

DECRETO (0316) DE 2026

"POR MEDIO DEL SE REGLAMENTA EL ACUERDO MUNICIPAL 1228 DE 2026, "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ALIVIOS TRIBUTARIOS TRANSITORIOS EN MATERIA DE CONTRATACIÓN, IMPUESTO PREDIAL E IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA CON OCASIÓN DE LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES, ESTABLECIDAS MEDIANTE DECRETOS EXTRAORDINARIOS N° 002 Y 003 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 1 del artículo 315 de la Constitución Política, el numeral 6 del literal a) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y el Acuerdo Municipal 1228 de 2026, y,

Que, La necesidad de reglamentar el presente Acuerdo Municipal se fundamenta en el principio de colaboración armónica de las ramas del poder público y en el ejercicio de la facultad reglamentaria de la cual investido el Alcalde, bajo los siguientes preceptos constitucionales y legales:

- **Facultad Reglamentaria Constitucional:** De conformidad con el artículo 315, numeral 1 de la Constitución Política, corresponde al Alcalde cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del concejo, precepto constitucional que impone el deber de dotar a las normas territoriales de las herramientas administrativas para su oportuna aplicación.
- **Competencia Legal:** La Ley 136 de 1994 y sus posteriores modificaciones en la Ley 1551 de 2012 ratifica al Alcalde como la máxima autoridad administrativa del municipio. La jurisprudencia del Consejo de Estado ha reiterado que las leyes y los acuerdos del Concejo fijan directrices generales mediante Acuerdos, pero es potestad exclusiva del ejecutivo local definir los mecanismos de ejecución mediante Decretos Reglamentarios, siempre que no se desborde, modifique o restrinja el espíritu de la norma original.
- Que el Acuerdo 1228 de 2026, *"Por medio del cual se establecen alivios tributarios transitorios en materia de contratación, impuesto predial e impuesto de delineación urbana con ocasión de la calamidad pública en el municipio de Manizales, establecidas mediante decretos extraordinarios N° 002 y 003 y se dictan otras disposiciones"* en el artículo cuarto establece:

"ARTÍCULO CUARTO: Se faculta al Señor Alcalde para que dentro de los 30 días calendario siguientes a la sanción del presente acuerdo se expida el acto administrativo reglamentario del presente acuerdo".

Que, desde la perspectiva de la gestión pública y el servicio al ciudadano, la ausencia de un decreto reglamentario impide que los beneficios del acuerdo se materialicen, debido a las siguientes razones de orden práctico:

- **Definición de Competencias Internas:** El acuerdo establece una política general, pero el Decreto reglamentario asigna responsabilidades precisas para evitar la duplicidad de funciones o la inacción por competencias difusas.
- **Establecimiento de Procedimientos y Trámites:** Facilita la creación del componente operativo, requisitos específicos que debe aportar el ciudadano.

📍 Calle 19 No. 21_44, Manizales, Caldas, Colombia ☎ +57 (606) 892 80 00 - +57 (018000) 698 988
🌐 www.manizales.gov.co 📞 Alcaldía de Manizales. 📧 @CiudadManizales

DECRETO (0316) DE 2026

"POR MEDIO DEL SE REGLAMENTA EL ACUERDO MUNICIPAL 1228 DE 2026, "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ALIVIOS TRIBUTARIOS TRANSITORIOS EN MATERÍA DE CONTRATACIÓN, IMPUESTO PREDIAL E IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA CON OCASIÓN DE LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES, ESTABLECIDAS MEDIANTE DECRETOS EXTRAORDINARIOS N° 002 Y 003 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

Que, por las razones jurídicas y prácticas expuestas, es evidente que el Acuerdo Municipal 1228 de 2026, a pesar de su espíritu dinamizador y del alivio económico que representa, es un instrumento inerte sin una reglamentación que lo operativice. La justicia tributaria y la reactivación económica del municipio no se logran solo con la existencia de la norma, sino con la posibilidad real de que los contribuyentes accedan a ella de manera ágil, transparente y sin dilaciones administrativas.

Que, la seguridad jurídica de los contribuyentes y la responsabilidad fiscal de la entidad territorial exigen una actuación administrativa inmediata.

Que, así las cosas, haciendo uso de la potestad reglamentaria, se hace menester fijar el procedimiento requerido para la materialización de las normas tributarias de carácter sustantivo, en lo que hace respecta a los beneficios tributarios contenidos en la norma territorial;

Que, en consecuencia, el Alcalde Manizales,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. EXONERACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO: Para acceder al beneficio tributario transitorio contemplado en el artículo segundo del Acuerdo Municipal 1228 de 2026, los propietarios de los inmuebles deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. **RADICACIÓN DE LA SOLICITUD:** Presentar una solicitud escrita ante la Unidad de Rentas a más tardar el 15 de diciembre de 2026, la cual debe contener:

- a) Nombre completo del propietario del inmueble.
- b) Identificación catastral del inmueble (Número de Matrícula Inmobiliaria y Ficha Catastral).
- c) Datos de contacto (número de teléfono, dirección para notificaciones y correo electrónico).
- d) Evidencia fotográfica del estado actual del inmueble.

