

PROYECTO DE ACUERDO (094) 01-10-2026

"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO DE MANIZALES

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial las conferidas por los artículos 287 y 313-3 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, Decreto Legislativo No. 1382 de 2026.

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN. Autorícese al Alcalde de Manizales pro tempore hasta el 31 de diciembre de 2028 atendiendo lo dispuesto en el art 5 del decreto legislativo 1382 de 2026, para celebrar los contratos necesarios para la estructuración, implementación, colocación y operación de la titularización temporal de flujos tributarios del Impuesto Predial Unificado, hasta por un cupo máximo de \$200.000.000.000 y un plazo máximo de treinta (30) años contados a partir de la emisión, incluyendo la contratación de la sociedad fiduciaria, la banca de inversión y los demás asesores y participantes requeridos para la operación.

Los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a financiar gastos y proyectos directamente relacionados con el estado de emergencia declarado mediante el Decreto 1261 de 2026.

PARÁGRAFO 1: La operación se realizará por conducto de un patrimonio autónomo y deberá contar, antes de la colocación, con: (i) estudio de demanda y proyección conservadora del recaudo; (ii) la dimensión del gasto o de los proyectos financiables con fuente en la titularización; y iii) el concepto del órgano territorial de política fiscal sobre su compatibilidad con el marco fiscal de mediano plazo.

PARÁGRAFO 2: Conforme a lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 5 del decreto 1382 de 2026, la operación de titularización temporal de flujos tributarios para proyectos de rehabilitación y construcción no computará dentro de los indicadores de endeudamiento y capacidad de pago.

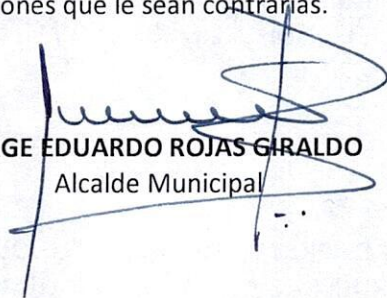
PARÁGRAFO 3: Conforme a lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 5 del decreto 1382 de 2026, la operación de titularización temporal de flujos tributarios para proyectos de rehabilitación y construcción deberá acogerse a la normatividad fijada por el gobierno nacional respecto a su uso.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONTRATACIÓN. Autorícese al Alcalde de Manizales pro tempore hasta el 31 de diciembre de 2028 atendiendo lo dispuesto en el art 5 del decreto legislativo 1382 de 2026, para realizar la contratación del patrimonio autónomo, la banca de inversión y en general, de los asesores, entidades y participantes requeridos para la estructuración, colocación y operación del instrumento. Estas contrataciones podrán adelantarse mediante contratación directa, cuando legalmente resulte procedente, de conformidad con el régimen aplicable a las operaciones de crédito público y actividades conexas y con observancia de los principios que rigen la contratación estatal.

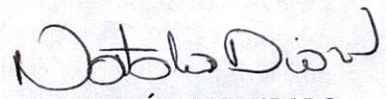
PROYECTO DE ACUERDO (0014) 11-10-26 .

"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCION DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO TERCERO: VIGENCIA Y DEROGATORIAS: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.


JORGE EDUARDO ROJAS GIRALDO
Alcalde Municipal

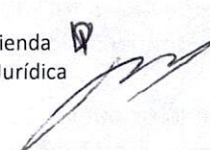
LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARÍA DE HACIENDA


NATALÍA DIAZ JURADO

Vo.Bo. LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA JURÍDICA


MARIA XIMENA QUINTERO MARÍN

Elaboró: Luis Alexander Pineda Palacio – Asesor Secretaría De Hacienda
Aprobó: Jorge Eduardo Cuervo Echeverri - Profesional Secretaría Jurídica



PROYECTO DE ACUERDO Nro. 094 1/10/26.

"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Honorables concejales,

La Administración Municipal somete a consideración del Honorable Concejo de Manizales el presente Proyecto de Acuerdo, mediante el cual se solicita autorización para estructurar y celebrar una operación de titularización temporal de flujos futuros del Impuesto Predial Unificado, hasta por un monto máximo de DOSCIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.000), destinada a financiar gastos o proyectos directamente relacionados con la rehabilitación y reconstrucción derivadas de la emergencia ocasionada por el movimiento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026.

La iniciativa se enmarca en las medidas extraordinarias adoptadas en los niveles municipal y nacional para atender las consecuencias del desastre y, particularmente, en la habilitación excepcional prevista en el artículo 5 del Decreto Legislativo 1382 del 9 de septiembre de 2026, mediante el cual el Gobierno Nacional autorizó temporalmente a las entidades territoriales afectadas para anticipar una porción de sus flujos tributarios futuros y destinarlos a la financiación de la rehabilitación y reconstrucción.

