Chaparral – Tolima, 07 de mayo de 2026

Señores
ILDELFONSO COCA TORRES, ADRIANA MORENO, ANA MIREYA MURILLO MORENO, YURI PATRICIA TORRES VIDALES, EDILMA PAEZ SUARES, MERCY ASTRID FLOREZ FORERO, OSCAR RODRIGO FLOREZ FORERO, DIANA PAHOLA SUAREZ MENDOZA, YINETH PAOLA ROJAS VILLAMIL, DELFINA MENDOZA VIUDA DE VEGA, TERESA SANCHEZ MENDEZ, FANNY ORTIZ CARRILLO, JAIME ZUÑIGA MAYOR, MARISOL VEGA DE ZUÑIGA, JUSTO PASTOR OTALVARO MARIN, CLAUDIA YINETH PINEDA CORTINA, ROOSSVVELT ROJAS CRIOLLO, DORIS OFELIA FERNANDEZ HERRERA, PILAR ANDREA MARTINEZ MANRIQUE, ELCIDIA GUTIERREZ FIGUEROA, LUZ MERY MEDINA MEDINA, ADRIANA P. PEREZ F., HUMBERTO CHAVARRO RIVERA, DIDIER ORLANDO RODRIGUEZ TOVAR, NIDLA CRISTINA HERNANDEZ CAMPOS, CESAR AUGUSTO MOSOS CAMPOS, MARINELA PEREZ RAYO, CESAR OSWALDO GUTIERREZ CLAVIJO, SANDRA PATRICIA LOPEZ ROJAS, LAURA HALIMA LIEVANO JIMENEZ, EDILSON TRUJILLO, JORGE ELIECER VILLARREAL SANCHEZ, MARY RAMIREZ VERA, DAMARIS MARIN ALBA, GLORIA STELLA FERNANDEZ HERRERA, DANIEL EDUARDO ROBLES PENAGOS, KARINA MENDEZ OSPINA, WILLIAM RICARDO MORALES ANDRADE, WILLIAM RICARDO MORALES ANDRADE, ERLINTO FERNEY GUTIERREZ QUINTERO, EDNA MILENA CAMPOS ANDRADE, NUBIA ANDRADE DE CAMPOS, WILLIAM BELTRAN FERNANDEZ, FRANCISCO EDGAR BECERRA ROJAS, RAMIRO OLAYA CUEVAS, AMANDA GAITAN GARCIA, JUAN PABLO MONROY BUITRAGO, JONATHAN BARRERO GUZMAN, BEATRIZ MENDEZ MENDEZ, ANGIE KATHERINE GUTIERREZ VARON, LUZ KARIME TIQUE ARCINIEGAS, LAURA HALIMA LIEVANO JIMENEZ, NAYIVE SANCHEZ MORENO, MARIO A. CHAGUALA SANCHEZ, GILBERTO LIEVANO JIMENEZ, LAURA HALIMA LIEVANO JIMENEZ, EDITH CRUZ VARGAS, ALVARO VARGAS, MARIELA SANCHEZ CASTRILLON, JAIME ARTURO CAICEDO MENDOZA, ALBER CRUZ, ERNESTO ROCHA OLAYA, GRATINIANO MENDEZ MARTINEZ, LUZ MARINA GUTIERREZ ATUESTA, DENNIS ALEJANDRA RODRIGUEZ FALLA, ANTONIO TRUJILLO, SEBASTIAN CIPRIANO CONTECHA BELTRAN, SANDRO BELTRAN CUELLAR, LEIDY ELIZABETH GUTIERREZ, HELI RAYO BAHAMON, LINA MARIA RODRIGUEZ CACERES, LEIDY RAMIREZ, DIANA OLAYA, FERNANDO DIAZ, EDITH ZUÑIGA, ISMELDA DELGADO, ALBA VAQUERO, JONNATAN FRANCO, OFELIA SANCHEZ ARIAS, ESPERANZA ROJAS ORTIZ, PEDRO PEREZ PERDOMO, JOSE JOAQUIN LEYTON MENDEZ, WILLIAM SANCHEZ, MARGOTH CAMPOS DE DIAZ, MARISOL FORERO BOCANEGRA, JHON FREDY PELAEZ SUAREZ, PEDRO PEREZ PERDOMO, MELIDA RAYO DE GALINDO, CARLOS MARIO SUAREZ, PEDRO LEAL ROJAS, EDGAR ORTIZ GAITAN, ELCIRA PRADA TOLE, ELVIA RAYO DE RAMIREZ, CAROLINA ANDREA RODRIGUEZ SIERRA, MIGUEL JOSE GUTIERREZ Y OTROS, PAOLA ANDREA CASTILLO DEVIA, LEIDY JOHANNA CAICEDO LIZCANO, ERNESTO ENRIQUE COMBARIZA CRUZ, MARIANA LIZCANO, ANDRES FELIPE JAIMES GONZALEZ, RITA COMBARIZA CRUZ, JOSE ALCIDES RINCON VERJAN, MARTHA CECILIA GUTIERREZ

