

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA					
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN					
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN					
	CÓDIGO	0007	FECHA	14 - 05 - 2026	VERSIÓN	001
					Página 1 de 12	

100-3-3.13- Nro.013

Ciudad y fecha: Calima El Darién octubre 07 del 2026

Señores

HONORABLES CONCEJALES

Concejo de Calima El Darién

E.S.D.

ASUNTO: PROYECTO DE ACUERDO “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”

Honorables concejales:

Respetuosamente me permito presentar a la Corporación para su análisis, consideración y debate el proyecto de acuerdo del asunto, el cual tiene como objetivo establecer una exención del Impuesto Predial Unificado, hasta por un término de diez (10) años, a favor de los propietarios de viviendas urbanas y rurales que hayan sido directamente afectadas por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 1382 de 2026.

De ustedes.


ALEJANDRO ANTONIO CADAVID PINILLA
Alcalde Municipal Calima El Darién

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA					
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN					
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN					
CÓDIGO	0007	FECHA	14 - 05 - 2026	VERSIÓN	001	Página 2 de 12

PROYECTO DE ACUERDO No. ____ 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»

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Honorables Concejales:

1. Presentación

La Administración Municipal presenta al Concejo un proyecto con un solo propósito: que las familias cuya vivienda resultó gravemente afectada por el sismo del 10 de agosto de 2026 no tengan que seguir pagando el impuesto predial mientras reconstruyen su casa y recuperan su economía familiar. Se propone una exención del impuesto predial unificado que puede llegar a diez (10) años y que se gradúa según el daño: total durante los primeros años y parcial después, y más larga cuanto mayor fue la afectación.

El beneficio se dirige, según la estimación de la Administración, a cerca de 150 viviendas urbanas y rurales, con un impuesto predial promedio de \$300.000 al año. Su costo fiscal máximo es de unos \$45 millones anuales en los primeros años, y la habilitación legal que lo hace posible es el artículo 11 del Decreto Legislativo 1382 de 2026.

2. Antecedentes

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 dieciséis departamentos, entre ellos el Valle del Cauca. El ámbito comprende los municipios incluidos en el Reporte Situacional No. 36 de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres y aquellos que demuestren una afectación concreta derivada del sismo. [Dato por incorporar por la Oficina de Gestión del Riesgo: soporte de la inclusión de Calima El Darién].

Según la Administración, en Calima El Darién cerca de 150 viviendas, urbanas y rurales, sufrieron daños graves que exigen su reconstrucción, reposición o reparación mayor. [Dato por certificar por la Oficina de Gestión del Riesgo y la Secretaría de Planeación: número de viviendas, ubicación urbana o rural, ficha catastral y grado de afectación]. Para estas familias, el predial sigue causándose cada 1 de enero sobre un inmueble que hoy no pueden habitar o que deben reconstruir con sus propios recursos, subsidios o crédito.

3. Fundamentos jurídicos



modelo integrado
de planeación
y gestión

Centro Administrativo Municipal – CAM
Calle 10 No. 6 - 25 Código Postal No. 76126
E-Mail: alcaldia@calimaeldarien-valle.gov.co
Página web www.calimaeldarien-valle.gov.co

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA					
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN					
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN					
	CÓDIGO	0007	FECHA	14 - 05 - 2026	VERSIÓN	001
						Página 3 de 12

3.1. Constitución Política

- a) Artículos 1, 2, 13 y 51. Solidaridad, protección especial de quienes se encuentran en debilidad manifiesta y derecho a la vivienda digna. El trato diferenciado tiene una causa objetiva y verificable: la afectación grave de la vivienda por el sismo.
- b) Artículos 95 (numeral 9) y 363. Equidad y progresividad del sistema tributario: no es equitativo exigir el mismo impuesto a quien perdió su vivienda que a quien conserva la suya intacta.
- c) Artículo 215. Los decretos legislativos de la emergencia tienen fuerza de ley.
- d) Artículos 287, 294, 313 (numeral 4) y 338. Autonomía tributaria del municipio. La ley no puede conceder exenciones sobre tributos territoriales; por eso el Decreto 1382 no concede la exención, sino que habilita al Concejo para concederla sin dos de los límites ordinarios.
- e) Artículos 338 y 363 (irretroactividad). El predial es un impuesto de periodo anual que se causa el 1 de enero. Por eso la exención rige desde la vigencia 2027 y no puede aplicarse a la vigencia 2026, ya causada. El alivio sobre el predial de 2026 corresponde a una medida distinta: la condonación del artículo 4 del mismo decreto.