COMPETENCIA

Para el efecto, es preciso indicar que el Proyecto de Acuerdo se somete a consideración del Concejo Municipal por razón de su competencia, así:

1. SOPORTE CONSTITUCIONAL, LEGAL Y ANTECEDENTE NORMATIVO

El presente Proyecto de Acuerdo encuentra fundamento en las disposiciones constitucionales y legales que regulan la autonomía de las entidades territoriales, las competencias del concejo municipal y del alcalde, así como el régimen aplicable a las operaciones de crédito público y al endeudamiento territorial.

SOPORTE EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA: La Constitución Política establece las competencias de los concejos municipales y de los alcaldes en materia administrativa, contractual, presupuestal y de gestión de los asuntos propios de la entidad territorial.

Es así, como el artículo 295 de la constitución política de Colombia itera que:

Las entidades territoriales podrán emitir títulos y bonos de deuda pública, con sujeción a las condiciones del mercado financiero e igualmente contratar crédito externo, todo de conformidad con la ley que regule la materia

En este sentido, el artículo 313 dispone:

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 094 1-10-16

"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

ARTÍCULO 313. Corresponde a los concejos:

(...) 3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

Esta disposición constituye fundamento de la competencia del concejo municipal para autorizar al alcalde la celebración de las operaciones y contratos que, de conformidad con la Constitución y la ley, requieren autorización de la corporación administrativa.

Por su parte, el artículo 315 de la constitución política establece dentro de las atribuciones de los alcaldes:

ARTÍCULO 315. Son atribuciones del alcalde:

(...) 3. Dirigir la acción administrativa del municipio;

5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

8. Colaborar con el Concejo para el buen desempeño de sus funciones, presentarle informes generales sobre su administración y convocarlo a sesiones extraordinarias, en las que sólo se ocupará de los temas y materias para los cuales fue citado.

10. Las demás que la Constitución y la ley le señalen.

En virtud de estas disposiciones, corresponde al alcalde dirigir la acción administrativa municipal y presentar al concejo municipal los proyectos de acuerdo que considere necesarios para garantizar la adecuada gestión de los asuntos municipales.

En el presente caso, la autorización para contratar operaciones de crédito público constituye un instrumento necesario para financiar las inversiones extraordinarias requeridas para la recuperación, rehabilitación y reconstrucción integral de Manizales, como consecuencia de las afectaciones ocasionadas por el evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026 en el territorio municipal.

2. ANTECEDENTE NORMATIVO

El artículo 32 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, en su parágrafo 2°, establece:

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 094 1/10/26

**"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS
TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y
RECONSTRUCCION DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09
DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"Parágrafo 2º: Aquellas funciones normativas del municipio para las cuales no se haya señalado si la competencia corresponde a los alcaldes o los concejos, se entenderá asignada a estas corporaciones, siempre y cuando no contrarie la constitución y la ley."

De igual manera, en lo establecido en el numeral 1º, literal a), del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, que modificó el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, se tienen las competencias del alcalde en relación con el Concejo Municipal, así:

Artículo 29: Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la República o gobernador respectivo.

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

a) En relación con el Concejo:

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

3. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

El movimiento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026 generó graves afectaciones en el municipio de Manizales, comprometiendo viviendas, infraestructura pública y privada, equipamientos, actividades económicas y sociales y la prestación de servicios, y generando necesidades extraordinarias e inmediatas de atención, rehabilitación y reconstrucción.

La magnitud del evento demandó la adopción inmediata de medidas excepcionales por parte de las autoridades municipales y nacionales, así como la articulación de las capacidades institucionales, presupuestales y financieras necesarias para atender la emergencia y avanzar posteriormente hacia la recuperación de la ciudad.

Esta situación implica para el Municipio no solamente nuevas y significativas necesidades de inversión, sino también presiones sobre sus ingresos y su disponibilidad de recursos, circunstancia que hace necesario estructurar una estrategia financiera que combine diferentes fuentes y permita atender las necesidades de reconstrucción sin concentrar la totalidad del esfuerzo fiscal en una sola vigencia.

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 094 1-10-26

**"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS
TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y
RECONSTRUCCION DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09
DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

DECLARATORIA MUNICIPAL DE URGENCIA MANIFIESTA Y CALAMIDAD PÚBLICA

Mediante el Decreto Extraordinario No. 002 del 10 de agosto de 2026, la Administración Municipal decretó la urgencia manifiesta en el municipio de Manizales, con ocasión del movimiento sísmico ocurrido ese mismo día.

La medida tuvo como propósito garantizar la atención de la emergencia, la protección de la vida e integridad de los habitantes del Municipio y el restablecimiento de la infraestructura y de la prestación de los servicios públicos afectados.

Atendiendo las circunstancias excepcionales y la necesidad de actuaciones inmediatas, el Decreto facultó la celebración de los contratos necesarios para atender la situación, bajo la condición de que las contrataciones realizadas con fundamento en la urgencia manifiesta guarden relación directa, necesaria y proporcional con los hechos que dieron origen a la declaratoria.

