información dada por la administración municipal de Cartagena el contrató con el operador catastral Go Catastral no se renovó porque para el año 2021, fecha en que se suscribió el Contrato Interadministrativo 059 entre el Distrito y Go⁸ Catastral, la normatividad vigente para la época establecía que los contratos o convenios interadministrativos suscritos con gestores catastrales no podían tener un plazo inferior a dos años.

g. Área Metropolitana de Bucaramanga

General de Santander realizó la respectiva auditoría y dejó plasmado en hallazgos penales, disciplinarios y fiscales las irregularidades contractuales.

⁶ Disponible en:

<https://956fm.boyaca.gov.co/inconsistencias-en-catastro-multiproposito-generan-preocupacion-en-comunidades-boyacenses/>

⁷ Disponible

en: <https://www.rcnradio.com/colombia/llanos/estalla-escandalo-en-villavicencio-por-actualizacion-catastral>

⁸ Disponible en:

<https://mundonoticias.com.co/no-habra-prorroga-del-contrato-con-go-catastral-alcaldia-de-cartagena/>

También señaló que el equipo auditor considera que no se desvirtuó la observación administrativa, con incidencia disciplinaria y fiscal, dando lugar a confirmar el hallazgo administrativo, con incidencia disciplinaria, penal y fiscal por valor de \$1.481.006.196.

El próximo año, cerca de 89 mil contribuyentes de Bucaramanga tendrán que asumir los incrementos en los cobros del Impuesto Predial de sus viviendas, los mismos que se habían autorizado en 2019 y que ellos mismos se negaban a pagar, tras una controvertida actualización catastral.

Un fallo del Consejo de Estado resolvió un recurso de apelación contra el auto que decretó la medida cautelar que había suspendido de manera provisional, hace cuatro años, la renovación catastral en los denominados sectores 2, 4 y 5 de Bucaramanga.

Es decir, la próxima vigencia del cobro Predial, prevista para enero de 2024, a todos los dueños de apartamentos y casas de Cabecera del Llano, además de los propietarios de las viviendas de Provenza, Diamante II y la Ciudadela, entre otros, les corresponderá cargar con la misma liquidación que se había autorizado en 2019 y que, por una demanda, fue suspendida provisionalmente. La medida también cobijaría a los propietarios de todos los predios que se encuentran en barrios tales como San Luis, Fontana, Plaza Mayor, El Prado, Sotomayor y Antiguo Campestre, por citar unos cuantos.⁹

h. Tolima

Según el presidente de Camacol Tolima, más de 220 inmuebles que ya están construidos, no se han podido escriturar. "En este momento tengo cuatro empresarios colgados de la brocha, personas que compraron inmuebles y no se pueden escriturar; o sea, las notarías, los bancos no funcionan porque han tenido problemas a nivel catastral", precisó.

De acuerdo con lo evidenciado, al terminar el mes de Julio se cuenta con un retraso de 4.000 procesos, dejando un evidente problema, y más aún, en época electoral y de cambio de administraciones, que, donducira, notablemente en un receso en cuanto a la implementación del Catastro Multipropósito, dejando de esta manera, en un bajo índice de desempeño y calidad al IGAC.

De acuerdo con las publicaciones oficiales de la Procuraduría General de la Nación¹⁰:

(...)

La Procuraduría General de la Nación requirió al alcalde de Ibagué (Tolima), información detallada sobre la gestión adelantada para la actualización de los avalúos catastrales 2023 y la implementación del sistema de información denominado Catastro Multipropósito, para lo cual cuenta con un presupuesto de \$ 4.700 millones.

⁹ Disponible en:

<https://www.vanguardia.com/area-metropolitana/bucaramanga/preparese-es-probable-que-otra-vez-se-dispare-el-cobro-del-impuesto-predial-en-bucaramanga-EX7231431>

¹⁰ Disponible

en: <https://www.procuraduria.gov.co/Pages/procuraduria-vigila-gestion-catastral-alcaldia-ibague.aspx>

La solicitud se formuló en desarrollo de la acción preventiva adelantada a las entidades que se encuentran habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para realizar la gestión catastral en el país.