3.2. Leyes

- a) Ley 14 de 1983, artículo 38, recogido en el artículo 258 del Decreto Ley 1333 de 1986 y en el artículo 16 del Acuerdo 011 de 2025: los concejos solo pueden otorgar exenciones por plazo limitado, que en ningún caso excederá de diez (10) años, de conformidad con los planes de desarrollo.
- b) Ley 44 de 1990: el impuesto predial unificado.
- c) Ley 819 de 2003, artículos 5, 7 y 8: Marco Fiscal de Mediano Plazo, análisis del impacto fiscal de los proyectos que otorgan beneficios tributarios y sujeción de la programación presupuestal al Marco Fiscal.
- d) Ley 1523 de 2012: Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, cuyas autoridades acreditan la afectación.
- e) Ley 99 de 1993, artículo 44: la sobretasa ambiental pertenece a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

3.3. Decreto Legislativo 1382 de 2026

Artículo 1. Las medidas del decreto se aplican a personas naturales o jurídicas «cuya afectación directa por el sismo del 10 de agosto de 2026 haya sido acreditada por las autoridades que integran el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, mediante los registros oficiales vigentes o los mecanismos complementarios de acreditación que se establezcan. La ausencia inicial en un registro no impedirá acreditar la afectación por otros medios verificables».

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA						
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN						
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN						
	CÓDIGO	0007	FECHA	14 - 05 - 2026	VERSIÓN	001	Página 4 de 12

Artículo 11. «La concesión de exenciones a los contribuyentes de los impuestos predial unificado, de industria y comercio, y de delimitación urbana de las entidades territoriales comprendidas en el ámbito de aplicación del artículo 1 del Decreto 1261 de 2026, afectados directamente por el terremoto del 10 de agosto de 2026 en sus bienes inmuebles [...] no estará limitada a los diez (10) años ni a su correspondencia con el plan de desarrollo, tal como lo señala el artículo 38 de la Ley 14 de 1983, ni a la identificación de la fuente de ingreso adicional que determina el artículo 7 de la Ley 819 de 2003».

De ese texto se siguen tres consecuencias para el proyecto:

- El artículo 11 no concede la exención: releva al Concejo de dos límites para concederla. La decisión sigue siendo del Concejo.
- Aunque el artículo 11 permitiría superar los diez años, el proyecto se queda en un máximo de diez. Así la exención resiste también una eventual decisión de la Corte Constitucional que condicione o retire el artículo 11 en el control automático de los decretos legislativos (artículo 241, numeral 7, de la Constitución), porque cumpliría igualmente el límite ordinario de la Ley 14 de 1983. [Pendiente: verificar el estado del control de constitucionalidad del Decreto 1382 a la fecha de radicación].
- El beneficio solo puede dirigirse a contribuyentes afectados directamente por el sismo en sus inmuebles. Por eso el proyecto exige una acreditación verificable y no una simple declaración.

3.4. Jurisprudencia

El Consejo de Estado, Sección Cuarta, en sentencia del 10 de julio de 2014 (radicado 73001-23-31-000-2010-00530-01, No. 18865), recordó que los beneficios tributarios territoriales requieren respaldo legal y deben ajustarse a sus límites. La Corte Constitucional ha exigido que los tratamientos tributarios diferenciados obedezcan a un criterio objetivo y razonable, y que estén abiertos a todos los que se encuentren en la misma situación. El proyecto cumple esas exigencias: tiene habilitación legal expresa, un criterio objetivo (el porcentaje de afectación verificado en visita ocular), un plazo cierto y un universo abierto a cualquier vivienda que cumpla los requisitos.

3.5. Normas municipales

El Acuerdo 011 de 2025 (Estatuto Tributario Municipal) regula el impuesto predial unificado y su determinación por facturación (artículo 54), las exenciones (artículo 16, que exige estar a paz y salvo por las obligaciones distintas de la exonerada, y artículos 67 y 68) y los controles a los beneficios tributarios (artículo 455). Este proyecto no modifica tarifas, bases ni hechos generadores: crea una exención especial y temporal.

