

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

En uso de las facultades legales en especial las conferidas por 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, el parágrafo del artículo 1° y parágrafo 2° del artículo 3 del Acuerdo 1156 de 2024 y el Decreto 0060 del 05 de febrero de 2025 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 3 de la Constitución Política de Colombia, corresponde al Alcalde "cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno y los acuerdos del concejo". Esta ordenanza constitucional implica el deber de dotar a los acuerdos de las herramientas administrativas necesarias para su real 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.
- **Garantía de Seguridad Jurídica:** Un Acuerdo Municipal sin reglamentar puede resultar inoperante o dar pie a interpretaciones diversas por parte de los funcionarios o de la ciudadanía. La reglamentación fija reglas claras, estandariza las actuaciones administrativas y previene futuras demandas, recursos de nulidad o reclamaciones por vacíos normativos.
- Que el Acuerdo 1224 de 2026, "Por medio del cual se otorgan unos beneficios tributarios y se modifican los Acuerdos Municipales No 1083 de 2021, 1119 de 2022, 1156 de 2024 y 1212 de 2025 y se dictan otras disposiciones" en el parágrafo primero del artículo vigésimo segundo establece:

"ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: (...)

(...) PARÁGRAFO PRIMERO. La administración municipal queda facultada para reglamentar los términos y condiciones de aplicación de los beneficios tributarios aquí establecidos.

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 y la inacción por competencias difusas.

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

- Establecimiento de Procedimientos y Trámites: Facilita la creación del componente operativo, requisitos específicos que debe aportar el ciudadano.

Que, por las razones jurídicas y prácticas expuestas, es evidente que el Acuerdo Municipal 1224 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 tributaria, 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

**CAPITULO I.
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO PRIMERO. SOLICITUD DE ACCESO A BENEFICIOS TRIBUTARIOS. Las solicitudes escritas para acogerse a los beneficios tributarios en el Impuesto Predial Unificado contemplados en el Acuerdo Municipal 1224 de 2026, respecto de los cuales se requiera trámite de parte, deberán radicarse formalmente ante la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda a más tardar el quince (15) de septiembre del año fiscal inmediatamente anterior a la vigencia en que se pretenda gozar del incentivo.

PARÁGRAFO PRIMERO. En estricto cumplimiento de lo consagrado en el artículo vigésimo segundo del Acuerdo Municipal 1224 de 2026, quedan exceptuados de la obligación de radicar solicitud formal o adelantar trámite previo alguno ante la Unidad de Rentas los inmuebles enlistados en los numerales 1 (Juntas de Acción Comunal), 2 y 3 (Áreas con Tratamiento Geotécnico total o parcial), 4 y 5 (Zonas de Riesgo No Mitigable total o parcial), 10 (Empresas Sociales del Estado), 13 (Tumbas, bóvedas y osarios en parques cementerios) y 14 (Inmuebles del ICBF) del artículo segundo de dicho Acuerdo. El reconocimiento del beneficio para estos predios operará a través de los censos y relaciones oficiales remitidos directamente por las dependencias competentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Tampoco será exigible solicitud escrita de parte respecto de los beneficios tributarios que deban reconocerse u otorgarse de oficio por mandato legal o normativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. EXIGIBILIDAD DEL PAZ Y SALVO Y ACUERDOS DE PAGO. Para acceder y mantener cualquiera de los incentivos tributarios consagrados en el

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

Acuerdo Municipal 1224 de 2026, es requisito que el contribuyente se encuentre a paz y salvo por todo concepto tributario con el Municipio de Manizales con fecha de corte al 31 de diciembre de la vigencia fiscal anterior a aquella para la cual se pretende el beneficio, o en su defecto que tenga suscrito y vigente un acuerdo formal de pago respecto de obligaciones fiscales en mora.

PARÁGRAFO PRIMERO. Conforme a la exclusión expresa estipulada en el numeral 1 del artículo segundo del Acuerdo Municipal 1224 de 2026, a los inmuebles de propiedad de las Juntas de Acción Comunal no se les exigirá en ningún caso el requisito de encontrarse a paz y salvo en impuestos municipales para obtener la exoneración del ciento por ciento (100%) del Impuesto Predial Unificado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La condición de encontrarse a paz y salvo no operará en relación con las exenciones que por disposición legal se decreten de oficio o para aquellos contribuyentes que se hallen expresamente exceptuados de este deber por la normativa superior aplicable.