Powered by CamScanner

CARDENAS, LUZ MARIA TOLE, YOLANDA PATRICIA CADENA, URIEL SOSA CUPITRE, ROSABEL CARDENAS DE SOSA,FLOR MARIA OTAVO, SONIA ESPERANZA RIVERA LONDOÑO, CRISTOBAL HERNANDEZ, FANCISCO EDGAR BECERRA ROJAS, ANGEL ALBERTO LEZAMA ARAGON, MARIBEL MOSQUERA ANDRADE, SOLEDAD CAMPOS DE CARDENAS, GLORIA PATRICIA MARTINEZ ALDANA, SAUL FORERO CORRECHA, FABIAN RICARDO BERNAL DIAZ, FERNANDO AUGUSTO BERNAL DIAZ, WILLSON MORENO HERNANDEZ, HAROLD ANDRES VERJAN DIAZ, RUBIELA DIAZ GONZALEZ, SANDRA PATRICIA BUSTOS SANCHEZ, MARILUZ GONZALEZ ARENAS, JOSE OCTAVIO MENDOZA TORRES, MARIA OLGA GRANOBLES GARZON, FERNANDO AUGUSTO BERNAL DIAZ, ROSA MERCEDES ROCHA OLAYA, FLOR JUDITH ROCHA PERALTA, LUZ ESTHER TORRES CASTILLO, YOLANDA COLLAZOS OLAYA, MARTHA LUCIA DIAZ CRIOLLO, FRANCISCO EDGAR BECERRA ROJAS, JHON WILLIAM BEDOYA VELASQUEZ, BEATRIZ HELENA ARAQUE AGUDELO, VIOLEDDY MOTTA DE TORRES, CARLOS MARIO TORRES MOTTA, CESAR ANDRES CEBALLOS SANCHEZ, HERNANDO CORTES MONTAÑA, LUZ ELVIA RODRIGUEZ POLO, MARIANA LIZCANO.

Asunto. **Respuesta única a peticiones análogas.**

RODRIGO GUTIERREZ CASTRO, en mi calidad de Secretario de Hacienda del municipio de Chaparral – Tolima, conforme al Decreto de nombramiento No. 002 de fecha 01 de enero de 2024 y Acta de Posesión No. 2547 de fecha 01 de enero de 2024; en aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 1437 de 2011 (Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.), esto es, "*Cuando más de diez (10) personas formulen peticiones análogas, de información, de interés general o de consulta, la Administración podrá dar una única respuesta que publicará en un diario de amplia circulación, la pondrá en su página web y entregará copias de la misma a quienes las soliciten.*" (cursiva fuera de texto); de forma respetuosa me permito dar una respuesta clara, de fondo y dentro del término legalmente establecido a las solicitudes presentadas por ustedes, por considerarlas análogas, conforme a los siguientes:

I. Relación de preguntas análogas:

1) Revisión técnica y jurídica de la liquidación actual.