El mandatario de los ibaguereños deberá explicar los mecanismos empleados para hacer el estudio de actualización de los avalúos catastrales del presente año e indicar el porcentaje de aumento del avalúo catastral para 2023, respecto del valor de la vigencia anterior.

El órgano de control también solicitó información sobre el número de quejas, solicitudes y/o reclamos recibidos por el aumento del impuesto predial en la capital del Tolima y las medidas implementadas para corregir o subsanar los avalúos reportados con aumento excesivo.

De otra parte, la Procuraduría solicitó al mandatario Andrés Fabián Hurtado precisiones sobre el proceso adelantado para la prestación del servicio operativo al gestor catastral del municipio, como apoyo a los procesos de actualización y conservación catastral.

(...)

i. Medellín

En un informe interno presentado por líderes de Catastro de la alcaldía, el 16 de septiembre de 2022, en el que aseguraron que desde febrero habían advertido que el contrato no estaba cuantificando productos a entregar y que ello solo se hizo en la propuesta económica con los 29.000 trámites.

Suspendieron los pagos: Llama la atención que en el informe de los líderes indicaron que el secretario de despacho de ese entonces Carlos Mario Montoya, habría presuntamente manifestado que frente al tema del Grupo TX asumiría la responsabilidad de creer que el proceso estaba bien y que de pronto no hubo la suficiente concertación o comunicación.

Con esta actualización se tendrá clara la realidad del territorio y cuáles son sus usos. No piensan lo mismo algunos ciudadanos, quienes han dicho que la actualización catastral no tuvo en cuenta la vocación y dinámicas propias de las zonas rurales ni la realidad social y económica de las familias, por lo cual se establecieron impuestos prediales que sobrepasan la capacidad de muchos que hoy temen que eso termine expulsándolos de sus tierras¹¹.

j. Popayán

La base catastral del municipio está desactualizada desde 2014, para subsanar dicho problema, la alcaldía municipal-IGAC suscribió un convenio interadministrativo e iniciaron a finales del 2020. El resultado del convenio fue desastroso, ignorando, dolosamente, los parámetros técnicos, el IGAC determinó arbitrariamente el valor catastral de los inmuebles y los mismo hizo la alcaldía al tasar los impuestos prediales correspondientes.

En la última semana de agosto de 2023 se llevaron a cabo plantones, cacerolazos, entre otras manifestaciones que llevó a que el mismo IGAC se pronunciara con el objetivo de atender esa problemática manifestando que realizarán visitas técnicas puntuales para validar la información y ejecutar los ajustes pertinentes.

¹¹ Disponible en:

<https://www.elcolombiano.com/medellin/impuesto-predial-en-medellin-polemica-por-contrato-de-catastro-BL22296896>

En medios de comunicación digital, se pudo conocer lo siguiente: “El comité ciudadano por Popayán dio a conocer un comunicado luego de la presión que ejercieron campesinos de las veredas del suroccidente del municipio para exigir que funcionarios del gobierno local y del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” que atiendan la preocupación que reina por los resultados de la actualización catastral y los altos costos del avalúo catastral.

Se explica por el comité que esa decisión de ir a las vías de hecho se tomó luego de intentar buscar solución con el IGAC y la alcaldía de Popayán sin encontrar respuesta ante casos tan delicados como el del señor Arsenio Arciniegas, un jornalero que tiene 3 hectáreas para 7 hermanos, a quien el avalúo le llegó aproximadamente de mil millones de pesos con un impuesto predial aproximado de 8 millones de pesos, cifra imposible de pagar por este contribuyente¹².