Por su parte, mediante el Decreto Extraordinario No. 003 del 10 de agosto de 2026, modificado por el Decreto Extraordinario No. 009 del 12 de agosto de 2026, se declaró la calamidad pública y la alerta roja en la Red Hospitalaria y en el Centro Regulador de Urgencias y Emergencias del Municipio de Manizales, disponiendo el alistamiento y la adopción de medidas de preparación, prevención y atención por parte de los organismos de socorro, autoridades de Policía, fuerzas militares y organismos de seguridad con presencia en el Municipio.

Posteriormente, en sesión permanente del Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres, el 16 de agosto de 2026 se aprobó el Plan de Acción Específico – PAE para la recuperación, instrumento que orienta y articula las acciones necesarias para atender las afectaciones generadas por el desastre y avanzar en las fases de rehabilitación y reconstrucción.

Estas actuaciones se desarrollan en concordancia con la Ley 1523 de 2012, mediante la cual se adoptó la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se estableció el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, así como con el Decreto Municipal No. 0151 de 2026, mediante el cual se compilaron las disposiciones relacionadas con la Política Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres y se estableció el Sistema Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

En consecuencia, la operación financiera objeto del presente Proyecto de Acuerdo se inserta dentro de una actuación institucional más amplia dirigida a garantizar los recursos necesarios para ejecutar las medidas de recuperación, rehabilitación y reconstrucción derivadas del evento sísmico.

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 294 1/10/26

**“POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS
TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y
RECONSTRUCCION DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09
DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

DECLARATORIA NACIONAL DE SITUACIÓN DE DESASTRE

Mediante el Decreto Nacional No. 1171 del 11 de agosto de 2026, el Gobierno Nacional declaró la situación de desastre de carácter nacional para diferentes departamentos afectados por el movimiento sísmico, entre ellos el departamento de Caldas.

La declaratoria se adoptó con fundamento, entre otras disposiciones, en los artículos 10, 55, 56 y 59 de la Ley 1523 de 2012 y reconoció la existencia de efectos adversos cuya magnitud hacía necesaria la articulación de las capacidades institucionales y financieras de los diferentes niveles de gobierno.

Entre las medidas adoptadas se contemplaron la aplicación del régimen especial previsto para situaciones de desastre, la elaboración del Plan de Acción Específico para la recuperación, la participación de las entidades públicas y privadas integrantes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, la creación de la Subcuenta SISMO 2026, la posibilidad de realizar transferencias económicas a los entes territoriales y la coordinación de las acciones de respuesta y recuperación por parte de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

La declaratoria nacional no desplaza las competencias ni responsabilidades del Municipio. Por el contrario, fortalece la aplicación de los principios de coordinación, concurrencia, subsidiariedad y descentralización, bajo los cuales los distintos niveles de gobierno deben articular sus capacidades para atender las consecuencias del desastre.

En este sentido, corresponde al Municipio de Manizales formular, financiar y ejecutar las actuaciones que se encuentren dentro de su ámbito de competencia, sin perjuicio de los recursos, transferencias, aportes y demás mecanismos de apoyo que puedan provenir de la Nación, el Departamento u otras entidades públicas o privadas.

Esta consideración resulta especialmente relevante para la estructuración financiera de la reconstrucción, toda vez que los instrumentos municipales deben garantizar capacidad propia de financiación sin depender exclusivamente de la materialización de aportes externos.

A su vez, los recursos que posteriormente sean asignados por la Nación, el Departamento u otras fuentes podrán complementar la estrategia financiera municipal y reducir las necesidades efectivas de utilización de las fuentes inicialmente previstas, permitiendo que la Administración ajuste progresivamente la estructura de financiación a las necesidades reales de reconstrucción.

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 094 1/10-2c

**"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS
TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y
RECONSTRUCCION DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09
DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

ESTADO DE EMERGENCIA ECONÓMICA, SOCIAL Y ECOLÓGICA

Posteriormente, mediante el Decreto 1261 del 19 de agosto de 2026, el Gobierno Nacional declaró por treinta (30) días calendario el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica por grave calamidad pública en diferentes departamentos del territorio nacional, entre ellos Caldas.

En desarrollo de dicha declaratoria, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Legislativo 1382 del 9 de septiembre de 2026, mediante el cual adoptó medidas financieras, administrativas e institucionales dirigidas a fortalecer la capacidad de las entidades territoriales afectadas para atender las necesidades extraordinarias derivadas de la emergencia.

El Gobierno Nacional reconoció que la emergencia produjo simultáneamente daños extraordinarios sobre la infraestructura, los servicios esenciales, la actividad económica y la capacidad contributiva de la población, redujo los ingresos territoriales y generó necesidades inmediatas de gasto superiores a los recursos ordinariamente disponibles.

Precisamente por ello, el Decreto 1382 incorporó diferentes instrumentos extraordinarios destinados a ampliar temporalmente la capacidad financiera de las entidades territoriales, entre los cuales se encuentra la titularización temporal de flujos tributarios territoriales para proyectos de rehabilitación y reconstrucción, prevista en su artículo 5.