**CAPITULO II.
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

ARTÍCULO TERCERO: INMUEBLES DE LAS JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL. Para la aplicación de oficio del beneficio consagrado en el numeral 1° del artículo 2° del Acuerdo Municipal 1224 de 2026, se establece el siguiente procedimiento de identificación y verificación, sin que en ningún caso se requiera solicitud del contribuyente ante la Unidad de Rentas:

1. Identificación de las JAC y sus predios. La Secretaría de Desarrollo Social, en su calidad de dependencia encargada de la inspección, vigilancia y control de los organismos de acción comunal en el municipio, mantendrá actualizado un inventario de las juntas de acción comunal reconocidas y de los inmuebles de su propiedad, identificados por ficha catastral, dirección y destinación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Remisión del listado a la Unidad de Rentas. A más tardar el 15 de octubre de cada año, la Secretaría de Desarrollo Social remitirá a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda el listado consolidado y actualizado de los inmuebles de las JAC que cumplen la condición de destinación, junto con el soporte documental correspondiente, para que la exoneración se aplique de oficio en la vigencia fiscal siguiente mediante el respectivo acto administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, la Unidad de Rentas conserva las facultades de fiscalización de que trata el artículo 20 del Acuerdo 1224 de 2026 y podrá, en cualquier momento, requerir a la Secretaría de Desarrollo Social o a la respectiva junta la documentación que soporte la destinación del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: La exoneración del impuesto predial unificado para las Juntas de Acción Comunal tendrá una vigencia anual y estará sujeta a renovación. Para su continuidad, la Junta de Acción Comunal deberá presentar anualmente, dentro de los plazos establecidos, la documentación que acredite el mantenimiento de las condiciones y

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

requisitos que dieron origen al beneficio **(Certificado de Tradición del Inmueble)**, de conformidad con el Artículo 21 del Acuerdo Municipal 1224 de 2026. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas para la exoneración, la destinación del inmueble a fines distintos a los estatutarios o comunitarios, o la falsedad en la información suministrada, dará lugar a la pérdida inmediata del beneficio, la revocatoria de la Resolución que lo concedió y la obligación de pagar los impuestos dejados de recaudar, con los intereses y sanciones a que haya lugar, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.

PARÁGRAFO CUARTO: El beneficio tributario se otorgará única y exclusivamente a los bienes inmuebles que sean de propiedad comprobada de las Juntas de Acción Comunal.

ARTÍCULO CUARTO: PREDIOS URBANOS EN ÁREAS CON TRATAMIENTO GEOTÉCNICO (ATG). El beneficio de exoneración tributaria se aplicará exclusivamente a los predios urbanos que se encuentren ubicados, de manera parcial o total, dentro de las zonas clasificadas como Áreas con Tratamiento Geotécnico (ATG). Para su procedencia, la Unidad de Gestión del Riesgo (UGR) de Manizales deberá remitir a la Unidad de Rentas, a más tardar el quince (15) de octubre de cada anualidad, el listado detallado de los inmuebles que ostenten dicha condición técnica. Una vez recibida la información, y con base estricta en el porcentaje de afectación determinado por la UGR, la Unidad de Rentas procederá a liquidar el impuesto aplicando la exoneración parcial o total que corresponda según el caso.

ARTÍCULO QUINTO: PREDIOS URBANOS EN ÁREAS CON TRATAMIENTO DE ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE. El beneficio de exoneración tributaria se aplicará exclusivamente a los predios urbanos que se encuentren calificados, de manera parcial o total, como áreas con tratamiento de zona de riesgo no mitigable. Para su procedencia, la Unidad de Gestión del Riesgo (UGR) de Manizales deberá remitir a la Unidad de Rentas, a más tardar el quince (15) de octubre de cada anualidad, el listado detallado de los inmuebles que ostenten dicha condición técnica. Una vez recibida la información, y con base estricta en el porcentaje de afectación determinado por la UGR, la Unidad de Rentas procederá a liquidar el impuesto aplicando la exoneración parcial o total que corresponda según el caso.

ARTÍCULO SEXTO. CALIFICACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA EXONERACIÓN POR CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Para acceder a los beneficios de que tratan los numerales 6, 7, 11 y 12 del artículo segundo del Acuerdo Municipal 1224 de 2026, la Secretaría de Medio Ambiente expedirá la certificación técnica que determine el grado de conservación del predio, de conformidad con los criterios, indicadores y escalas fijados en dicha norma y en los valores de conservación del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales (Acuerdo 0958 de 2017).