6. IMPACTO FISCAL

La Corte Constitucional de Colombia en la Sentencia C-502 de 2007 precisó la importancia de explicar el impacto fiscal de las leyes en el Congreso, con la finalidad que dichas normas guarden relación con la situación económica del país y la política económica trazada por las autoridades pertinentes:

“El art. 7° de la Ley 819 de 2003 exige que en todo proyecto de ley, ordenanza o acuerdo que ordene gastos u conceda beneficios tributarios se explicité cuál es su impacto fiscal y se establezca su compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo que dicta anualmente el Gobierno Nacional. Las normas contenidas en el art. 7° de la Ley 819 de 2003 constituyen un importante instrumento de racionalización de la actividad legislativa, con el fin de que ella se realice con conocimiento de causa de los costos fiscales que genera cada una de las leyes aprobadas por el Congreso de la República. También permiten que las leyes dictadas estén en armonía con la situación económica del país y con la política económica trazada por las autoridades correspondientes. Ello contribuye ciertamente a generar orden en las finanzas públicas, lo cual repercute favorablemente en la estabilidad macroeconómica del país. De la misma manera, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado art. 7° ha de tener una incidencia favorable en la aplicación efectiva de las leyes, ya que la aprobación de las mismas solamente se producirá después de conocerse su impacto fiscal previsible y las posibilidades de financiarlo. Ello indica que la aprobación de las leyes no estará acompañada de la permanente incertidumbre acerca de la posibilidad de cumplirlas o de desarrollar la política pública en ellas plasmada.” (Subrayado fuera de texto original).

En relación a lo anterior, también es importante aclarar que, en la misma jurisprudencia en cita, la Corte Constitucional estableció que la carga de demostrar la incompatibilidad del proyecto de ley con el marco fiscal de mediano plazo, recae sobre el Ministerio de Hacienda y Crédito Público:

“La Corte considera que los primeros tres incisos del art. 7° de la Ley 819 de 2003 deben entenderse como parámetros de racionalidad de la actividad legislativa, y como una carga que le incumbe inicialmente al Ministerio de Hacienda, una vez que el Congreso ha valorado, con la información y las herramientas que tiene

¹² Disponible en:

<https://radio1040am.com/2023/09/07/el-comite-ciudadano-por-popayan-dio-a-conocer-un-comunicado-do-nde-pide-al-gobierno-municipal-y-al-igac-atender-los-casos-de-las-veredas-del-suroccidente/>

a su alcance, las incidencias fiscales de un determinado proyecto de ley. Esto significa que ellos constituyen instrumentos para mejorar la labor legislativa.

Es decir, el mencionado artículo debe interpretarse en el sentido de que su fin es obtener que las leyes que se dicten tengan en cuenta las realidades macroeconómicas, pero sin crear barreras insalvables en el ejercicio de la función legislativa ni crear un poder de veto legislativo en cabeza del Ministro de Hacienda. Y en ese proceso de racionalidad legislativa la carga principal reposa en el Ministerio de Hacienda, que es el que cuenta con los datos, los equipos de funcionarios y la experiencia en materia económica. Por lo tanto, en el caso de que los congresistas tramiten un proyecto incorporando estimativos erróneos sobre el impacto fiscal, sobre la manera de atender esos nuevos gastos o sobre la compatibilidad del proyecto con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, le corresponde al Ministro de Hacienda intervenir en el proceso legislativo para ilustrar al Congreso acerca de las consecuencias económicas del proyecto. Y el Congreso habrá de recibir y valorar el concepto emitido por el Ministerio. No obstante, la carga de demostrar y convencer a los congresistas acerca de la incompatibilidad de cierto proyecto con el Marco Fiscal de Mediano Plazo recae sobre el Ministro de Hacienda." (Subrayado fuera de texto original).

7. DECLARACIÓN DE IMPEDIMENTOS

El artículo 182 de la Constitución Política de Colombia dispone que los congresistas deberán poner en conocimiento de la respectiva Cámara las situaciones de carácter moral o económico que los inhabitan para participar en el trámite de los asuntos sometidos a su consideración, y que la Ley determinará lo relacionado con los conflictos de intereses y las recusaciones.