4. Contenido del proyecto

4.1. Graduación del beneficio

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA						
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN						
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN						
	CÓDIGO	0007	FECHA	14 - 05 - 2026	VERSIÓN	001	Página 5 de 12

El beneficio se gradúa porque no todas las viviendas sufrieron el mismo daño ni tardarán lo mismo en recuperarse. La graduación es también la principal garantía jurídica del proyecto: el beneficio es proporcional al daño acreditado.

Grado de afectación de la vivienda	Años 1 a 5 (vigencias 2027 a 2031)	Años 6 a 10 (vigencias 2032 a 2036)	Duración total
Grado I: más del 70 %, colapso, inhabitable u orden de demolición	100 %	50 %	10 años
Grado II: más del 40 % y hasta el 70 %	100 % en 2027 y 2028; 50 % en 2029 a 2031	—	5 años

Las viviendas con afectación igual o inferior al 40 % no acceden a esta exención. Para ellas se presentó, en proyecto separado, un alivio de cartera con descuentos sobre intereses y capital.

4.2. Reglas principales

Elemento	Regla
Beneficiarios	Propietarios o poseedores, a 10 de agosto de 2026, de un predio urbano o rural con destino habitacional cuya vivienda haya sido afectada por el sismo en más del 40 %.
Una vivienda por hogar	La exención recae sobre la vivienda afectada que el beneficiario o su hogar habitaban al momento del sismo.
Requisitos	1) RUD, y constancia del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de censo y de solicitud de inclusión; 2) Registro Municipal de Afectados por el Sismo; 3) visita ocular de Planeación con el cálculo del porcentaje; 4) concepto conjunto de Tesorería y Planeación; 5) resolución motivada del Alcalde; 6) paz y salvo por otras obligaciones, o acuerdo de pago o acogimiento al alivio de cartera.
Plazo para solicitar	Hasta el 31 de marzo de 2027 para que la exención empiece en 2027. Las solicitudes posteriores, hasta el 31 de diciembre de 2027, empiezan en 2028, sin extender el plazo máximo.
Reubicación	Si la autoridad ordena o autoriza la reubicación del hogar, la exención se traslada a la nueva vivienda por los años que falten.
Pérdida	Venta del inmueble, cambio de destino, abandono del uso habitacional o información inexacta. En este último caso se pierde desde su origen y se cobra con intereses.
Alcance	Solo el impuesto predial unificado. No comprende la sobretasa ambiental de la CVC ni otras sobretasas que pertenezcan a terceros.

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA				
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN				
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN				
	CÓDIGO	0007	FECHA	14 - 05 - 2026	VERSIÓN 001 Página 6 de 12

5. Análisis del impacto fiscal (artículos 7 y 8 de la Ley 819 de 2003)

5.1. Qué exige la norma

El artículo 7 de la Ley 819 de 2003 ordena hacer explícito el costo fiscal de todo proyecto de acuerdo que otorgue beneficios tributarios, verificar su compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo e identificar la fuente de ingreso adicional que lo compense. El artículo 11 del Decreto Legislativo 1382 de 2026 releva a esta exención de identificar esa fuente, pero no de hacer explícito el costo ni de verificar su compatibilidad con el Marco Fiscal. El artículo 8 de la misma ley exige que la programación presupuestal se sujete al Marco Fiscal. El análisis se presenta completo.

5.2. Supuestos

Variable	Valor	Origen
Viviendas beneficiarias	150	Estimación de la Administración, por certificar
Impuesto predial promedio por vivienda	\$ 300.000 al año	Estimación de la Administración; coherente con el impuesto mediano de los predios habitacionales del modelo predial del municipio (\$342.000)
Distribución por grado (escenario base)	100 viviendas de Grado I y 50 de Grado II	Supuesto; sensibilidad en 5.4
Primera vigencia exenta	2027	Solicitudes hasta el 31 de marzo de 2027
Precios	Constantes de 2026	El costo nominal crecerá con el reajuste anual del avalúo

5.3. Costo fiscal estimado

Vigencias	Grado I (100 viviendas)	Grado II (50 viviendas)	Costo anual	Costo periodo del
2027-2028 (2 años)	$100\% \times 300 \text{ mil} \times 100 = 30,0$	$100\% \times 300 \text{ mil} \times 50 = 15,0$	45,0	90,0
2029-2031 (3 años)	$100\% \times 300 \text{ mil} \times 100 = 30,0$	$50\% \times 300 \text{ mil} \times 50 = 7,5$	37,5	112,5
2032-2036 (5 años)	$50\% \times 300 \text{ mil} \times 100 = 15,0$	—	15,0	75,0
Total 10 años				277,5

Millones de pesos de 2026.