PARÁGRAFO PRIMERO. La certificación se expedirá con base en la inspección técnica de campo y en la documentación que allegue el interesado, y establecerá si el predio se encuentra calificado en su totalidad o parcialmente integrante de la Estructura Ecológica de Soporte Urbana o Rural como área de y su grado de conservación y protección ambiental, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 1224 de 2026. En todo caso,

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

la escala de valoración para determinar el grado de conservación de cada uno de los predios será la siguiente:

GRADO DE CONSERVACIÓN: Rural /Urbano
ALTO: Puntuación: > 75
MEDIO: Puntuación: 51 – 75
BAJO: Puntuación: 25 - 50

PARÁGRAFO SEGUNDO. Con fundamento en la certificación expedida por la Secretaría de Medio Ambiente, la Unidad de Rentas procederá a liquidar y aplicar la exoneración del Impuesto Predial Unificado en los términos y porcentajes establecidos en los numerales 6, 7, 11 y 12 del artículo segundo del Acuerdo Municipal 1224 de 2026.

PARÁGRAFO TERCERO. El procedimiento, términos y requisitos para la solicitud de la certificación serán:

1. Radicar formalmente la solicitud ante la Unidad de Rentas del Municipio de Manizales, a más tardar el quince (15) de septiembre de la vigencia fiscal anterior a aquella para la cual se pretende el reconocimiento del beneficio, acompañada de los siguientes documentos soporte:
 - Certificado de libertad y tradición del predio a obtener el beneficio, con una vigencia máxima de un mes.
 - Documento técnico donde se describan cada uno de los criterios, indicadores y valores de conservación, que serán susceptibles de objeto de calificación, con las evidencias documentales necesarias que demuestren su implementación.
2. Una vez allegada la solicitud y los documentos complementarios la Secretaría de Medio Ambiente tendrá hasta 10 días hábiles para su revisión. De estar completa se continuará con la inspección técnica y de no estarlo se le informará al interesado para que la complemente, quien tendrá hasta 10 días hábiles para hacerlo.
3. Posteriormente se tendrá hasta 10 días hábiles para adelantar la visita de inspección técnica al predio, donde se verificará y validará la información aportada por el interesado.
4. Finalmente se expedirá certificación del grado de conservación del predio, conforme a los criterios, indicadores y valores de conservación validados. En donde se establecerá el grado de conservación que será: ALTO; MEDIO Y BAJO y la puntuación final obtenida por cada predio.

ARTÍCULO SÉPTIMO. REQUISITOS PARA PREDIOS DESTINADOS A OBRAS SOCIALES. Para acceder a la exoneración del ciento por ciento (100%) del Impuesto

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

Predial Unificado de que trata el numeral 8 del artículo segundo del Acuerdo Municipal 1224 de 2026, las entidades sin ánimo de lucro, entidades públicas y confesiones o entidades religiosas legalmente reconocidas, propietarias de los inmuebles, deberán radicar solicitud escrita ante la Unidad de Rentas a más tardar el 15 de septiembre de la vigencia anterior a aquella para la cual se pretende el beneficio, acompañada de:

- Prueba de existencia y representación legal, según la naturaleza de la entidad: certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (entidades civiles sin ánimo de lucro); o constancia de inscripción vigente en el Registro Público de Entidades Religiosas del Ministerio del Interior, conforme a la Ley 133 de 1994 (confesiones y entidades religiosas); o acto de creación y funciones (entidades públicas). En todos los casos con vigencia no superior a treinta (30) días.
- Copia del Registro Único Tributario (RUT) actualizado, cuando la entidad esté obligada a tenerlo.
- Informe detallado de las actividades sociales y de beneficencia desarrolladas de manera directa en el inmueble durante el año inmediatamente anterior a la radicación de la solicitud.
- Certificación firmada conjuntamente por el representante legal y el contador público o revisor fiscal (cuando la entidad esté obligada a tenerlo), en la que conste que el inmueble se encuentra afectado de forma exclusiva a las obras sociales descritas y que los excedentes del año inmediatamente anterior fueron efectivamente invertidos o reinvertidos en el desarrollo de dichas actividades.

PARÁGRAFO PRIMERO. PROCEDIMIENTO Y TÉRMINO DE EMISIÓN. La Secretaría de Desarrollo Social verificará, para todas las entidades sin distinción de su naturaleza civil, pública o religiosa, que el objeto social, las actividades y la certificación financiera se ajusten a las condiciones del numeral 8 del artículo segundo del Acuerdo Municipal 1224 de 2026, y remitirá la certificación correspondiente a la Unidad de Rentas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La fiscalización sustancial sobre la veracidad de la información y la inversión efectiva de los recursos exonerados corresponderá exclusivamente a la Unidad de Rentas, en ejercicio de sus facultades de fiscalización tributaria, y se aplicará bajo el mismo estándar a todas las entidades beneficiarias.