2) ¿Cuáles son las excepciones a la aplicación de la Ley 44 de 1990?

3) ¿Cuándo se aplica la Ley 44 de 1990?

4) ¿Cuándo se aplica la Ley 1995 de 2019?

5) ¿El municipio de Chaparral – Tolima esta cobrando por encima del limite establecido en la Ley 44 de 1990?

Powered by CamScanner

6) Reliquidación del impuesto predial unificado aplicando la Ley 1995 de 2019.

7) Explicación sobre el incremento del avalúo.

8) Suspensión de procesos coactivos sobre predios objeto de reclamación.

9) Revisión técnica del avalúo.

10) Acto administrativo que ordenó el incremento del avalúo.

11) Expedir copia del estudio técnico realizado para determinar el nuevo valor del avalúo catastral para el municipio de Chaparral – Tolima.

12) Discriminación de los conceptos facturados.

13) Informar si el municipio tuvo actualizaciones catastrales recientes, si las tuvo, que entidad las realizó y bajo que criterios técnicos.

14) ¿Qué predios resultan afectados con incrementos superiores al promedio?

15) ¿Qué posibilidades existen de una revisión catastral en el municipio?

16) ¿Qué mecanismos tienen las personas para solicitar revisión individual del avalúo?

17) ¿Qué medidas adoptará el municipio para mitigar el impacto económico de la actualización catastral?

18) ¿Cuál sería el impacto económico en el municipio ante una eventual revisión catastral?

19) ¿Se puede suspender el cobro del impuesto predial unificado?

20) ¿Qué se modifiquen los datos de las personas que figuran como propietarios del inmueble, el área y la nomenclatura del inmueble?

21) Que se les aplique a los lotes la tarifa del estrato.

22) Que se le entregue el estado de cuenta actualizado e histórico de pagos.

23) ¿Por qué se dividieron los números catastrales de los inmuebles?

24) ¿Por qué cambiaron de número catastral los inmuebles?

25) Suspensión de intereses moratorios para los inmuebles que se encuentren en reclamación ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)

Powered by CamScanner

26) ¿Por qué existen diferencias en el impuesto predial unificado entre inmuebles vecinos?

II. Respuesta a cada una de las solicitudes análogas:

1) Las liquidaciones generadas desde el 18 de marzo del año en curso a la fecha se encuentran debidamente parametrizadas conforme a lo estipulado en el Acuerdo Municipal No. 30 de fecha 23 de diciembre de 2025 "Por medio del cual se expide el Estatuto Tributario del Municipio de Chaparral — Tolima, se compilan las normas de carácter tributario y se dictan otras disposiciones."; norma de la cual se destaca lo siguiente:

"(...)
ARTÍCULO 26. HECHO GENERADOR.
El impuesto predial unificado es un gravamen real que se genera por la simple existencia del predio o propiedad raíz. Constituido por la posesión o propiedad que se ejerza sobre un bien inmueble en cabeza de quien ostente el título de propietario o poseedor del bien.
(...)
ARTÍCULO 30. SUJETO PASIVO.
Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, es el propietario o poseedor de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Chaparral. Responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio.

De acuerdo con el artículo 54 de la Ley 1430 de 2010, modificado por el articulo 150 de la Ley 2010 de 2019 son sujetos pasivos del impuesto predial las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho y aquellas en quienes se realicen el hecho gravado a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador del impuesto.

Así mismo lo serán los tenedores a título de arrendamiento, uso. usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondientes a puertos aéreos y marítimos.

También serán sujetos pasivos, los tenedores a título de concesión, de inmuebles públicos.
(...)
ARTÍCULO 292. HECHO GENERADOR. Constituye hecho generador de esta sobretasa, la realización del hecho generador del Impuesto de Industria y Comercio, del impuesto Predial Unificado y del impuesto de Delineación Urbana, en el municipio de Chaparral - Tolima.
(...)

