

 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDÍA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 006 <i>Febrero 17 de 2026</i>	F:61.AP.GC
		VERSIÓN: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 1 de 6

Señores:
HONORABLES CONCEJALES
Municipio de San Gil
E. S. M.

Respetados concejales:

Presento a su consideración el Proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL (ACUERDO 031 DE 2008) PARA EXTENDER EL BENEFICIO DE PRONTO PAGO AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RURAL"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO N° 006 DE 2026

Apreciados Honorables Concejales:

Expresándoles un cordial saludo, a través del presente oficio, comedidamente me dirijo a su corporación con la intención de presentar el proyecto relacionado, dando cumplimiento a lo preceptuado en la Constitución Política de Colombia y demás normas legales vigentes.

La gestión fiscal y el ordenamiento territorial en Colombia han estado históricamente marcados por una desconexión profunda entre la realidad física de los predios y su representación jurídica y económica en las bases de datos catastrales. Esta brecha, conocida técnicamente como "rezago catastral", ha sido identificada por múltiples organismos multilaterales y por el Gobierno Nacional como uno de los principales obstáculos para el desarrollo rural integral, la descentralización efectiva y la equidad tributaria.

En este contexto, la expedición de la Ley 2294 de 2023, por medio de la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", marcó un hito regulatorio. Su Artículo 49 introdujo mecanismos para la actualización masiva de los valores catastrales rezagados, facultando a los gestores catastrales para realizar ajustes automáticos y masivos que alinearan los avalúos con las dinámicas del mercado inmobiliario actual. La norma busca, regularizar la tenencia de la tierra y proveer información veraz para la formulación de políticas públicas.

Sin embargo, la transición de un catastro desactualizado a uno multipropósito y dinámico conlleva costos de transacción social y económica significativos. Cuando un municipio, como es el caso de San Gil, la aplicación de la nueva metodología resulta en cambio de la base gravable (avalúos catastrales).

	CONCEJO MUNICIPAL SAN GIL - SANTANDER <i>Ref: 006-26</i> <i>H: 12:00 m</i>
<i>P/alg</i>	<i>17/02/2026</i>
SECRETARIA GENERAL	

 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDÍA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 006	F:61.AP.GC
		VERSIÓN: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 2 de 6

El problema central que aborda este informe no es la legalidad de la actualización (la cual es un mandato de ley), sino la rigidez del calendario tributario vigente frente a este nuevo escenario particular. El Estatuto Tributario Municipal de San Gil (Acuerdo 031 de 2008 y sus modificaciones) establece plazos de descuento por pronto pago que expiran tempranamente en el año (febrero y marzo). Estos plazos fueron diseñados para una situación de normalidad fiscal, no para un año de transición catastral poco común. Mantenerlos inalterados implicaría, en la práctica, castigar al contribuyente que, confundido por el nuevo avalúo o ilíquido por la coyuntura agrícola, no logre pagar en las primeras semanas del año.

CONSIDERACIONES LEGALES

Desde el punto de vista jurídico el trámite de esta iniciativa encuentra sustento en las siguientes disposiciones legales:

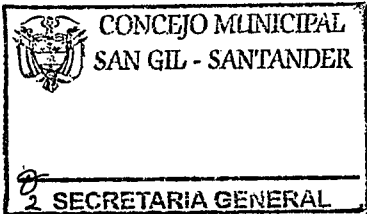
FUNDAMENTO NORMATIVO:

El artículo 2º de la Constitución Política de Colombia establece que: *“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.”*

La Constitución Política de Colombia en su Artículo 209º, consagra que *“La Función Administrativa está al Servicio de los Intereses Generales y se Desarrolla en Fundamento en los Principios de Igualdad, Moralidad, Eficacia, Economía, Celeridad, Imparcialidad y Publicidad, mediante la Descentralización, la Delegación y la Desconcentración de Funciones. Las autoridades Administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado”*.

De conformidad con el artículo 287 de la Carta Política, *“las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley”; es decir, esa autonomía de gestión no es absoluta, sino que debe ejercerse dentro de precisos lineamientos superiores. En concordancia con este precepto, el artículo 288 ibídem establece que las competencias asignadas en los distintos niveles territoriales, serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad “en los términos que establezca la ley”. Acorde con estos principios, el Constituyente señala en materia tributaria, respecto de los municipios:*

El numeral 5º del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, señala las siguientes funciones del alcalde: *“Presentar oportunamente al Concejo los Proyectos de Acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas,*



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDÍA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° <u>066</u>	F:61.AP.GC
		VERSIÓN: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 3 de 6

presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.”