PARÁGRAFO TERCERO. La falta de subsanación de los requisitos documentales dentro del término señalado dará lugar a la no expedición de la certificación por extemporaneidad formal.

ARTÍCULO OCTAVO: INMUEBLES DE INSTITUCIONES SIN ÁNIMO DE LUCRO: Para las Instituciones sin ánimo de lucro que pretendan acogerse al beneficio en el pago del Impuesto Predial Unificado deberán presentar solicitud escrita ante la Unidad de Rentas a

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

más tardar el 15 de septiembre de la vigencia anterior a aquella para la cual se pretende el beneficio, acompañada de la siguiente información:

1. Certificación firmada por el representante Legal y por el Contador Público o Revisor Fiscal; mediante la cual se certifique que los excedentes del año inmediatamente anterior al de la radicación de la solicitud, fueron invertidos en el desarrollo del objeto social de la Entidad, Asociación, Corporación, Fundación.
2. Acta de aprobación de inversión por parte del máximo órgano de dirección de la Entidad sin Ánimo de Lucro, donde conste la inversión de los excedentes del año inmediatamente anterior al de la radicación de la solicitud.
3. Estados Financieros y notas de revelaciones del año anterior del año inmediatamente anterior al de la radicación de la solicitud.
4. Informe detallado de las actividades prestadas en el año inmediatamente anterior al de la radicación de la solicitud.

PARÁGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO Y TÉRMINO DE EMISIÓN. La Secretaría de Desarrollo Social evaluará la documentación misional allegada y verificará el cumplimiento y la suficiencia del informe detallado de las actividades sociales desarrolladas en beneficio de la comunidad, de conformidad con lo exigido en el parágrafo del numeral 9 del artículo segundo del Acuerdo Municipal 1224 de 2026.

Surtida dicha verificación, la Secretaría de Desarrollo Social expedirá la certificación relativa al informe de actividades sociales y la remitirá a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda Municipal. La verificación de las actas, estados financieros y la auditoría sobre la inversión efectiva de los excedentes será competencia exclusiva de la Unidad de Rentas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La falta de subsanación de los requisitos documentales dentro del término señalado dará lugar a la no expedición de la certificación por extemporaneidad formal.

PARÁGRAFO TERCERO: La fiscalización sustancial, la verificación sobre la veracidad de la información contenida en las declaraciones juramentadas y la auditoría sobre la inversión efectiva de los recursos exonerados corresponderá exclusivamente a la Secretaría de Hacienda - Unidad de Rentas, en ejercicio de sus facultades legales de fiscalización tributaria.

ARTÍCULO NOVENO: INMUEBLES DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR. El beneficio tributario se otorgará única y exclusivamente a los bienes inmuebles que sean de propiedad comprobada del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar. Para tal fin, la Secretaría de Desarrollo Social deberá remitir a la Unidad de Rentas, a más tardar el quince (15) de septiembre de cada anualidad, el listado detallado de los predios registrados a nombre de dicha organización. Una vez recibida la información, la Unidad de Rentas procederá a verificar la titularidad del derecho de

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

dominio de cada inmueble como requisito indispensable para aplicar y consolidar el respectivo beneficio.

ARTÍCULO DÉCIMO: INMUEBLES DESTINADOS PARA LA EDUCACIÓN SUPERIOR O LA EDUCACIÓN BÁSICA PRIMARIA Y SECUNDARIA. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y TÉRMINO DE PRESENTACIÓN. Las disposiciones aquí contenidas serán aplicables a las instituciones de educación superior, así como a las de educación básica primaria y secundaria, que pretendan acceder a los beneficios en materia de Impuesto Predial Unificado previstos en los numerales 15 y 16 del artículo segundo del Acuerdo Municipal No. 1224 de 2026.

Para tal efecto, la solicitud formal deberá radicarse ante la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda a más tardar el 15 de septiembre de la vigencia anterior a la cual pretendan gozar del beneficio.

PARÁGRAFO PRIMERO: REQUISITOS GENERALES DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS:

1. Las instituciones deberán encontrarse legalmente reconocidas por la autoridad educativa competente y deberán identificar claramente el inmueble o los inmuebles respecto de los cuales se solicita el beneficio tributario.

2. DESTINACIÓN DE LAS INVERSIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE AVALES. Para efectos del otorgamiento de los avales previstos en el Acuerdo Municipal No. 1224 de 2026, las inversiones propuestas por las instituciones educativas deberán cumplir obligatoriamente con dos condiciones concurrentes:

A. Población Beneficiaria: Estar dirigidas exclusivamente a personas pertenecientes a los estratos socioeconómicos 1, 2 o 3 mediante becas, programas de bienestar o programas de desarrollo.