NECESIDAD DE UNA ESTRATEGIA FINANCIERA PARA LA RECONSTRUCCIÓN

La reconstrucción de Manizales constituye un proceso que, por su magnitud, naturaleza y duración, trasciende la capacidad presupuestal de una sola vigencia fiscal.

Las inversiones necesarias deben coexistir con las obligaciones ordinarias del Municipio, la prestación de los servicios públicos a su cargo, el cumplimiento de los compromisos previamente adquiridos y las demás inversiones contempladas en el Plan de Desarrollo.

Adicionalmente, la emergencia ha generado un efecto simultáneo sobre las finanzas territoriales: mientras aumentan las necesidades de gasto asociadas a la atención y recuperación, se presentan afectaciones sobre el comportamiento de los ingresos municipales.

El propio Decreto Legislativo 1382 reconoce esta realidad y señala que las medidas previstas en sus artículos 3, 5 y 6 tienen como finalidad común ampliar temporalmente la capacidad de financiación de las entidades territoriales para atender las necesidades derivadas de la emergencia.

Por esta razón, la Administración Municipal debe estructurar una estrategia que combine recursos propios, operaciones de crédito, aportes y transferencias de otros niveles de gobierno y los demás

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 094 1/10/26

“POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

mecanismos extraordinarios autorizados por el ordenamiento jurídico, entre ellos la titularización temporal de flujos tributarios.

TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS

El artículo 5 del Decreto Legislativo 1382 de 2026 establece que, hasta el 31 de diciembre de 2028, las entidades territoriales comprendidas dentro del ámbito de aplicación de la emergencia podrán estructurar y celebrar operaciones de titularización de hasta el diez por ciento (10 %) de los flujos futuros de recaudo de impuestos de su propiedad, previa autorización de la respectiva asamblea o concejo, siempre que los recursos obtenidos se destinen a financiar gastos o proyectos directamente relacionados con el estado de emergencia.

La disposición permite que los flujos comprometidos comprendan períodos posteriores de hasta treinta (30) años contados desde la emisión.

La titularización cumple así una función complementaria dentro de la estrategia financiera de reconstrucción: permite transformar una porción de ingresos tributarios que el Municipio recibiría gradualmente en el futuro en recursos disponibles en el presente, posibilitando ejecutar oportunamente inversiones que, por su urgencia, no deberían quedar condicionadas al ritmo ordinario del recaudo.

El Gobierno Nacional explica precisamente que este instrumento busca evitar que proyectos urgentes relacionados con infraestructura, vivienda, reactivación económica o recuperación social deban aplazarse hasta que se materialicen ingresos de vigencias posteriores.

Es importante señalar que la titularización no crea un nuevo tributo, no incrementa las tarifas existentes y no amplía la potestad tributaria del Municipio. Constituye exclusivamente una forma excepcional y temporal de movilizar anticipadamente una porción de ingresos tributarios futuros.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO COMO FLUJO DE RESPALDO

Para la estructuración de la operación objeto del presente Proyecto de Acuerdo se propone utilizar como fuente de respaldo una porción de los flujos futuros provenientes del Impuesto Predial Unificado.

La selección de esta renta deberá sustentarse en el análisis de su comportamiento histórico, estabilidad, proyección futura, afectaciones existentes y flujo efectivamente disponible, garantizando en todo momento el cumplimiento del límite establecido por el artículo 5 del Decreto Legislativo 1382 de 2026.

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 094 1-10-26

**“POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS
TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y
RECONSTRUCCION DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09
DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La autorización solicitada establece un cupo máximo de \$200.000 millones, lo cual no implica la obligación de realizar una emisión por la totalidad de dicho monto.

El valor definitivo de la operación dependerá del resultado de la estructuración financiera, del estudio de demanda, de las condiciones del mercado, de la proyección conservadora del recaudo, de las obligaciones previamente respaldadas con dicha renta, de las necesidades efectivamente identificadas para rehabilitación y reconstrucción y de las demás fuentes de financiación disponibles.

Por tanto, el cupo constituye un límite máximo de autorización y no una obligación de emisión o utilización.

DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS

Los recursos provenientes de la titularización deberán destinarse exclusivamente a financiar gastos o proyectos directamente relacionados con el estado de emergencia declarado mediante el Decreto 1261 de 2026, conforme lo dispone expresamente el artículo 5 del Decreto Legislativo 1382.

En consecuencia, el instrumento no podrá utilizarse como fuente general para financiar gastos ordinarios del Municipio ni inversiones que carezcan de una relación directa con la rehabilitación y reconstrucción.

La identificación y dimensionamiento de los proyectos constituye, además, uno de los requisitos que deberán acreditarse previamente a la colocación de la operación.

CONDICIONES PREVIAS Y SALVAGUARDAS DE SOSTENIBILIDAD FISCAL

La autorización solicitada al Honorable Concejo constituye la habilitación necesaria para avanzar en la estructuración de la operación, pero no representa una autorización automática para comprometer los flujos ni para efectuar inmediatamente una emisión por \$200.000 millones.