Powered by CamScanner

ARTÍCULO 294. SUJETO PASIVO. El sujeto pasivo son los contribuyentes del Impuesto de Industria y Comercio, del impuesto Predial Unificado y del impuesto de Delineación Urbana, en el Municipio de Chaparral - Tolima.
(...)
ARTÍCULO 300. HECHO GENERADOR. La sobretasa ambiental con destino a a Corporación Autónoma Regional del Tolima (CORTOLIMA) es liquidada sobre un porcentaje del avaluó del bien inmueble.
(...)
ARTICULO 302. SUJETO PASIVO. Son sujetos pasivos de la sobretasa ambiental todos los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado.

2) Las excepciones a la aplicación de la Ley 44 de 1990, se encuentran establecidas en el artículo 6 de ésta última y son las siguientes:

- Predios que se incorporen por primera vez al catastro.
- Terrenos urbanizables no urbanizados
- Terrenos urbanizados no edificados.
- Predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.

En este orden de ideas, a estos inmuebles no se les puede aplicar el limite establecido por la Ley 44 de 1990.

3) La Ley 44 de 1990 se aplica al año siguiente de que se efectúen las actualizaciones catastrales ordenadas por el artículo 5 de la Ley 14 de 1983 "Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones", que consagra lo siguiente:
"(...)
ARTÍCULO 5º.- Las autoridades catastrales tendrán la obligación de formar los catastros o actualizarlos en el curso de períodos de cinco (5) años en todos los municipios del país, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originadas en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.
(...)"

4) La Ley 1995 de 2019, en su artículo 2 para su aplicación tiene los siguientes requisitos:

- Predios que hayan sido objeto de actualización catastral.

- Predios que hayan pagado según esa actualización.

En este orden de ideas, no se puede aplicar al año siguiente de efectuada la actualización catastral, y si la persona no paga el impuesto predial conforme a la actualización catastral no se le podrá aplicar esa norma, si no el limite establecido en la Ley 44 de 1990.

Powered by CamScanner

5) No es cierto, que el municipio de Chaparral – Tolima esté inaplicando el limite establecido en la Ley 44 de 1990, lo que se presenta es que en la factura donde se liquida el impuesto predial, también se liquida la sobretasa bomberil y la sobretasa ambiental, por esa razón la factura total del impuesto predial unificado sobrepasa el doble del valor cancelado el año anterior.

6) No es posible aplicar la Ley 1995 de 2019 para el año 2026 en el municipio de Chaparral – Tolima para aquellos contribuyentes que fueron actualizados en el año 2025 por la simple razón de que no han pagado sobre la actualización, como tampoco se podrá aplicar el limite establecido en la norma mencionada para aquellos inmuebles que fueron actualizados en el año 2024, pero, a la fecha no han pagado sobre esa actualización.

7) El municipio de Chaparral – Tolima, no se encuentra facultado para exponer las razones por la cuales se incrementó el avalúo catastral de los inmuebles de su jurisdicción, pues, la entidad pública que realizo el proceso y por ende tiene la responsabilidad de explicarlo es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) a quien remitiremos esta solicitud con la finalidad de que suministre una respuesta clara y de fondo a los contribuyentes.

8) Sobre los inmuebles que se encuentren en reclamación ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), por discrepancias en el avalúo catastral, área de terreno, número catastral, matrícula, propietario o sector, los procesos administrativos de cobro coactivo de las vigencias 2024 y 2025 serán suspendidos hasta que sea definida la reclamación.

9) El municipio de Chaparral – Tolima no se encuentra facultado para revisar técnicamente el avalúo catastral de los inmuebles de su jurisdicción, pues, la entidad pública que realizo el proceso de actualización catastral y por ende tiene la responsabilidad de explicarlo es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) a quien remitiremos esta solicitud con la finalidad de que suministre una respuesta clara y de fondo a los contribuyentes.