B. Alineación Estratégica: Contribuir de manera directa al cumplimiento de las metas, programas, subprogramas o acciones estratégicas del Plan de Desarrollo Municipal vigente.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se considerarán elegibles las acciones orientadas a los siguientes componentes del desarrollo educativo:

A. Acceso y Permanencia: Reducción de la deserción, articulación entre niveles educativos, promoción y permanencia escolar.

B. Calidad y Formación: Calidad educativa, acompañamiento académico y formación integral.

C. Bienestar y Apoyo Estudiantil: Alimentación escolar, transporte, conectividad, apoyo psicosocial y programas generales de bienestar estudiantil.

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

D. Elegibilidad Ampliada: Cualquier otra acción directamente relacionada y debidamente justificada que mitigue las barreras de acceso al desarrollo educativo de la población beneficiaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROCEDIMIENTO POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

1. La Secretaría de Educación verificará que el programa presentado:

- Corresponda a una beca, programa de bienestar o programa de desarrollo de naturaleza educativa.
- Se encuentre dirigido efectivamente a población perteneciente a los estratos socioeconómicos 1, 2 o 3.
- Tenga objetivos, actividades, población beneficiaria, cronograma, y contribuya al acceso, permanencia, calidad, bienestar, formación integral o desarrollo educativo de la población beneficiaria.

2. Como resultado de la evaluación, la Secretaría de Educación emitirá:

- Concepto técnico favorable describiendo el valor en pesos, que de acuerdo al programa presentado serían otorgados a los beneficiarios.
- Solicitud de aclaraciones
- o concepto desfavorable, en caso de no cumplirse con los requisitos.

3. La Secretaría de Planeación verificará la correspondencia del programa presentado con las metas, programas, subprogramas y acciones estratégicas contempladas en el Plan de Desarrollo Municipal vigente.

- El concepto deberá identificar expresamente la meta o componente del Plan de Desarrollo al cual contribuye el programa.
- El aval exigido por los numerales 15 y 16 del artículo segundo del Acuerdo Municipal No. 1224 de 2026 se entenderá otorgado cuando existan conceptos favorables de las Secretarías de Educación y Planeación.

PARÁGRAFO TERCERO: Los respectivos conceptos serán remitidos a la Unidad de Rentas para que, dentro de sus competencias, determine la procedencia del beneficio tributario y expida el acto administrativo correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: Finalizada la vigencia objeto del beneficio, las instituciones deberán presentar ante la Secretaría de Educación un informe de ejecución que contenga

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

la relación de actividades realizadas, número de beneficiarios, valor de la inversión efectuada y los correspondientes soportes financieros, contables y/o técnicos.

Las Secretarías de Educación y Planeación podrán adoptar conjuntamente los formatos, fichas técnicas, matrices de evaluación e instrumentos de seguimiento necesarios para la aplicación del presente Decreto, sin establecer requisitos adicionales a los previstos en el Acuerdo Municipal No. 1224 de 2026 y en el presente Decreto.

PARÁGRAFO QUINTO: REQUISITOS INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR.

Cuando se trate de instituciones de educación superior deberá verificarse, adicionalmente, que el valor ejecutado sea equivalente, como mínimo, al beneficio tributario reconocido. Cuando se advierta un posible incumplimiento de las condiciones que dieron lugar al beneficio, se dará traslado a la Unidad de Rentas para lo de su competencia.

Para las instituciones de educación superior, la inversión realizada en los programas avalados deberá corresponder, como mínimo, a un valor equivalente al monto del beneficio tributario efectivamente reconocido, en cumplimiento del numeral 15 del artículo segundo del Acuerdo No. 1224 de 2026.

Cuando al momento de la presentación del programa no sea posible determinar definitivamente el valor del beneficio, la institución podrá presentar un presupuesto preliminar y deberá ajustarlo al valor definitivo informado por la Unidad de Rentas.

PARÁGRAFO SEXTO: REQUISITOS INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN BÁSICA PRIMARIA Y SECUNDARIA. Las instituciones de educación básica primaria y secundaria deberán acreditar la ejecución de las inversiones en becas, programas de bienestar o programas de desarrollo aprobados.