2. **DOCUMENTOS ANEXOS:** Adjuntar a la solicitud escrita la siguiente documentación:

- a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario.
- b) Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de demolición.

Validación del estado del predio: La Unidad de Rentas verificará ante la Secretaría del Interior que el inmueble posea la resolución oficial que lo declare en estado de ruina o amenaza.

PARÁGRAFO PRIMERO. Requisitos especiales para locatarios de leasing financiero o habitacional: En el caso de que el solicitante ostente la calidad de locatario de un inmueble objeto de demolición

DECRETO (0316) DE 2026

"POR MEDIO DEL SE REGLAMENTA EL ACUERDO MUNICIPAL 1228 DE 2026, "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ALIVIOS TRIBUTARIOS TRANSITORIOS EN MATERÍA DE CONTRATACIÓN, IMPUESTO PREDIAL E IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA CON OCASIÓN DE LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES, ESTABLECIDAS MEDIANTE DECRETOS EXTRAORDINARIOS N° 002 Y 003 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

bajo la modalidad de leasing financiero o habitacional, deberá aportar de manera obligatoria, y adicional a los requisitos generales, los siguientes soportes:

1. **CONTRATO DE LEASING VIGENTE:** Copia íntegra del contrato suscrito entre la entidad financiera (locador) y el solicitante (locatario), donde se identifique plenamente la matrícula inmobiliaria del inmueble afectado.
2. **AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA ENTIDAD FINANCIERA:** Certificación o comunicación oficial emitida por el banco o entidad propietaria del inmueble, en la que conste que tiene conocimiento de los daños causados por el sismo del 10 de agosto de 2026 y autoriza el trámite.
3. **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN ESPECIAL:** Certificado con una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días, donde conste la propiedad del banco y la anotación del contrato de leasing (si aplica).

PARÁGRAFO SEGUNDO. REQUISITOS ESPECIALES PARA INMUEBLES CON PLURALIDAD DE PROPIETARIOS (PROINDIVISO): Cuando el derecho de dominio del inmueble afectado se encuentre en cabeza de dos (2) o más copropietarios, la solicitud podrá ser radicada por cualquiera de ellos, debiendo cumplir, según sea el caso, con la totalidad de los requisitos previstos en el presente artículo.

ARTÍCULO SEGUNDO. SOPORTE DE LA DEMOLICIÓN EJECUTADA: Una vez realizada la demolición del inmueble, el propietario deberá allegar a la Unidad de Rentas, a modo de alcance a la solicitud inicial, la siguiente documentación:

- a) Declaración extrajudicial en la que manifieste, bajo la gravedad del juramento, que la obra de demolición ya fue ejecutada en su totalidad.
- b) Evidencia fotográfica del terreno o predio una vez concluida la obra de demolición.

ARTÍCULO TERCERO. INMUEBLES DEMOLIDOS O CON PÉRDIDA TOTAL PREVIA: En el caso de que el inmueble ya haya sido demolido o haya quedado en estado de pérdida total con ocasión del sismo del 10 de agosto de 2026, el interesado deberá elevar la solicitud escrita ante la Unidad de Rentas a más tardar el 15 de diciembre de 2026, aportando para ello los siguientes requisitos:

- a) Nombre completo del propietario del inmueble.
- b) Identificación catastral del inmueble (Número de Matrícula Inmobiliaria y Ficha Catastral).
- c) Datos de contacto (número de teléfono, dirección para notificaciones y correo electrónico).

ALCALDÍA DE MANIZALES

DECRETO (0316) DE 2026

"POR MEDIO DEL SE REGLAMENTA EL ACUERDO MUNICIPAL 1228 DE 2026, "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ALIVIOS TRIBUTARIOS TRANSITORIOS EN MATERÍA DE CONTRATACIÓN, IMPUESTO PREDIAL E IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA CON OCASIÓN DE LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES, ESTABLECIDAS MEDIANTE DECRETOS EXTRAORDINARIOS N° 002 Y 003 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

d) Evidencia fotográfica del estado actual del inmueble.

3. DOCUMENTOS ANEXOS: Adjuntar a la solicitud escrita la siguiente documentación:

a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario.

b) Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de demolición.

Validación del estado del predio: La Unidad de Rentas verificará ante la Secretaría del Interior que el inmueble posea la resolución oficial que lo declare en estado de ruina o amenaza.

ARTÍCULO CUARTO. De conformidad con el parágrafo primero del artículo segundo del Acuerdo Municipal 1228 de 2026; el beneficio solo se hará efectivo una vez se acredite la demolición del inmueble y se aplicará a partir de la vigencia fiscal siguiente a aquella en que esta se realice, sin que, en ningún caso, pueda extenderse más allá de la vigencia fiscal 2031. Mientras no se acredite la demolición, el impuesto continuará causándose en los términos ordinarios.