El artículo 5 del Decreto 1382 exige que, antes de la colocación, la operación cuente con:

- Estudio de demanda y proyección conservadora del recaudo.
- Dimensionamiento del gasto o de los proyectos financiables con la titularización.
- Concepto del órgano territorial de política fiscal sobre su compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Estas exigencias constituyen salvaguardas fundamentales para garantizar que la operación que finalmente se estructure sea consistente con la capacidad financiera del Municipio.

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 94 1140/26

**"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS
TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y
RECONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09
DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En consecuencia, deberán evaluarse los flujos históricos y proyectados del Impuesto Predial, las pignoraciones y compromisos previamente existentes, el flujo efectivamente disponible, los escenarios conservadores de recaudo, las necesidades de financiación de la reconstrucción y el impacto intertemporal de la operación.

De esta forma, se busca que la ciudad pueda anticipar recursos para reconstruirse sin comprometer de manera desproporcionada su capacidad financiera futura.

PATRIMONIO AUTÓNOMO Y CONSERVACIÓN DE LA POTESTAD TRIBUTARIA

El Decreto Legislativo 1382 dispone que la operación deberá realizarse por conducto de un patrimonio autónomo.

Sin embargo, la afectación de determinados flujos al patrimonio autónomo no supone transferencia de las competencias tributarias del Municipio.

La norma establece expresamente que la titularización no transfiere la potestad tributaria ni faculta al patrimonio autónomo para fiscalizar, liquidar o cobrar coactivamente el tributo.

En consecuencia, el Municipio de Manizales conservará integralmente sus competencias relacionadas con la administración, determinación, fiscalización, liquidación y cobro del Impuesto Predial Unificado.

TRATAMIENTO FRENTE A LOS INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO

El parágrafo 1 del artículo 5 del Decreto Legislativo 1382 establece que la operación de titularización no computará dentro de los indicadores de endeudamiento y capacidad de pago.

Esta disposición diferencia expresamente este instrumento de las operaciones ordinarias de crédito público para efectos de dichos indicadores, sin que ello elimine las exigencias de responsabilidad, planeación y sostenibilidad fiscal que deben orientar su estructuración.

Precisamente por ello, el Decreto exige el concepto previo del órgano territorial de política fiscal respecto de la compatibilidad de la operación con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

COMPETENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

La autorización del Honorable Concejo constituye un requisito expreso para utilizar el instrumento.

El artículo 5 del Decreto Legislativo 1382 condicionó la posibilidad de estructurar y celebrar la operación a la previa autorización de la asamblea o concejo, preservando así la intervención de las

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 094 11/10/26

**"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS
TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y
RECONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09
DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

corporaciones públicas territoriales en una decisión que compromete flujos tributarios de vigencias futuras.

En ese sentido, mediante el presente Proyecto de Acuerdo se solicita autorizar al Alcalde de Manizales para adelantar las actuaciones necesarias para la estructuración de la titularización, incluida la contratación del patrimonio autónomo, la banca de inversión y los demás servicios que resulten necesarios para la operación, tal como se contempla en el articulado presentado.

CONCURRENCIA CON OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN

La titularización debe entenderse como una de las fuentes que integran la estrategia financiera de reconstrucción de Manizales y no como la única fuente para atender las necesidades derivadas del desastre.

La existencia de una declaratoria nacional de desastre implica la concurrencia de distintos niveles de gobierno y mantiene abierta la posibilidad de recibir transferencias, aportes, cofinanciaciones y demás recursos provenientes de la Nación, el Departamento u otras entidades públicas o privadas.

Por esta razón, la autorización de un cupo máximo de titularización no significa que el Municipio deba utilizarlo integralmente.

En la medida en que se concreten aportes provenientes de otras fuentes, la Administración podrá reducir las necesidades efectivas de recursos provenientes de la titularización, complementar la financiación de los proyectos o ajustar la estructura financiera de la reconstrucción, preservando en la mayor medida posible los flujos tributarios futuros del Municipio.

Este principio resulta especialmente relevante para la responsabilidad fiscal de la operación: la ciudad debe contar con la capacidad financiera para avanzar en su reconstrucción, pero solamente deberá comprometer los flujos que efectivamente resulten necesarios.

4. IMPACTO FISCAL

La operación de titularización objeto del presente Proyecto de Acuerdo constituye un mecanismo extraordinario de financiación mediante el cual el Municipio podrá anticipar una porción de los flujos futuros del Impuesto Predial Unificado para financiar gastos y proyectos directamente relacionados con la rehabilitación y reconstrucción derivadas de la emergencia.

En este sentido, su impacto fiscal debe analizarse desde dos perspectivas: de una parte, la capacidad del Impuesto Predial Unificado para respaldar la operación, considerando las pignoraciones y compromisos previamente existentes sobre esta renta; y, de otra, el efecto que la afectación de una

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 094 11/10/26

“POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCION DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

porción de dichos flujos futuros tendrá sobre la disponibilidad de ingresos del Municipio durante la vigencia de la titularización.

