AC N°013 DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA EXENCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA POR DIEZ (10) AÑOS, A LAS VIVIENDAS URBANAS Y RURALES AFECTADAS POR EL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026, EN DESARROLLO DEL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1382 DE 2026, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ACUERDO MUNICIPAL No. 013 DE OCTUBRE DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA EXENCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA POR DIEZ (10) AÑOS, A LAS VIVIENDAS URBANAS Y RURALES AFECTADAS POR EL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026, EN DESARROLLO DEL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1382 DE 2026, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN, VALLE DEL CAUCA, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 287, 294, 313 (numeral 4) y 338 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, el artículo 38 de la Ley 14 de 1983 y los artículos 1 y 11 del Decreto Legislativo 1382 de 2026, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante el Decreto 1261 del 19 de agosto de 2026, modificado por el Decreto 1348 del 31 de agosto de 2026, el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica por grave calamidad pública derivada del terremoto del 10 de agosto de 2026, en un ámbito territorial que comprende el departamento del Valle del Cauca y del cual hace parte el Municipio de Calima El Darién.

2. Que el artículo 11 del Decreto Legislativo 1382 de 2026 dispone que la concesión de exenciones del impuesto predial unificado a contribuyentes afectados directamente por el terremoto en sus bienes inmuebles no está limitada a los diez años ni a la correspondencia con el plan de desarrollo del artículo 38 de la Ley 14 de 1983, ni a la identificación de la fuente de ingreso adicional del artículo 7 de la Ley 819 de 2003.

3. Que el artículo 1 del mismo decreto limita sus medidas a las personas cuya afectación directa haya sido acreditada mediante los registros oficiales o los mecanismos complementarios de acreditación que se establezcan.

4. Que, según la Administración Municipal, cerca de ciento cincuenta (150) viviendas urbanas y rurales del municipio sufrieron daños graves por el sismo, y que resulta

equitativo eximir del impuesto predial a sus propietarios y poseedores durante el periodo de reconstrucción y recuperación económica, en proporción al daño sufrido.

5. Que el impuesto predial unificado es de periodo anual y se causa el 1 de enero de cada año, por lo que, en virtud de los artículos 338 y 363 de la Constitución Política, la exención solo puede regir a partir de la vigencia 2027.

6. Que el Concejo decide no exceder el término de diez (10) años, aunque el Decreto Legislativo 1382 de 2026 lo releva de ese límite.

7. Que el análisis de impacto fiscal de que tratan los artículos 7 y 8 de la Ley 819 de 2003 se incorporó en la exposición de motivos.

ACUERDA

CAPÍTULO I. EXENCIÓN

ARTÍCULO 1°. OBJETO. Conceder una exención del impuesto predial unificado, hasta por diez (10) años, a las viviendas urbanas y rurales afectadas por el sismo del 10 de agosto de 2026, en desarrollo del artículo 11 del Decreto Legislativo 1382 de 2026.

ARTÍCULO 2°. BENEFICIARIOS. Son beneficiarios los propietarios o poseedores, a 10 de agosto de 2026, de predios urbanos o rurales con destino habitacional, cuya vivienda haya sufrido por causa del sismo una afectación superior al cuarenta por ciento (40 %), determinada conforme al artículo 4 y reconocida conforme al artículo 6.

PARÁGRAFO. La exención recae sobre la vivienda afectada que el beneficiario o su hogar habitaban al momento del sismo. Cuando un mismo beneficiario sea propietario de varios predios afectados, la exención se concederá sobre el que constituía la vivienda del hogar.

ARTÍCULO 3°. EXENCIÓN Y GRADUACIÓN. Se exime del impuesto predial unificado a los predios reconocidos conforme al artículo 6, en los siguientes porcentajes y términos, contados a partir de la primera vigencia exenta:

Grado de afectación	Porcentaje y término de la exención
Grado I: afectación superior al setenta por ciento (70 %), o vivienda colapsada, declarada inhabitable por riesgo u objeto de orden de demolición.	Cien por ciento (100 %) durante las vigencias primera a quinta, y cincuenta por ciento (50 %) durante las vigencias sexta a décima.
Grado II: afectación superior al cuarenta por ciento (40 %) y hasta el setenta por ciento (70 %).	Cien por ciento (100 %) durante las vigencias primera y segunda, y cincuenta por ciento (50 %) durante las vigencias tercera a quinta.

PARÁGRAFO 1. La primera vigencia exenta será 2027 para las solicitudes presentadas hasta el 31 de marzo de 2027, y 2028 para las presentadas entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2027. En ningún caso la exención excederá diez (10) vigencias ni se extenderá más allá de la vigencia 2037.

PARÁGRAFO 2. La exención no comprende la sobretasa ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca ni las sobretasas que pertenezcan a otras entidades, que se liquidarán conforme a sus normas.

PARÁGRAFO 3. La exención no se aplica a la vigencia 2026 ni a vigencias anteriores, ni da lugar a devolución o compensación de lo ya pagado.

ARTÍCULO 4°. PORCENTAJE DE AFECTACIÓN. El porcentaje de afectación lo determinará un profesional en ingeniería civil o arquitectura de la Secretaría de Planeación, en visita ocular. Será la proporción del área construida de la vivienda comprometida por los daños del sismo, ponderada por la severidad del daño (leve no estructural: 0,25; moderado: 0,50; severo o estructural: 1,00) o, cuando exista presupuesto de obra firmado por profesional, la proporción entre el costo de reparación o reposición de los daños y el valor de reposición de la construcción. La afectación será

del cien por ciento (100 %) cuando la vivienda haya colapsado, haya sido declarada inhabitable por riesgo o sea objeto de orden de demolición.