En consecuencia, el artículo 286 de la Ley 5 de 1992, modificado por la Ley 2033 de 2009, definió lo relativo al Régimen de Conflicto de Interés de los Congresistas, en ese sentido dispuso:

"(...) Se entiende como conflicto de interés una situación donde la discusión o votación de un proyecto de ley o acto legislativo o artículo, pueda resultar en un beneficio particular, actual y directo a favor del congresista.

a) Beneficio particular: aquel que otorga un privilegio o genera ganancias o crea indemnizaciones

económicas o elimina obligaciones a favor del congresista de las que no gozan el resto de los ciudadanos. Modifique normas que afecten investigaciones penales, disciplinarias, fiscales o administrativas a las que se encuentre formalmente vinculado.

b) Beneficio actual: aquel que efectivamente se configura en las circunstancias presentes y existentes al momento en el que el congresista participa de la decisión.

c) Beneficio directo: aquel que se produzca de forma específica respecto del congresista, de su cónyuge, compañero o compañera permanente, o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil."

Por otra parte, la Ley precitada también define las circunstancias bajo las cuales se entiende que no hay conflicto de interés para los congresistas, en ese sentido se dispuso:

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

"Para todos los efectos se entiende que no hay conflicto de interés en las siguientes circunstancias:

a) Cuando el congresista participe, discuta, vote un proyecto de ley o de acto legislativo que otorgue beneficios o cargos de carácter general, es decir cuando el interés del congresista coincide o se fusione con los intereses de los electores.

b) Cuando el beneficio podría o no configurarse para el congresista en el futuro.

c) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que establezcan sanciones o disminuyan beneficios, en el cual, el congresista tiene un interés particular, actual y directo. El voto negativo no constituirá conflicto de interés cuando mantiene la normatividad vigente.

d) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que regula un sector económico en el cual el congresista tiene un interés particular, actual y directo, siempre y cuando no genere beneficio particular, directo y actual.

f) Cuando el congresista participa en la elección de otros servidores públicos mediante el voto secreto. Se exceptúan los casos en que se presenten inhabilidades referidas al parentesco con los candidatos.

PARÁGRAFO 1o. Entiéndase por conflicto de interés moral aquel que presentan los congresistas cuando por razones de conciencia se quieran apartar de la discusión y votación del proyecto.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de funciones judiciales, disciplinarias o fiscales de los congresistas, sobre conflicto de interés se aplicará la norma especial que rige ese tipo de investigación.

PARÁGRAFO 3o. Igualmente se aplicará el régimen de conflicto de intereses para todos y cada uno de los actores que presenten, discutan o participen de cualquier iniciativa legislativa, conforme al artículo 140 de la Ley 5 de 1992."

Sobre el conflicto de interés el Consejo de Estado en se ha pronunciado en Sentencia del año 2022¹³, estableciendo que:

"Siempre que se produzca un resultado provechoso por el simple ejercicio de una función oficial, que convenga al agente o a otra persona allegada, en el orden moral o material, surgirá un conflicto de intereses. Si la ley protege el interés, será lícito; pero si se persigue con fines personales, particulares, que sobrepasen el interés social, será ilícito"

También el Consejo de Estado el año 2010¹⁴ sobre el conflicto de interés se conceptuó:

"La institución del conflicto de intereses apunta a trazar un límite entre el ejercicio legítimo de la función legislativa y el aprovechamiento de esta función por parte del congresista para obtener beneficios personales o en favor de aquellas personas allegadas que determina la ley. Así las cosas, no se presenta

¹³ COLOMBIA. CONSEJO DE ESTADO. SALA PLENA. Sentencia, Radicación número: expediente 11001-03-15-000-2002-0447-01 (03 de septiembre de 2002). Consejero Ponente: Roberto Medina Lopez.

¹⁴ COLOMBIA. CONSEJO DE ESTADO SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL, Concepto, Radicación número: 2042 (21 de octubre de 2010). Consejero Ponente: Augusto Hernández Becerra.

conflicto entre el interés personal del congresista y el interés general cuando la ley tiene por destinataria a la generalidad de la sociedad, en abstracto, hipótesis en la cual quedan incluidos los amplios sectores sociales que son objeto de determinadas leyes, como por ejemplo las minorías étnicas o culturales, las profesiones, los contribuyentes o, como el caso que nos ocupa, las víctimas de la violencia en Colombia.