Para este propósito, la Secretaría de Hacienda elaboró una proyección del recaudo del Impuesto Predial Unificado, de las pignoraciones existentes y del flujo disponible de la renta, con el fin de establecer la capacidad potencial de respaldo de la operación bajo criterios de prudencia y sostenibilidad fiscal.

Inicio de la afectación de los flujos a partir de 2030

Si bien el mecanismo extraordinario habilita la estructuración de la operación en los términos previstos en el Decreto Legislativo 1382 de 2026, para efectos de la proyección financiera no se contempla comprometer recursos de las vigencias 2028 y 2029.

Esta decisión responde a un criterio de prudencia fiscal, orientado a preservar durante dichas vigencias la disponibilidad de los recursos provenientes del Impuesto Predial Unificado, considerando que corresponden a los primeros años del proceso de recuperación de la ciudad y que el Municipio deberá continuar atendiendo simultáneamente sus obligaciones ordinarias, los compromisos financieros previamente adquiridos y las necesidades derivadas de la emergencia.

En consecuencia, el escenario financiero considerado para la estructuración de la operación prevé que la afectación de los flujos del Impuesto Predial Unificado destinados a respaldar la titularización se inicie a partir de la vigencia 2030.

La proyección realizada presenta el siguiente comportamiento para el período comprendido entre 2030 y 2041, expresado en millones de pesos:

Vigencia	Recaudo proyectado IPU	Pignoraciones existentes	Renta disponible	Máximo anual titularizable (10 %)	Máximo acumulado
2030	\$167.141	\$84.871	\$82.269	\$8.227	\$8.227
2031	\$174.786	\$77.830	\$96.956	\$9.696	\$17.923
2032	\$182.700	\$61.873	\$120.827	\$12.083	\$30.005
2033	\$190.972	\$44.290	\$146.682	\$14.668	\$44.673
2034	\$197.183	\$38.848	\$158.335	\$15.833	\$60.507
2035	\$203.603	\$35.046	\$168.557	\$16.856	\$77.362
2036	\$209.944	\$24.272	\$185.672	\$18.567	\$95.930
2037	\$216.243	\$6.221	\$210.021	\$21.002	\$116.932

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 094 1/10/26

“POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCION DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Vigencia	Recaudo proyectado IPU	Pignoraciones existentes	Renta disponible	Máximo anual titularizable (10 %)	Máximo acumulado
2038	\$222.730	\$0	\$222.730	\$22.273	\$139.205
2039	\$229.412	\$0	\$229.412	\$22.941	\$162.146
2040	\$236.294	\$0	\$236.294	\$23.629	\$185.775
2041	\$243.383	\$0	\$243.383	\$24.338	\$210.114

Fuente: Secretaría de Hacienda de Manizales. Proyección de recaudo del Impuesto Predial Unificado, pignoraciones y escenario de titularización. Cifras en millones de pesos.

La proyección evidencia que la capacidad de respaldo de la operación aumenta progresivamente, como consecuencia tanto del crecimiento estimado del recaudo del Impuesto Predial Unificado como de la disminución gradual de las pignoraciones correspondientes a las operaciones de crédito actualmente existentes.

En efecto, mientras para 2030 se proyecta un recaudo del Impuesto Predial Unificado de aproximadamente \$167.141 millones, sobre el cual existen compromisos estimados por \$84.871 millones, para 2038 las obligaciones actualmente proyectadas sobre esta renta se habrían extinguido, incrementándose consecuentemente el flujo disponible.

Bajo este escenario, el diez por ciento (10 %) de la renta disponible representaría una capacidad acumulada indicativa de aproximadamente \$116.932 millones a 2037, \$185.775 millones a 2040 y \$210.114 millones a 2041.

Esta estimación permite evidenciar que existe una capacidad potencial de generación de flujos suficiente para soportar la estructuración de la operación dentro del límite máximo solicitado, sin afectar las vigencias 2028 y 2029 y distribuyendo su impacto a partir de 2030.

Cupo máximo y valor definitivo de la operación

Debe precisarse que el valor de DOSCIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.000) contemplado en el Proyecto de Acuerdo corresponde a un cupo máximo de autorización y no implica que el Municipio deba efectuar una emisión por la totalidad de dicho monto ni comprometer automáticamente los valores máximos señalados en la proyección.

El propio proyecto establece que el monto definitivo dependerá de la estructuración financiera, del estudio de demanda, de las condiciones del mercado, de la proyección conservadora del recaudo,

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 094 1/10/26

**“POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS
TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y
RECONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09
DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

de las obligaciones previamente respaldadas con la renta y de las necesidades efectivamente identificadas para la rehabilitación y reconstrucción.

En consecuencia, los valores señalados constituyen una estimación de la capacidad potencial de los flujos y no corresponden necesariamente al perfil definitivo de pagos de la titularización. Este último será determinado durante la estructuración de la operación, considerando, entre otros elementos, el monto efectivamente colocado, el plazo, las condiciones financieras del mercado, la rentabilidad exigida por los inversionistas, las coberturas requeridas y la estructura del patrimonio autónomo.