ARTÍCULO QUINTO. FACULTAD DE VERIFICACIÓN Y FISCALIZACIÓN: En todo caso, la Administración Municipal se reserva el derecho de verificar la veracidad de la información suministrada, así como el estado físico de los inmuebles, mediante visitas técnicas de inspección previas o posteriores al trámite. Esta facultad se ejercerá con el fin de constatar de manera directa que el inmueble efectivamente se encuentre en condiciones de ruina, haya sufrido pérdida total o que la obra de demolición haya sido ejecutada en su totalidad.

ARTÍCULO SEXTO. APLICACIÓN DIRECTA Y AUTOSUFICIENCIA DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES DEL ACUERDO MUNICIPAL 1228 DE 2026. Las exoneraciones y beneficios fiscales consagrados en el artículo primero (Estampillas Pro Cultura, Pro Justicia y Tasa del Deporte) y en el artículo tercero (Impuesto de Delineación Urbana) del Acuerdo Municipal 1228 de 2026, corresponden a mandatos de eficacia directa, carácter autoaplicativo y aplicación inmediata, por lo cual a la fecha no requieren de trámite ni reglamentación administrativa para su exigibilidad, operatividad y cabal cumplimiento.

En consecuencia, su efectividad operará conforme a las siguientes pautas directas:

Contratación Pública (Estampillas y Tasa del Deporte): Los ordenadores del gasto, supervisores y las dependencias de tesorería o pagaduría del Municipio de Manizales y de sus entidades descentralizadas aplicarán oficiosamente la no retención ni deducción de las estampillas Pro Cultura, Pro Justicia y de la Tasa Pro Deporte en los contratos suscritos a partir del 26 de agosto de 2026, bastando constatar que el objeto contractual y su fuente presupuestal se encuentren incorporados y vinculados de manera exclusiva al Plan de Acción Específico de la emergencia sísmica, hasta la vigencia o límite presupuestal señalado en el artículo primero del citado Acuerdo.

DECRETO (0316) DE 2026

“POR MEDIO DEL SE REGLAMENTA EL ACUERDO MUNICIPAL 1228 DE 2026, “POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ALIVIOS TRIBUTARIOS TRANSITORIOS EN MATERIA DE CONTRATACIÓN, IMPUESTO PREDIAL E IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA CON OCASIÓN DE LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES, ESTABLECIDAS MEDIANTE DECRETOS EXTRAORDINARIOS N° 002 Y 003 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.”.

Delineación Urbana: Los Curadores Urbanos del Municipio de Manizales liquidarán el gravamen con tarifa cero (\$0 / 0%) directamente en las solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva radicadas hasta el 31 de diciembre de 2029, verificando que el predio corresponda a un inmueble demolido totalmente con ocasión del sismo del 10 de agosto de 2026, sin supeditar el trámite de la licencia a requisitos o resoluciones reglamentarias adicionales.

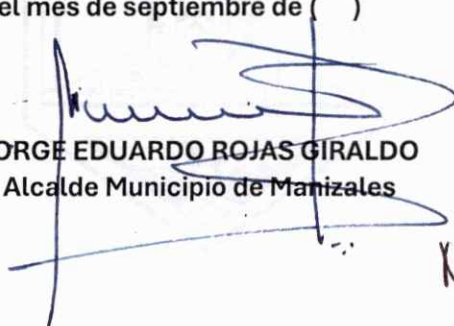
Carácter Taxativo: La reglamentación contenida en el presente Decreto se restringe al Impuesto Predial Unificado por ser el único componente del Acuerdo 1228 de 2026 que consagró una fecha perentoria de postulación ciudadana (15 de diciembre de 2026) y requirió la definición de un conducto operativo interno de acreditación probatoria ante la Unidad de Rentas.

ARTÍCULO SÉPTIMO. El presente Decreto rige a partir de la fecha de expedición y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales a los () del mes de septiembre de ()

25 SEP. 2026


JORGE EDUARDO ROJAS GIRALDO
Alcalde Municipio de Manizales


NATALIA DIAZ JURADO

LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARÍA DE HACIENDA


MARÍA XIMENA QUINTERO MARIN

Vo.Bo. LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA JURÍDICA

Revisó: Luis Alexander Pineda Palacio- Asesor Despacho Secretaría de Hacienda
Leandra Meza Uribe- Profesional Universitario -Unidad de Rentas
Mario Aristizabal Aristizabal Profesional Universitario -Grupo de Fiscalización y Control
Jorge Eduardo Cuervo- Profesional Especializado-Secretaría Jurídica
Proyecto: Adriana María Vasco Corrales – Profesional Universitario - Secretaría de Hacienda