No se exigirá que la inversión corresponda al valor del beneficio tributario, sin perjuicio de que la institución deba identificar y acreditar el valor efectivamente invertido.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. PLANES DE EXALTACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL PARA LOS INMUEBLES DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL. Los Bienes de Interés Cultural (BIC) de carácter nacional, de carácter departamental-regional y de carácter municipal localizados en el Municipio de Manizales, que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Que se encuentren en buenas condiciones de preservación, de acuerdo con los criterios que los hicieron merecedores de la respectiva exaltación, contemplados en los actos de declaratoria o en las normas de manejo que rigen la materia.
2. Que cumplan con las normas de publicidad exterior visual.
3. Que cumplan con las normas de uso de suelo.
4. Que se encuentren a paz y salvo con los impuestos municipales o tengan suscrito acuerdo de pago.

DECRETO (0301) DE 2026

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 “POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.”.

PARÁGRAFO PRIMERO: ACREDITACIÓN DE CONDICIONES GENERALES: Para acceder al beneficio contemplado en el presente artículo, el interesado deberá elevar una solicitud ante la escrita ante la Unidad de Rentas a más tardar el 15 de septiembre de la vigencia anterior a aquella en la que se pretenda gozar del beneficio quién tramitará los siguientes documentos:

- Concepto favorable de la Juntas de Protección del Patrimonio Cultural – Físico del municipio de Manizales sobre si el bien se encuentra en buenas condiciones de preservación de acuerdo a los criterios que lo hicieron merecedor de la respectiva exaltación, contemplados en los actos de declaratoria o en las normas de manejo que rigen la materia, previa visita de verificación y bajo los parámetros de la Secretaría de Cultura y Civismo.
- Concepto favorable de la Secretaría de Medio Ambiente sobre el cumplimiento de las normas sobre publicidad exterior visual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: TIPOS DE CONSERVACIÓN Y USO: El beneficio de que trata este artículo se reconocerá según el tipo de conservación y el uso al que este destinado el bien inmueble, en los siguientes porcentajes:

TIPO DE CONSERVACIÓN	USO	PORCENTAJE DE EXONERACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Para los bienes de Interés Cultural Nacional fuera del Centro Histórico; para los Bienes de Interés Cultural localizados en el Centro Histórico clasificados como de Conservación Integral y Conservación Tipológica y para los Bienes de Interés Cultural de Carácter Departamental y Municipal ubicados en el Municipio de Manizales.	Institución Educativa.	60%
	Institución Oficial.	45%
	Vivienda.	80%
	Otros Usos y Mixtos.	50%
	Culturales y Turísticos.	80%
Para los bienes de Interés Cultural, localizados en el Centro Histórico clasificados como de Conservación de fachada.	Todos los Usos	45%

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

El impuesto relativo a usos culturales y/o turísticos requerirá, además de los requisitos de las condiciones generales, el concepto favorable de la Secretaría de Cultura y Civismo y/o de la Promotora de Eventos y Turismo o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO TERCERO: La Secretaría de Cultura y Civismo remitirá la respectiva resolución a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda, previa validación de los requisitos establecidos presentada por el contribuyente y los conceptos correspondientes.

PARÁGRAFO CUARTO: Los contribuyentes deberán surtir el mismo proceso cada año fiscal para refrendar los incentivos. Los conceptos favorables emitidos por la Secretaría tendrán validez de un año.

PARÁGRAFO QUINTO: Los beneficios concedidos en este artículo a los Bienes de Interés Cultural se perderán cuando se incumplan las condiciones de que trata este artículo, previa expedición del acto administrativo con su debida motivación.

PARÁGRAFO SEXTO. MEDIDA EXCEPCIONAL DE CONTINUIDAD. De manera excepcional, y sin modificar las vigencias ni porcentajes de exoneración establecidos en el Acuerdo Municipal 1224 de 2026, los propietarios de Bienes de Interés Cultural que hayan sido beneficiarios de los incentivos tributarios en el Impuesto Predial Unificado previstos para bienes objeto de conservación o inmuebles vinculados a Planes Especiales de Exaltación del Patrimonio Cultural en la vigencia fiscal 2026, podrán solicitar el reconocimiento del mismo beneficio en la vigencia inmediatamente siguiente, siempre que se acrediten alguna de las siguientes condiciones:

a) Que el inmueble mantenga o recupere los atributos patrimoniales que motivaron su declaratoria como Bien de Interés Cultural, o que se encuentre en ejecución un proyecto de recuperación, restauración, conservación o manejo debidamente aprobado por la autoridad competente en materia de patrimonio cultural.

b) Que se allegue diagnóstico técnico y concepto de intervención suscrito por profesional idóneo, acompañado de registro fotográfico del estado del inmueble y de los documentos técnicos del proyecto (planos, diseños u otros, según corresponda), que permitan establecer las obras necesarias para restablecer los valores patrimoniales.

c) Que la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico y la Secretaría de Cultura y Civismo verifiquen el estado del bien y emitan concepto favorable sobre la pertinencia del proceso de intervención, y que la Secretaría de Planeación confirme el cumplimiento de las normas de uso del suelo y de manejo del sector.

d) Que el propietario se encuentre a paz y salvo en impuestos municipales o tenga acuerdo de pago vigente, y cumpla las demás condiciones generales previstas en el presente artículo.