Fuente sustitutiva del ingreso y sostenibilidad fiscal

Adicionalmente, teniendo en cuenta que la operación implica afectar temporalmente una porción de ingresos futuros del Impuesto Predial Unificado, el análisis de impacto fiscal deberá considerar la identificación de fuentes sustitutivas que permitan compensar los recursos que dejarán de estar disponibles para la financiación ordinaria del Municipio durante el período de afectación de los flujos, en concordancia con las reglas de responsabilidad y sostenibilidad fiscal aplicables.

En particular, y para efectos de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 819 de 2003, la Administración Municipal contempla que la sustitución progresiva de estos ingresos estará soportada principalmente en el fortalecimiento estructural del recaudo del Impuesto Predial Unificado, mediante dos componentes fundamentales: la recuperación de cartera y la ampliación y actualización de la base gravable derivada de la gestión catastral.

En materia de recuperación de cartera, la Secretaría de Hacienda continuará fortaleciendo las estrategias de cobro, normalización y recuperación de obligaciones tributarias pendientes, de manera que una mayor proporción de la cartera existente pueda convertirse en recaudo efectivo y contribuir a compensar el flujo destinado al respaldo de la titularización.

De igual manera, las incorporaciones, actualizaciones y demás actuaciones adelantadas por el gestor catastral permitirán fortalecer progresivamente la base tributaria del Impuesto Predial Unificado, mediante la incorporación de nuevos predios, construcciones, mejoras y modificaciones físicas, jurídicas y económicas que deban reflejarse en la información catastral y, consecuentemente, en la liquidación del tributo.

Este componente adquiere especial relevancia en el contexto posterior al movimiento sísmico, toda vez que el proceso de rehabilitación y reconstrucción generará una nueva dinámica inmobiliaria y catastral en la ciudad, asociada a procesos de reposición, reconstrucción, nuevas edificaciones, modificaciones de áreas construidas y demás transformaciones urbanísticas que progresivamente deberán ser incorporadas por el gestor catastral.

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 094 11/10/26

**"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS
TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y
RECONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09
DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Por tanto, la recuperación de cartera y el fortalecimiento de la base catastral constituyen mecanismos destinados a compensar progresivamente el ingreso que será afectado por la titularización, procurando que la operación no se traduzca en una disminución equivalente de la capacidad ordinaria del Municipio para financiar sus competencias, funcionamiento e inversión.

Lo anterior deberá reflejarse y actualizarse en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, de manera que las proyecciones de ingresos, las fuentes sustitutivas, las obligaciones previamente adquiridas y los flujos comprometidos con la titularización sean evaluados integralmente durante la vigencia de la operación.

CONCLUSIÓN

La magnitud de las afectaciones ocasionadas por el sismo y el carácter plurianual del proceso de reconstrucción hacen necesario disponer de instrumentos que permitan financiar inversiones en el momento en que son requeridas, sin condicionarlas exclusivamente al recaudo que se produzca año a año.

La titularización prevista por el Gobierno Nacional responde precisamente a esta necesidad: anticipar de manera excepcional una porción limitada de recursos futuros para atender inversiones directamente relacionadas con la emergencia.

La operación propuesta incorpora límites claros: tiene destinación específica, se encuentra sometida al límite legal sobre los flujos futuros, puede extenderse como máximo durante treinta años, requiere autorización del Concejo, debe estructurarse mediante patrimonio autónomo y exige previamente estudios de demanda, proyecciones conservadoras de recaudo, dimensionamiento de proyectos y análisis de compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

La autorización que hoy se solicita, por tanto, no compromete automáticamente \$200.000 millones ni determina desde ahora las condiciones definitivas de una emisión. Habilita a la Administración para estructurar responsablemente el instrumento y determinar, con fundamento en estudios técnicos y financieros, cuánto requiere efectivamente la ciudad, cuánto puede respaldar sosteniblemente y bajo qué condiciones resulta conveniente efectuar la operación.

Por las razones anteriormente expuestas, la Administración Municipal somete a consideración del Honorable Concejo de Manizales el presente Proyecto de Acuerdo, mediante el cual se solicita autorización para estructurar y celebrar una operación de titularización temporal de flujos futuros del Impuesto Predial Unificado, por un plazo máximo de treinta (30) años contados desde la emisión

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 094 1/10/26

**"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS
TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y
RECONSTRUCCION DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09
DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

y hasta por un cupo máximo de DOSCIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.000), de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 5 del Decreto Legislativo 1382 de 2026.

El instrumento permitirá incorporar a la estrategia financiera de reconstrucción una fuente adicional que transforme una porción limitada de ingresos tributarios futuros en recursos presentes, exclusivamente para atender las necesidades derivadas de la emergencia, preservando las competencias tributarias del Municipio y sometiendo su utilización a criterios de sostenibilidad fiscal, planeación, proporcionalidad y necesidad.