10) El acto administrativo que ordenó el aumento de los avalúos de los inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio de Chaparral – Tolima fue expedido por el Instituto Geográfico Agustin Codazzi (IGAC), por lo tanto, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo procederemos enviar su solicitud a esa entidad pública, con la finalidad de que le suministre una respuesta clara y de fondo a los contribuyentes.

11) El estudio técnico realizado para determinar el nuevo valor del avalúo catastral para el municipio de Chaparral – Tolima fue realizado por el Instituto Geográfico Agustin Codazzi (IGAC), por lo tanto, ya que la información reposa en esa entidad, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo procederemos

Powered by CamScanner

enviar su solicitud a esa entidad pública, con la finalidad de que le suministre una respuesta clara y de fondo a los contribuyentes.

12) Los conceptos facturados en la liquidación del Impuesto Predial Unificado son los siguientes:

- ✓ **Numero Catastral:** Es el número de identificación e individualización del inmueble, el cual, es asignado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y no puede ser modificado por la entidad territorial (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la autoridad catastral, ya que el municipio no tiene la facultad para modificarlo).

- ✓ **Dirección:** Es la ubicación específica del inmueble en la jurisdicción del ente territorial, la cual, es asignada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y no puede ser modificado por la entidad territorial (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la autoridad catastral, ya que el municipio no tiene la facultad para modificarlo).

- ✓ **Matrícula:** Es el número de identificación e individualización del inmueble asignado por la Oficina de Instrumentos Públicos a la que pertenezca el municipio, el cual, es incorporado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y no puede ser modificado por la entidad territorial (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la autoridad catastral, ya que el municipio no tiene la facultad para modificarlo).

- ✓ **N. Único Nacional:** Es un número de identificación e individualización del inmueble asignado por la Oficina de Instrumentos Públicos a la que pertenezca el municipio, el cual, es incorporado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y no puede ser modificado por la entidad territorial (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la autoridad catastral, ya que el municipio no tiene la facultad para modificarlo).

- ✓ **Propietario:** Es el nombre de la o las personas que figuran como propietarias del inmueble en la Oficina de Instrumentos Públicos a la que pertenezca el municipio, el cual, es incorporado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y no puede ser modificado por la entidad territorial (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la autoridad catastral, ya que el municipio no tiene la facultad para modificarlo).

- ✓ **Sector:** Es la ubicación amplia del inmueble en la jurisdicción del ente territorial, el cual, es asignado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y no puede ser modificado por la entidad territorial (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la

Powered by CamScanner

efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la Secretaria de Hacienda, ya que el municipio tiene la facultad para modificarlo o confirmarlo.)

- ✓ **Cobros Adicionales:** Es el valor que se cobra por el concepto de sobretasa bomberil destinado al Cuerpo de Bomberos Municipal, el cual, es incorporado por la Secretaria de Hacienda (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la Secretaria de Hacienda, ya que el municipio tiene la facultad para modificarlo o confirmarlo.)

- ✓ **Intereses Predial:** Es el valor que se cobra cuando el contribuyente no ha pagado el impuesto predial dentro de los plazos establecidos en el calendario tributario municipal; el cual, es incorporado por la Secretaria de Hacienda (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la Secretaria de Hacienda, ya que el municipio tiene la facultad para modificarlo o confirmarlo.)

- ✓ **Total Predial:** Es el resultado del capital del impuesto predial más los intereses a que haya lugar; el cual, es incorporado por la Secretaria de Hacienda (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la Secretaria de Hacienda, ya que el municipio tiene la facultad para modificarlo o confirmarlo.)

- ✓ **C. Autónoma Capital:** Es el valor cobrado por concepto de la sobretasa ambiental con destino a la Corporación Autónoma Regional del Tolima (CORTOLIMA); el cual, es incorporado por la Secretaria de Hacienda (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la Secretaria de Hacienda, ya que el municipio tiene la facultad para modificarlo o confirmarlo.)