El reconocimiento de esta medida excepcional de continuidad solo procederá por una vigencia fiscal adicional respecto de cada inmueble beneficiado y no implicará la

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

ampliación del universo de predios ni la creación de nuevas exenciones diferentes a las definidas en el Acuerdo Municipal 1224 de 2026.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: PROYECTOS DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) Y VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP). Para la aplicación de la exención del cien por ciento (100%) del Impuesto Predial Unificado contemplada en el Artículo 3° del Acuerdo Municipal 1224 de 2026, los propietarios o constructores responsables de los proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) deberán radicar solicitud escrita ante la Unidad de Rentas Municipal a más tardar el quince (15) de septiembre del año anterior al que se pretenda gozar del incentivo.

PARÁGRAFO PRIMERO: REQUISITOS TÉCNICOS DE ACCESO AL BENEFICIO: La Secretaría de Planeación Municipal deberá emitir certificación con destino a la Unidad de Rentas donde conste que la licencia urbanística contempla la construcción de al menos diez (10) unidades de vivienda y que el ochenta por ciento (80%) o más de las unidades autorizadas corresponden formalmente a la categoría VIS o VIP.

Incorporación Catastral: El beneficio comenzará a regir de manera individual para cada unidad inmobiliaria a partir del año fiscal siguiente a su incorporación oficial en el catastro municipal o por el gestor catastral competente. A partir de ese momento, la exoneración se mantendrá fija y exclusiva por un término improrrogable de tres (3) periodos gravables.

Condición de Paz y Salvo: Para que proceda el reconocimiento anual de la exención, el predio de mayor extensión (o las unidades resultantes, según corresponda) deberá estar a **PAZ Y SALVO** por todo concepto tributario con el Municipio de Manizales al 31 de diciembre de la vigencia inmediatamente anterior.

CAPÍTULO III.

IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y SUS COMPLEMENTARIOS DE AVISOS Y TABLEROS Y SOBRETASA BOMBERIL.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Los contribuyentes de Manizales que apliquen a la exención del Impuesto de Industria y Comercio (ICA), Avisos y Tableros y Sobretasa Bomberil —según el artículo cuarto del Acuerdo Municipal 1224 de 2026 podrán deducir los ingresos de sus actividades exoneradas directamente en su declaración privada. No obstante, si perciben ingresos por actividades diferentes a las exentas, tendrán la obligación de declararlos dentro de los plazos fijados por la Administración Municipal. Finalmente, para consolidar este beneficio, se establece el deber formal de presentar un informe detallado a más tardar el 31 de enero de la vigencia siguiente al año gravable correspondiente ante la Unidad de Rentas del Municipio de Manizales.

El informe aquí requerido debe contener:

EN GENERAL

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

Informe detallado de las actividades desarrolladas en el año inmediatamente anterior al que se solicita el beneficio.

PARA EMPRESAS QUE EMPLEEN PERSONAL EN CONDICIONES ESPECIALES:

- A. Presentar copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio no mayor a 30 días.
- B. Se deberá aportar las nóminas y planillas donde se listen los nombres, cargos y salarios de los empleados directos vinculados a la empresa durante un determinado periodo.
- C. Las empresas deberán aportar las planillas de aportes a la seguridad social (salud, pensión, riesgos) por sus empleados directos.

PARÁGRAFO: Las personas contempladas en el numeral C del artículo cuarto del Acuerdo Municipal 1224 de 2026 estarán exentas de presentar la declaración del Impuesto de Industria y Comercio (ICA), Avisos y Tableros y Sobretasa Bomberil. Esta excepción aplica de manera exclusiva para quienes se dedican a la venta de lotería; por lo tanto, si un contribuyente de este sector percibe ingresos por cualquier otra actividad comercial deberá cumplir con su deber formal de presentar la respectiva declaración ante la Administración Municipal.

**CAPITULO IV.
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA**

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Para el reconociendo de la exención del impuesto de delineación urbana definidos en el artículo sexto del Acuerdo Municipal 1224 de 2026, el propietario del inmueble deberá al momento de solicitar la licencia de construcción, adecuación, restauración, reforzamiento estructural o reconstrucción; liquidar el total del impuesto de delineación urbana a cargo y dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, presentar solicitud escrita ante la Secretaría de Interior de verificación de cumplimiento de requisitos para obras de construcción, preservación o restablecimiento de inmuebles de que trata los artículos.