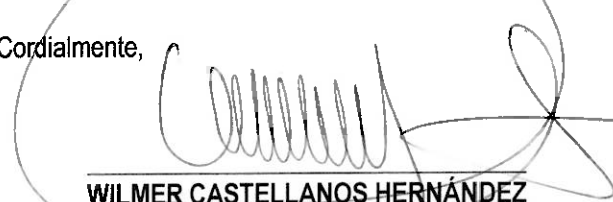
No sería razonable, por consiguiente, afirmar que por el hecho de ser abogado un congresista estaría impedido para participar en la aprobación de una ley que expida el estatuto de esa profesión; que por ser indígena estaría impedido para participar en el trámite de la ley orgánica que reglamente las entidades territoriales indígenas; que por ser propietario estaría impedido para intervenir en la discusión de una ley sobre impuesto predial; o que por encajar en la definición legal de víctima del conflicto estaría impedido para intervenir en los debates a un proyecto de ley que establece de manera general las reglas de resarcimiento a las víctimas de la violencia en Colombia. En todos estos casos, ciertamente, podría el congresista derivar de la ley en cuya discusión interviene un beneficio personal, pero no por la circunstancia de ser miembro del Congreso ni porque la ley se dirija a un grupo de personas tan restringido y exclusivo (y por tanto excluyente) que convierta al congresista en un destinatario predilecto. En los anteriores ejemplos las leyes no se dirigen a todos los colombianos sino a grupos muy significativos: los abogados, los indígenas, los propietarios de inmuebles, las víctimas del conflicto. No todos los congresistas forman parte necesariamente de estos grupos, pero por la amplitud social de dichos sectores en la nación y la generalidad de las prescripciones de la ley a ellos dirigida, normalmente algunos de los congresistas podrían quedar incluidos. Pues bien, en estos casos no cabe la figura de conflicto de intereses, pues a pesar de que un congresista podría convertirse en destinatario de alguna de las disposiciones legales, tal hecho no obedece a que la ley busque favorecerlo directa, exclusiva y especialmente.”

En consecuencia, se considera que la Ley y la jurisprudencia han dado los criterios orientadores que determinan circunstancias en las cuales se podría estar incurso en un conflicto de interés. Para lo cual será necesario que respecto del asunto objeto de conocimiento de parte del congresista (discusión o votación) se reporte un beneficio en el que concurren tres características simultáneas, a saber, ser actual, particular y directo. Define la Ley también las circunstancias bajo las cuales se considera que no existe un conflicto de interés, en esa medida, se señala que aun cuando el congresista pueda reportar un beneficio, pero este se funde en el interés general, en el interés de sus electores, se dará lugar a que no exista tal conflicto.

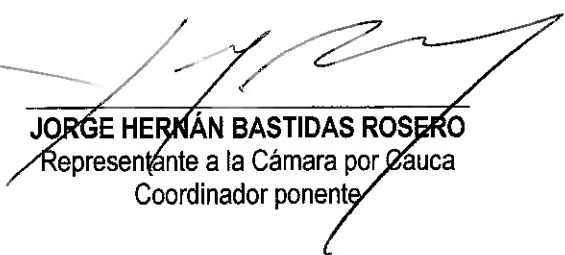
8. PROPOSICIÓN:

Con base en las anteriores consideraciones, presentamos ponencia positiva y solicitamos a los Honorables Representantes de la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes, dar primer debate al Proyecto de Ley No. 251 de 2023 Cámara: “**POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LÍMITES Y EXCEPCIONES BAJO EL PRINCIPIO DE PROGRESIVIDAD AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES- LEY CATASTRO JUSTO**” teniendo en cuenta el texto propuesto para debate que se presenta a continuación.