- ✓ **C. Autónoma Intereses:** Es el valor que se cobra cuando el contribuyente no ha pagado la sobretasa ambiental dentro de los plazos establecidos en el calendario tributario municipal; el cual, es incorporado por la Secretaria de Hacienda (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la Secretaria de Hacienda, ya que el municipio tiene la facultad para modificarlo o confirmarlo.)

- ✓ **Papelería:** Es el valor cobrado por la impresión de la liquidación, el cual, actualmente no emite costo alguno; es incorporado por la Secretaria de Hacienda (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la Secretaria de Hacienda, ya que el municipio tiene la facultad para modificarlo o confirmarlo.)

- ✓ **Alivio Tributario:** En éste ítem se incorporan los descuentos sobre intereses moratorios; es incorporado por la Secretaria de Hacienda (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la

Powered by CamScanner

Secretaria de Hacienda, ya que el municipio tiene la facultad para modificarlo o confirmarlo.)

- ✓ **Descuento:** es el valor de descuento por pronto pago conforme al calendario tributario municipal; es incorporado por la Secretaria de Hacienda (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la Secretaria de Hacienda, ya que el municipio tiene la facultad para modificarlo o confirmarlo.)

13) El municipio de Chaparral – Tolima tuvo actualización catastral durante los años 2024 y 2025, fue realizada por el Instituto Geográfico Agustin Codazzi (IGAC), con un insumo de campo aproximado del 49% suministrado por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), la información sobre los criterios técnicos utilizados reposa en esa autoridad catastral, por lo tanto, ya que la información reposa en esa entidad, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo procederemos enviar su solicitud a esa entidad pública, con la finalidad de que le suministre una respuesta clara y de fondo a los contribuyentes.

14) La Ley 44 de 1990, tiene unas excepciones a la aplicación de la limitante en el incremento del impuesto predial que afecta directamente a los predios que antes de la actualización figuraban sin construcción y con la actualización se les incorpora la construcción; los urbanizables no urbanizados (lotes) y urbanizados no construidos (lotes), es decir, que el valor del impuesto predial será el resultado de aplicar al avalúo la tarifa asignada sin límite alguno.

15) La posibilidad de una revisión catastral en el municipio debe ser decidida por el Instituto Geográfico Agustin Codazzi (IGAC), por lo tanto, ya que esa autoridad catastral es la competente, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo procederemos enviar su solicitud a esa entidad pública, con la finalidad de que le suministre una respuesta clara y de fondo a los contribuyentes.

16) Los mecanismos para una revisión del avalúo individual en el municipio son dispuestos por el Instituto Geográfico Agustin Codazzi (IGAC), por lo tanto, ya que esa autoridad catastral es la competente, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo procederemos enviar su solicitud a esa entidad pública, con la finalidad de que le suministre una respuesta clara y de fondo a los contribuyentes.

17) El municipio únicamente tiene libertad jurídica para modificar tarifas y el porcentaje del pronto pago, sin embargo, ya que la Ley 44 de 1990 tiene un limite máximo para el aumento del impuesto predial, pero, no uno mínimo, como medidas de contingencia para mitigar el impacto económico de la actualización

Powered by CamScanner

catastral en el municipio, se buscará bajar en una proporción que beneficie el bolsillo de los contribuyentes y que no perjudique la estabilidad financiera del municipio, así como, modificar las tarifas y aumentar el descuento por pronto pago.

18) El impacto económico en el municipio ante una eventual revisión catastral únicamente se puede determinar después de realizado el procedimiento, ya que los avalúos pueden ser confirmados o modificados por el Instituto Geográfico Agustin Codazzi (IGAC).