El artículo 32 de la Ley 152 de 1994, señala que las entidades territoriales tienen autonomía en materia de planeación del desarrollo económico, social y de la gestión ambiental, en el marco de las competencias, recursos y responsabilidades que les han atribuido la constitución y la ley.

Corresponde a los Concejos Municipales, conforme al numeral 4º. del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia: “Votar de conformidad con la Constitución y la Ley, los tributos y gastos locales”, competencia que debe ejercer en forma armónica con lo previsto en los Artículos 338 y 363 de la norma ibídem.

ORDEN LEGAL

Ley 1551 de 2012:

ARTÍCULO 18, Modifico el artículo 32 de la ley 136 de 1994, definen que corresponde a los Concejos Municipales “Establecer o reformar eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas acorde a la ley”.

ARTÍCULO 29. Funciones: Modifico el artículo 91 de la ley 136 de 1994 Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, de respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

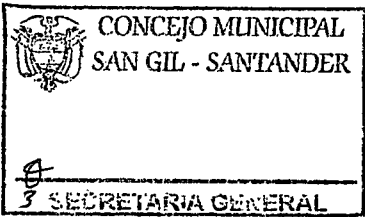
En relación con el Concejo:

1) Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio.

Con el propósito fundamental de fortalecer las bases jurídico fiscales para favorecer a un desarrollo económico incluyente y contar con una estructura tributaria sólida y conforme a las últimas reformas que desde el Congreso Nacional han surgido y que son aplicables en materia tributaria territorial, es necesario que nuestro Estatuto Tributario Municipal esté acorde a lo preceptuado y en un solo cuerpo jurídico, brindando garantías a los contribuyentes de los diferentes impuestos de nuestro municipio.

Que, en consideración al estado de las finanzas municipales, se hace necesario revisar periódicamente las obligaciones, deberes, exenciones, beneficios y procedimientos fiscales establecidos en el Municipio de San Gil y consagrados en el Estatuto Tributario Municipal.

Que se hace indispensable que el Municipio de San Gil, mejore su desempeño fiscal y financiero y así perfeccionar su tipología de desarrollo.



Por lo anterior, el texto del actual proyecto de acuerdo consta de dos (02) artículos, de los cuales corresponden a la inclusión y creación de un párrafo transitorio que, conforme a las disposiciones legales vigentes, en el artículo 38 del Estatuto Tributario Municipal,

Esperando de ustedes, honorables concejales, el debate y aprobación del presente, me suscribo.

Atentamente,


EDGAR ORLANDO PINZON
Alcalde Municipal

Revisó: German Yesid Anaya González- Secretario de Hacienda
SUSO: Daniel Ricardo Porras Lemus – Asesor del Despacho
Proyectó: Sebastián Rincón Moreno - P. Universitario – fiscalización
Andrea Carolina Hernández CPS-060-2026 

 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDÍA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° <u>006</u>	F:61.AP.GC
		VERSIÓN: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 5 de 6

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL No. 006 DE 2026

(Febrero 17-2026)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL (ACUERDO 031 DE 2008) PARA EXTENDER EL BENEFICIO DE PRONTO PAGO AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RURAL”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Artículo 313 de la Constitución Nacional, las Leyes 617 de 2000, 1551 de 2012 y demás normas concordantes y complementarias, y

CONSIDERANDO:

Que conforme lo establece el Artículo 313 de la Constitución Nacional, a los Concejos Municipales les corresponde votar los tributos locales, ajustados a la Ley.

Que se hace necesario revisar y actualizar las normas fiscales que deben aplicarse en el Municipio teniendo como base el Estatuto Tributario Municipal aprobado por medio del Acuerdo 031 de Diciembre 18 de 2008, el cual ha sido actualizado y modificado parcialmente en el transcurso de los últimos años siendo su ultima modificación el acuerdo 001 de 2025.

Que es necesario facilitar el trámite de los contribuyentes para el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

Que, por lo anteriormente expuesto, es necesario actualizar, adicionar y modificar parcialmente el Acuerdo 031 de 2008 conocido como el Estatuto Tributario Municipal.