PARÁGRAFO: Después de emitida la correspondiente certificación por parte de la Secretaria de Interior, el propietario deberá elevar solicitud ante el Grupo de Determinación y Liquidación del Municipio de devolución del impuesto de delineación urbana pagado al momento de expedición de la respectiva licencia, anexando a esta la certificación emitida por el área competente, conforme al porcentaje de exoneración a que se tenga derecho.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. RECONOCIMIENTO PREVIO DE BENEFICIOS EN DELINEACIÓN URBANA. Las exenciones consagradas en los artículos sexto y séptimo del Acuerdo Municipal 1224 de 2026 respecto del Impuesto de Delineación Urbana se aplicarán directamente en la liquidación oficial del gravamen de manera concomitante con

DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

el trámite de licenciamiento ante la Curaduría Urbana o autoridad municipal, atendiendo a las siguientes directrices:

Para proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP), el titular presentará ante la autoridad que expide la licencia la certificación expedida por la Secretaría de Planeación que acredite que la obra contempla al menos diez (10) soluciones residenciales y que el 80% o más de las mismas son formalmente VIS o VIP. Con este soporte, la Unidad de Rentas liquidará formalmente la exención del ciento por ciento (100%) del tributo con destino al expediente de la respectiva licencia de construcción, quedando relevado el solicitante de efectuar pago alguno por dicho gravamen.

Para obras de reconstrucción o adecuación en inmuebles con amenaza de ruina dentro de zonas especiales bajo el Plan Especial de Protección, el interesado aportará la aprobación de su anteproyecto y el visto bueno de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico. La liquidación oficial liquidará la exención del cincuenta por ciento (50%) para que el solicitante pague de forma previa únicamente el porcentaje remanente legalmente causado.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de que las obras amparadas por la exención no fueren culminadas en su totalidad durante el período de vigencia de la licencia y sus prórrogas legales, el beneficiario perderá el incentivo fiscal y la administración procederá a expedir liquidación oficial por la totalidad del tributo dejado de cancelar, liquidando los intereses moratorios correspondientes y las sanciones a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Secretaría de Planeación efectuará el control urbano de los proyectos favorecidos y notificará oportunamente a la Secretaría de Hacienda sobre cualquier desviación o abandono de las intervenciones autorizadas

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: 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

10 SEP. 2026

JORGE EDUARDO ROJAS GIRALDO
Alcalde Municipio de Manizales

NATALIA DIAZ JURADO

LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARÍA DE HACIENDA

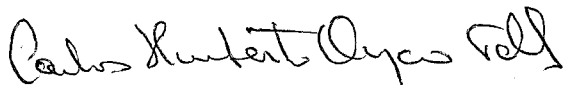
DECRETO (0301) DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 1224 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS MUNICIPALES N° 1083 DE 2021, 1119 DE 2022, 1133 DE 2022, 1156 DE 2024 Y 1212 DE 2025 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."



MARIA XIMENA QUINTERO MARIN

Vo.Bo. LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA JURÍDICA



CARLOS HUMBERTO OROZCO TELLEZ

Vo.Bo. LA SECRETARIA DE DESPACHO (E), SECRETARIA DESARROLLO SOCIAL



TATIANA OCHOA CÁRDENAS

Vo.Bo. LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA DE PLANEACIÓN



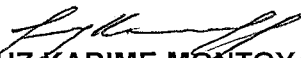
ANDRÉS FELIPE BETANCURTH LÓPEZ

Vo.Bo. LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA DE EDUCACIÓN



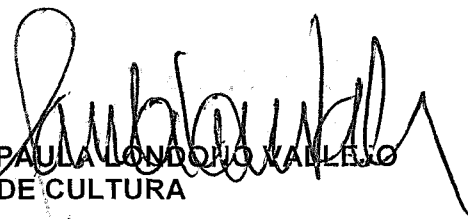
DIEGO ARMANDO RIVERA GUTIÉRREZ

Vo.Bo. DIRECTOR UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO



LUZ KARIME MONTOYA LÓPEZ

Vo.Bo. LA SECRETARIA DE DESPACHO (E), SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE



PAULA LONDOÑO VALLEJO

Vo.Bo. LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA DE CULTURA

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 Echeverri – Jefe de Oficina - Secretaría Jurídica
Proyecto: Adriana María Vasco Corrales – Profesional Universitario - Secretaría de Hacienda