PARÁGRAFO. El acta de visita contendrá la identificación del predio y del solicitante, el registro fotográfico con fecha y ubicación, la descripción de los daños por espacio o elemento, el cálculo del porcentaje, el grado resultante y la firma del profesional y de quien atienda la visita. Si para la fecha de este acuerdo ya existiere un acta de visita del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo o de Planeación con esa información, podrá utilizarse sin repetir la visita.

ARTÍCULO 5°. REQUISITOS. Para acceder a la exención, el solicitante deberá cumplir de manera concurrente los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud escrita ante la Tesorería Municipal, en el formulario que esta adopte, dentro de los plazos del parágrafo 1 del artículo 3.

2. Acreditar la propiedad o posesión del predio a 10 de agosto de 2026 y su destino habitacional.

3. Estar inscrito en el Registro Único de Damnificados (RUD) o, en su defecto, aportar constancia del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres de haber sido censado con ocasión del sismo y de que se solicitó su inclusión, en armonía con el artículo 1 del Decreto Legislativo 1382 de 2026.

4. Estar inscrito en el Registro Municipal de Afectados por el Sismo que lleva la Oficina de Gestión del Riesgo o la dependencia que haga sus veces.

5. Contar con el acta de visita ocular del artículo 4, con afectación superior al cuarenta por ciento (40 %).

6. Estar a paz y salvo por las obligaciones tributarias distintas del predial de las vigencias exentas, conforme al parágrafo 1 del artículo 16 del Acuerdo 011 de 2025, o haber suscrito acuerdo de pago, o haberse acogido a las condiciones especiales de recuperación de cartera que adopte el municipio por causa del sismo.

ARTÍCULO 6°. CONCEPTO CONJUNTO Y RECONOCIMIENTO. La Tesorería y la Secretaría de Planeación emitirán un concepto conjunto en el que Planeación se pronuncie sobre el soporte técnico y el grado de afectación, y la Tesorería sobre la titularidad, el cumplimiento de los requisitos, el estado de cuenta y la liquidación del beneficio por vigencia. Con base en él, el Alcalde reconocerá o negará la exención mediante resolución motivada, que indicará el predio, el grado, los porcentajes y las vigencias exentas. Contra la resolución procede el recurso de reposición. En firme, la Tesorería registrará la exención en el sistema de información tributaria y, si la factura ya se hubiere expedido, la reliquidará.

ARTÍCULO 7°. REUBICACIÓN. Cuando la autoridad municipal de gestión del riesgo ordene o autorice la reubicación del hogar beneficiario, la exención se trasladará, por las vigencias y en los porcentajes que falten, a la nueva vivienda que el beneficiario adquiera o construya dentro del municipio con ese fin, previa solicitud y verificación de la Tesorería. El predio afectado dejará de gozar de la exención desde la vigencia siguiente al traslado.

ARTÍCULO 8°. VERIFICACIÓN ANUAL Y PÉRDIDA DEL BENEFICIO. La Tesorería verificará anualmente, antes de la facturación, que el beneficiario conserve la propiedad o posesión del predio y su destino habitacional. La exención se perderá a partir de la vigencia siguiente cuando el predio se enajene, cambie de destino o deje de destinarse a la vivienda del hogar; y desde su origen, con los intereses moratorios causados, cuando se establezca que la información o los soportes fueron inexactos, sin perjuicio de la compulsa de copias a las autoridades disciplinarias y penales competentes.

PARÁGRAFO. No se pierde la exención por la sola circunstancia de que la vivienda se encuentre deshabitada mientras se repara o reconstruye.

ARTÍCULO 9°. NO ACUMULACIÓN. La exención de este acuerdo no es acumulable con otras exenciones del impuesto predial unificado sobre el mismo predio y por las mismas vigencias, incluidas las que se concedan por causa del sismo en otros acuerdos. Si el beneficiario reúne los requisitos de varias, se aplicará la más favorable.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES FINALES

AC N°013 DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA EXENCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA POR DIEZ (10) AÑOS, A LAS VIVIENDAS URBANAS Y RURALES AFECTADAS POR EL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026, EN DESARROLLO DEL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1382 DE 2026, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO 10°. EXPEDIENTE E INFORME. La Tesorería conformará un expediente por beneficiario con la solicitud, los soportes, el acta de visita, el concepto conjunto y la resolución. Informará anualmente al Concejo, con la presentación del proyecto de presupuesto, el número de predios exentos por grado y por zona urbana o rural, el valor del impuesto dejado de recaudar y las pérdidas del beneficio, y reflejará ese costo en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

ARTÍCULO 11°. REGLAMENTACIÓN. El Alcalde reglamentará este acuerdo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su sanción, en particular el formulario, el formato del acta de visita, el concepto conjunto y los términos del procedimiento, sin modificar las condiciones sustanciales aquí establecidas.

ARTÍCULO 12°. RELACIÓN CON EL ESTATUTO TRIBUTARIO. Este acuerdo no modifica las tarifas, la base gravable ni el hecho generador del impuesto predial unificado previsto en el Acuerdo 011 de 2025.

ARTÍCULO 13°. VIGENCIA. El presente acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y hasta la última vigencia exenta reconocida conforme a él.

SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Calima El Darién, a los diecinueve (19) días del mes de octubre del 2026.

JOSÉ OMAR RIVERA LENIS
Presidente

ZAYDA MARIA VÁSQUEZ LADINO
Secretaria

HCM- TRD-100-03-01-013_ 20261019
Transcribió: Zayda María Vásquez Ladino– secretaria general