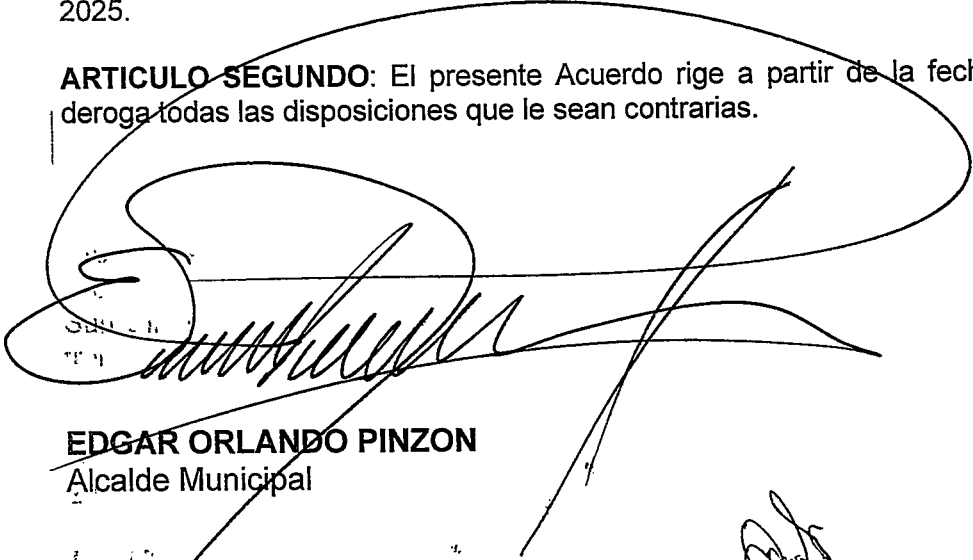
ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. CREESE EL PARAGRAFO 4 TRANSITORIO EN EL ARTÍCULO 38 “INCENTIVO TRIBUTARIO POR PRONTO PAGO” DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL, DE LA SIGUIENTE MANERA:



PARAGRAFO 4° TRANSITORIO: De manera excepcional y transitoria para la vigencia fiscal 2026, los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado Rural en el municipio de San Gil, que cancelen la totalidad del impuesto a cargo por dicha vigencia a más tardar el treinta (30) de junio de 2026, tendrán derecho a un descuento por pronto pago del veinte por ciento (20%) sobre el valor del capital del impuesto liquidado. El predio objeto del pago no deberá presentar deuda exigible por concepto de impuesto predial correspondiente a vigencias anteriores, con corte al treinta y uno (31) de diciembre de 2025.

ARTICULO SEGUNDO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.



EDGAR ORLANDO PINZON
Alcalde Municipal

Revisó: German Yesid Anaya González-Secretario de Hacienda
Daniel Ricardo Porras Lemus – Asesor del Despacho
Proyectó: Sebastián Rincón Moreno-P. Universitario – fiscalización
Andrea Carolina Hernández CPS-060-2026

EL ...

12/31/24


CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL



Alcaldía de
SAN GIL

Proceso: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA		
Código: 100-260		
No Consecutivo 051-2026	Fecha: 01.04.24	F:21.AP.GA
		Versión: 0.5
		Página: 1

San Gil, 23 de febrero de 2026.

Concejal:

JUAN JOSE MUÑOZ DUARTE.
Presidente del Concejo Municipal.
concejo@sangil.gov.co



Asunto: Solicitud de ajustes finales Proyecto de Acuerdo No. 006 de 2026.

Respetado Concejal:

Sirva la presente para expresarles los más sinceros saludos, en nombre de la Administración Municipal de San Gil y deseando éxitos en sus labores diarias.

En nuestra calidad de Asesor de Despacho y Secretario de Hacienda del municipio de San Gil, este escrito es dirigido a usted con el fin de solicitar ciertas actualizaciones en el documento final del del Proyecto de Acuerdo No. 006 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL (ACUERDO 031 DE 2008) PARA EXTENDER EL BENEFICIO DE PRONTO PAGO AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RURAL", así:

Se solicita que de acuerdo con las apreciaciones mencionadas por el Honorable Concejo en la sesión del día 21 de febrero de 2026, se realicen los ajustes de forma conjunta que se presentan a continuación:

Se solicita ajustar el título del proyecto de acuerdo de la siguiente manera:

"POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA Y MODIFICA PARCIALMENTE EL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL (ACUERDO 031 DE 2008) PARA EXTENDER DE FORMA TRANSITORIA EL BENEFICIO DE PRONTO PAGO AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RURAL"

En la exposición de motivos redactar y ajustar desde el párrafo 4 así:

Sin embargo, la transición de un catastro desactualizado a uno multipropósito y dinámico conlleva costos de transacción social y económica significativos.