Cordialmente,



WILMER CASTELLANOS HERNÁNDEZ
Representante a la Cámara por Boyacá
Coordinador ponente



JORGE HERNÁN BASTIDAS ROSERO
Representante a la Cámara por Cauca
Coordinador ponente

AQUI VIVE LA DEMOCRACIA



JULIANA ARAY FRANCO

Representante a la Cámara por Bolívar
ponente

BAYARDO GILBERTO BETANCOURT PÉREZ

Representante a la Cámara por Nariño
ponente

LEONARDO DE JESÚS GALLEGO ARROYAVE

Representante a la Cámara por Valle del Cauca
ponente

9. TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY No. 251 DE 2023 CÁMARA:

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LÍMITES Y EXCEPCIONES BAJO EL PRINCIPIO DE PROGRESIVIDAD AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”- LEY CATASTRO JUSTO”

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

DECRETA:

ARTÍCULO 1o. OBJETO. El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer los límites y las excepciones bajo el principio de progresividad del Impuesto Predial Unificado y establecer otras disposiciones para la implementación progresiva del catastro multipropósito.

ARTÍCULO 2o. LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. De acuerdo con el valor obtenido de los procedimientos catastrales de conservación, mantenimiento y actualización catastral, el límite del Impuesto Predial Unificado se aplicará para la vigencia fiscal siguiente teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Una vez se haya realizado la actualización catastral, para el año inmediatamente posterior la liquidación del Impuesto Predial Unificado no podrá exceder un máximo del 50% entre la diferencia de la liquidación del año anterior y la nueva, siempre y cuando el nuevo Impuesto Predial Unificado aumente en más del 100%.
2. Independientemente del valor de catastro obtenido que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+5 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado. Para los periodos donde la variación del IPC esté por encima de los dos dígitos, el límite del aumento impuesto predial será de máximo el IPC del valor del impuesto predial unificado en la vigencia anterior.
3. Para el caso de los predios que no se haya realizado la actualización con enfoque multipropósito, el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.
4. Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta 175 smmlv, el incremento anual del Impuesto Predial, no podrá sobrepasar el 80% del IPC.
5. La vivienda popular y la pequeña propiedad rural destinada a la producción agropecuaria se les aplicarán las tarifas mínimas que establezca el respectivo Concejo municipal, atendiendo las definiciones previstas en la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: La tarifa del Impuesto Predial Unificado que se derive de la implementación del catastro multipropósito, será fijada por los respectivos Concejos Municipales, de manera diferencial y atendiendo al principio de progresividad que no podrá ser superior a la siguiente actualización catastral.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cada vez que se efectúe la actualización catastral con enfoque multipropósito las Entidades Territoriales deberán revisar y/o actualizar y/o modificar el Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO TERCERO: Los límites establecidos al Impuesto Predial Unificado de este artículo no se aplicarán en los siguientes casos:

1. Predios mayores de 100 hectáreas de inmuebles del sector rural.

AQUIVIVE LA DEMOCRACIA

Cra. 7 No. 8 – 68 Of. 325. Edificio Nuevo del Congreso. Bogotá.

Correo: wilmer.castellanos@camara.gov.co

Teléfono: 3904050 ext. 3178

2. Predios que no han sido objeto de formación catastral.

ARTÍCULO 3o. Excepciones o factores diferenciales para la liquidación del Impuesto Predial Unificado. Las Entidades Territoriales para la liquidación del Impuesto Predial Unificado, deberán observar los siguientes factores diferenciales y progresivos:

1. Predios y/o zonas en inminente amenaza, vulnerabilidad y riesgo - AVR.
2. Las construcciones ubicadas en la propiedad rural no destinadas a uso habitacional.
3. El destino sociodemográfico del suelo.
4. Usos del suelo en el sector rural.
5. Los predios cuyo avalúo sea por construcciones que se incorporan o por cambio de uso.
6. Predios localizados en municipios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial PDET , Zonas Más Afectadas por el Conflicto Armado - ZOMAC o Zonas de Reserva Campesina - ZRC.
7. Los bienes inmuebles destinados a la conservación hídrica y ambiental, así como los ubicados en las áreas de delimitación de páramos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para la liquidación del Impuesto Predial Unificado - IPU sobre los bienes inmuebles a los que se refiere el presente artículo, será susceptible de aplicación la tarifa excepcional o diferencial previamente aprobada por el respectivo concejo distrital y/o municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Una vez superadas las condiciones previstas en el presente artículo las Entidades Territoriales podrán aplicar las tarifas plenas previstas para la liquidación del Impuesto Predial Unificado - IPU, previa aprobación de los respectivos concejos distritales y municipales.