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA						
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN						
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN						
	CÓDIGO	0007	FECHA	14 - 05 - 2026	VERSIÓN	001	Página 7 de 12

En el escenario base el municipio deja de recaudar \$45 millones al año en 2027 y 2028, \$37,5 millones al año entre 2029 y 2031 y \$15 millones al año entre 2032 y 2036: \$277,5 millones en diez años. El costo real tenderá a ser menor por dos razones. La primera es que, cuando la construcción fue destruida, el avalúo catastral baja una vez se registra la mutación, y con él el impuesto que se exime. La segunda es que parte de las viviendas pierde el beneficio por venta o por cambio de destino.

5.4. Sensibilidad

Escenario	Costo anual 2027-2028	Costo total 10 años
Techo: las 150 viviendas en Grado I	45,0	337,5
Base: 100 en Grado I y 50 en Grado II	45,0	277,5
50 en Grado I y 100 en Grado II	45,0	217,5
Impuesto promedio de \$400.000 (base de viviendas)	60,0	370,0
Impuesto promedio de \$200.000 (base de viviendas)	30,0	185,0

Millones de pesos de 2026.

5.5. Compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y con la programación presupuestal

El costo anual máximo (\$45 millones) equivale a cerca del 0,5 % de unos ingresos corrientes de libre destinación del orden de \$9.230 millones anuales (cifra 2023, por actualizar). No compromete el cumplimiento de los límites de gasto de la Ley 617 de 2000 ni los indicadores de deuda. Aunque el artículo 11 del Decreto 1382 releva al proyecto de identificar una fuente compensatoria, el recaudo adicional que produzca el acuerdo de alivio de cartera presentado en paralelo supera con amplitud el costo de esta exención. En cumplimiento de los artículos 5 y 8 de la Ley 819, la Secretaría de Hacienda, o quien haga sus veces, descontará este costo de la proyección del recaudo predial en el proyecto de presupuesto de 2027 y en el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2027-2036, dentro de la estimación del costo de los beneficios tributarios. Su concepto se anexa a este proyecto.

6. Conveniencia y proporcionalidad

- Focalizada: solo viviendas con afectación superior al 40 %, verificada en sitio.
- Proporcional: a mayor daño, mayor duración y porcentaje.
- Temporal: máximo diez años, dentro del límite ordinario de la Ley 14 de 1983, aun estando relevada de él.
- Controlada: expediente por beneficiario, verificación anual de la tenencia y del uso habitacional, y pérdida del beneficio con intereses si la información es inexacta.

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA				
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN				
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN				
	CÓDIGO	0007	FECHA	14 - 05 - 2026	VERSIÓN 001 Página 8 de 12

e) De bajo costo: cerca del 0,5 % de los ingresos corrientes de libre destinación en el año de mayor costo.

7. Competencia, trámite y proposición

El proyecto es de iniciativa del Alcalde. Se solicita a los Honorables Concejales su estudio y aprobación en los dos debates que exige la ley, en sesiones extraordinarias si fuere necesario, para que el beneficio alcance a aplicarse en la facturación del predial de 2027.

Atentamente,


 ALEJANDRO ANTONIO CADAVID PINILLA
 Alcalde Municipal

Elaboró: Mag. Jhon Jairo Patiño Torres
 Asesor Tributario – Contratista
 Revisó: Mariana Gómez
 Tesorera General
 Aprobó: Mariana Gómez
 Tesorera General

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA					
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN					
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN					
	CÓDIGO	0007	FECHA	14 - 05 - 2026	VERSIÓN	001
					Página 9 de 12	

PROYECTO DE ACUERDO No. ____ 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.

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA					
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN					
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN					
	CÓDIGO	0007	FECHA	14 - 05 - 2026	VERSIÓN	001
					Página 10 de 12	

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

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA					
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN					
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN					
	CÓDIGO	0007	FECHA	14 - 05 - 2026	VERSIÓN	001
					Página 11 de 12	

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

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA					
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN					
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN					
	CÓDIGO	0007	FECHA	14 - 05 - 2026	VERSIÓN	001
					Página 12 de 12	

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 compulsión 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

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 Concejo Municipal de Calima El Darién, a los ____ días del mes de ____ del 2026.

JOSE OMAR RIVERA LENIS
Presidente

ZAYDA MARIA VASQUEZ LADINO
Secretaria