Alcaldía de
SAN GIL

Proceso: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA		
Código: 100-260		
No Consecutivo 051-2026	Fecha: 01.04.24	F:21.AP.GA
		Versión: 0.5
		Página: 2

Cuando un municipio, como es el caso de San Gil, se realiza la aplicación de la nueva metodología, resulta por lo general en un aumento de la base gravable (avalúos catastrales).

Para dar cumplimiento a los principios de sostenibilidad y responsabilidad fiscal, el gasto fiscal derivado de la ampliación de estos descuentos se encuentra plenamente compensado, garantizando la correcta financiación del Plan de Desarrollo. Esta compensación se materializa, mediante la optimización del flujo de caja del municipio, la disminución nominal del recaudo en el impuesto predial rural se equilibra de manera natural gracias a la dinámica de crecimiento fiscal orgánico y al comportamiento de los ingresos municipales indexados al Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV).

El reajuste anual de conceptos como multas, sanciones y tasas genera un incremento automático y real en estas rentas, actuando como un colchón financiero que absorbe el impacto del descuento otorgado y asegura la estabilidad macroeconómica del presupuesto.

Es de aclarar, que no existe conflicto de interés, por cuanto lo que se está presentando a continuación en el actual proyecto de acuerdo, pues no favorece solo a algunos honorables concejales, sino que, por el contrario, el beneficio de ampliar el término del beneficio por pronto pago, favorece a toda la comunidad Sangileña en general y el interés general prima sobre el interés particular, toda vez que, de no ser así, no se podrían votar la mayoría de los proyectos de acuerdo Municipal.

Adiciónese de igual forma un párrafo iniciando el fundamento normativo, basado en las disposiciones del artículo 1 de la Constitución Política de Colombia, así:

*El artículo 1 de la Constitución Política de Colombia indica que: "Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y **en la prevalencia del interés general.**" (Negrilla y subrayado fuera de texto).*

Por lo anterior, lejos de existir, por parte de algún servidor público relacionado con el presente proyecto, interés particular y directo en la



Alcaldía de
SAN GIL

Proceso: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA		
Código: 100-260		
No Consecutivo 051-2026	Fecha: 01.04.24	F:21.AP.GA
		Versión: 0.5
		Página: 3

regulación, gestión, control o decisión del presente asunto, este interés obedece a razones de interés general, impersonal y abstracto, propio de las orientaciones de las actuaciones de los miembros de cualquier corporación pública.

En el párrafo 2 del texto de los considerandos incluir la palabra “transitoriamente” así:

Que se hace necesario revisar y actualizar transitoriamente las normas fiscales que deben aplicarse en el Municipio teniendo como base el Estatuto Tributario Municipal aprobado por medio del Acuerdo 031 de Diciembre 18 de 2008, el cual ha sido actualizado y modificado parcialmente en el transcurso de los últimos años siendo su última modificación el acuerdo 001 de 2025.

En el acuerdo, el artículo primero, quedará así:

ARTÍCULO PRIMERO. ADICIÓNASE EL PARÁGRAFO 4 TRANSITORIO EN EL ARTÍCULO 38 “INCENTIVO TRIBUTARIO POR PRONTO PAGO” DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL, DE LA SIGUIENTE MANERA:

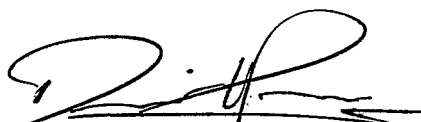
PARÁGRAFO 4° TRANSITORIO: *Prorróguese hasta el 30 de junio de 2026, el tiempo para pago del descuento del 20% del Impuesto Predial Unificado rural, para los contribuyentes que se encuentren al día a 31 de diciembre de 2025.*

Agradezco de antemano su atención y disposición para fortalecer la calidad de las herramientas normativas de nuestro municipio.

E.t.

Atentamente,


GERMAN YESID ANAYA GONZALEZ
Secretario de Hacienda


DANIEL RICARDO PORRAS LEMUS
Asesor de Despacho

Proyectó: Andrea Carolina Hernández CPS 060-2026
Sebastian Rincon Moreno Profesional Universitario Fiscalización

A3