PARÁGRAFO TERCERO. Los factores diferenciales dispuestos en este artículo se aplicarán sin perjuicio de los señalados en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011.

ARTÍCULO 4o. REVISIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. Los propietarios, poseedores, tenedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio sin que la carga de la prueba recaiga en el usuario.

En la solicitud de revisión, el solicitante deberá indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición y las pruebas presentadas deben corresponder específicamente a dichas vigencias. Los avalúos resultantes del trámite de la solicitud de revisión tendrán la vigencia fiscal que se indique en el acto administrativo en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud.

La solicitud de revisión catastral deberá presentarse ante el gestor catastral competente de conformidad con las reglas generales de la actuación administrativa contempladas en la Ley 1437 de 2011, sin perjuicio de la reglamentación dispuesta por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC -.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se presenten inconsistencias en la liquidación del Impuesto Predial Unificado - IPU con ocasión de las inconsistencias presentadas de la base gravable, la Entidad Territorial podrá autorizar el pago con la vigencia anterior al momento de la solicitud de revisión por parte del interesado. Una vez se resuelva la petición por parte de la Entidad Territorial, se liquidará la tarifa resultante.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los contribuyentes podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en pagos en exceso o de lo no debido, dentro de los cinco (5) años siguientes al vencimiento del plazo a pagar o al momento de su pago.

ARTÍCULO 5o. EL SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC). El contribuyente persona natural propietario de bienes o predios de uso residencial, podrá optar por la modalidad de pago alternativo por cuotas para el Impuesto Predial Unificado del bien, sea a solicitud de parte o de manera automática según reglamentación que para el efecto se expida por parte de las administraciones municipales.

ARTÍCULO 6o. Adicionar los siguientes numerales al Artículo 57 de la Ley 1952 de 2019, el cual quedará así:

ARTÍCULO 57. Faltas relacionadas con la hacienda pública.

19. No realizar los procesos de formación o actualización catastral en el término señalado en el artículo 24 de la ley 1450 de 2011.

20. No realizar acciones de cobro dentro de los términos establecidos en el artículo 817 del Estatuto Tributario.

ARTÍCULO 7o. Dentro del marco sancionatorio del régimen de prestación del servicio público de la gestión catastral se entenderá que es una infracción no adelantar las labores de formación y actualización catastral, pese a haber sido habilitado para el efecto, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en los términos señalados en el artículo 24 de la ley 1450 de 2011.

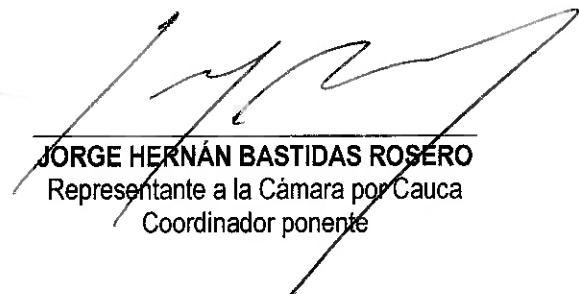
Parágrafo. La infracción por parte del gestor catastral de lo dispuesto en este artículo dará lugar a la imposición de una sanción por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro conforme al artículo 82 de la ley 1955 de 2019.

ARTÍCULO 8o. VIGENCIA. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

De las y los honorables congresistas,



WILMER CASTELLANOS HERNÁNDEZ
Representante a la Cámara por Boyacá
Coordinador ponente



JORGE HERNÁN BASTIDAS ROSERO
Representante a la Cámara por Cauca
Coordinador ponente

AQUI VIVE LA DEMOCRACIA



JULIANA ARAY FRANCO
Representante a la Cámara por Bolívar
ponente

BAYARDO GILBERTO BETANCOURT PÉREZ
Representante a la Cámara por Nariño
ponente

LEONARDO DE JESÚS GALLEGO ARROYAVE
Representante a la Cámara por Valle del Cauca
ponente