19) Con respecto a la facultad del Alcalde Municipal para suspender el cobro del impuesto predial, debemos destacar la siguiente normatividad:

"(…) Son atribuciones del alcalde:

1. *Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.*

(…)

3. *Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.*

(…)

5. *Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.*

(…)

8. *Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto.*[1]

(…)"

Suspender el cobro del impuesto predial seria una conducta inconstitucional del Alcalde Municipal, pues, violaría flagrantemente la siguiente obligación legal:

[1] Artículo 315 de la Constitución Nacional

Powered by CamScanner

"(…) Administración y recaudo del impuesto. El Impuesto Predial Unificado es un impuesto del orden municipal.

La administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios.

Los municipios no podrán establecer tributos cuya base gravable sea el avalúo catastral y cuyo cobro se efectúe sobre el universo de predios del municipio, salvo el Impuesto Predial Unificado a que se refiere esta Ley.[2] *(…)"* (cursiva fuera de texto)

Así mismo, suspender el cobro del impuesto predial es inconstitucional porque no estaría asegurando el cumplimiento de las funciones del Alcalde, como lo es la de recaudar el impuesto predial.

Igualmente, sería inconstitucional porque se violentaría el presupuesto anual de rentas y gastos que podría terminar en una crisis financiera en el municipio.

Adicionalmente, el Impuesto Predial Unificado (IPU) es un insumo indispensable para los tramites notariales y de registro de instrumentos públicos, es decir, que se podrían afectar derechos fundamentales de los contribuyentes que deseen acceder al servicio de expedición de paz y salvo del impuesto.

Por estas razones es inviable jurídicamente pensar en la suspensión del cobro del impuesto predial.

20) Los datos de las personas que figuran como propietarios, el área y la nomenclatura del inmueble, son incorporados por el Instituto Geográfico Agustin Codazzi (IGAC), por lo tanto, ya que esa autoridad catastral es la competente, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo procederemos enviar su solicitud a esa entidad pública, con la finalidad de que le suministre una respuesta clara y de fondo a los contribuyentes.

21) No es viable aplicar la tarifa del estrato a los lotes porque según lo consagrado en el artículo 40 del Acuerdo Municipal 30 de 2025, la tarifa aplicable a los lotes es del 33 por mil.

22) Cualquier contribuyente puede acercarse a la Secretaria de Hacienda Municipal a solicitar su liquidación, donde vera reflejado su estado de cuenta y el último año pagado, igualmente, podrá obtener esa información a través de la página

[2] Artículo 2, Ley 44 de 1990

Powered by CamScanner

web institucional del municipio o ingresando al siguiente link: https://www.chaparral-tolima.gov.co/Paginas/Inicio.aspx

23) **Numero Catastral:** Es el número de identificación e individualización del inmueble, el cual, es asignado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y no puede ser modificado por la entidad territorial (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la autoridad catastral, ya que el municipio no tiene la facultad para modificarlo).

24) **Numero Catastral:** Es el número de identificación e individualización del inmueble, el cual, es asignado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y no puede ser modificado por la entidad territorial (toda reclamación que se efectúe sobre este ítem debe ser dirigida a la autoridad catastral, ya que el municipio no tiene la facultad para modificarlo).

25) No es posible que el Alcalde suspenda la generación de intereses moratorios y la explicación es la misma que se utilizó para exponer porque no se puede suspender el cobro del impuesto predial.

26) Existen diferencias en el cobro del impuesto predial entre inmuebles vecinos porque cada predio tiene características individuales con respecto al avalúo y área del inmueble.

Atentamente,

RODRIGO GUTIERREZ CASTRO
Secretario de Hacienda

PARTICIPACIÓN:	NOMBRE COMPLETO	CARGO O ACTIVIDAD	FECHA	FIRMA
Proyectó:	Oscar Alberto Quintero Horta	Abogado Contratista	05/05/2026	
Revisó:	Wilmar Fernando Cabezas Mora	Profesional Universitario	05/05/2026	
Aprobó:	Sandra Liliana Urbano Joven	Directora de Tesorería	05/05/2026	
Los arriba firmantes, manifestamos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.				

Powered by CamScanner