La reconstrucción de Manizales exige actuar con oportunidad, pero también con responsabilidad frente a las finanzas de las próximas vigencias. Por ello, la Administración solicita la autorización de un cupo máximo que permita estructurar la operación, reservándose la utilización únicamente de los recursos que efectivamente sean necesarios una vez se conozcan las condiciones del mercado, las necesidades definitivas de los proyectos y la concurrencia de las demás fuentes de financiación.

Esperamos sea acogida, quedando atentos y dispuestos a resolver las inquietudes sobre la presente.

Presentado al Honorable Concejo por:

JORGE EDUARDO ROJAS GIRALDO
Alcalde Municipal

LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARÍA DE HACIENDA.

NATALIA DÍAZ JURADO

V. B. LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARÍA JURÍDICA.

MARÍA XIMENA QUINTERO MARÍN

Elaboró: Luis Alexander Pineda Palacio – Asesor Secretaría De Hacienda
Aprobó: Jorge Eduardo Cuervo Echeverri - Profesional Secretaría Jurídica

20/10/19

Dear Sir,
I have the pleasure to inform you that your order for 1000 units of the product has been received and is being processed.

The goods are expected to be ready for delivery by the end of the month. We will contact you again when the goods are ready for collection.

Yours faithfully,
[Signature]

[Name]
[Address]
[City]

[Phone Number]
[Email Address]

1000 units

20/10/19

20/10/19

[Signature]

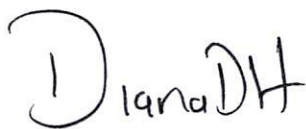
LA SECRETARIA DEL CONSEJO DE GOBIERNO

HACE CONSTAR:

Que en sesión de Consejo de Gobierno celebrada el día 28 de septiembre de 2026, según consta en Acta N°. 005, en el punto N.º 2 del orden del día, fueron tratados temas concernientes al siguiente Proyecto de Acuerdo que va a ser presentado por el Alcalde de Manizales, ante el Honorable Concejo de Manizales, durante sesiones ordinarias o extra ordinarias:

- *"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1382 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".*

Para constancia se firma en Manizales, a los 30 días del mes de septiembre de 2026.



DIANA DELGADO HURTADO
Profesional Universitario
Secretaria Consejo de Gobierno

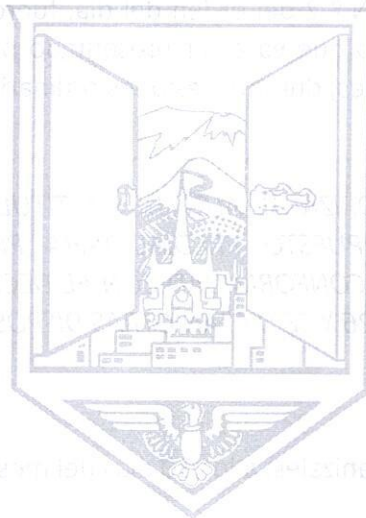


LA SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA

ALCALDIA

DE MANIZALES



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

1/10/2011

DIVISION DE GOBIERNO

Profesional

Secretaría de Gobierno



S-CER-SH-2026-2199

Manizales, martes 30 de septiembre de 2026

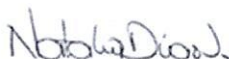
LA SECRETARÍA DE HACIENDA

**ALCALDÍA
DE MANIZALES
CERTIFICA**

Que de conformidad a lo establecido por el Decreto municipal N° 0412 del 02 de junio de 2020 "Por el cual se establece el procedimiento interno para la estructuración y presentación de Proyectos de Acuerdo ante El Honorable Concejo De Manizales"

La Secretaría De Hacienda da concepto favorable sobre Viabilidad Financiera y Fiscal al proyecto de Acuerdo **"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCION DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Atentamente,



NATALIA DÍAZ JURADO
Secretaria de Despacho
Secretaría de Hacienda
Alcaldía de Manizales



ALCALDÍA
DE MANIZALES



Al responder citar: S-CER-SH-2026-2186



Destinatario:

Fecha: 30/09/2026 03:48 pm

Folios: 1

Tipo: Certificados Externos

Anexos:

Dependencia: SECRETARÍA DE HACIENDA

S-CER-SH-2026-2186

Manizales, 30 de septiembre de 2026

LA SECRETARÍA DE HACIENDA

CERTIFICA

Que según consta en Acta de COMFIS 023 del 30 de septiembre de 2026, se revisó y aprobó presentar ante el Honorable Concejo Municipal, el proyecto de acuerdo **“POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCION DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**.

Atentamente,

LUIS ALEXANDER PINEDA PALACIO

Asesor Secretaría de Hacienda

Secretario Técnico COMFIS

Transcriptor: LUIS ALEXANDER PINEDA PALACIO

Manizales, 30 de septiembre de 2026

**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
CERTIFICA:**

Que de conformidad a lo establecido por el Decreto Municipal No. 0412 del 2 de junio de 2020 *"Por el cual se establece el procedimiento interno para la estructuración y presentación de Proyectos de Acuerdo ante el Honorable Concejo de Manizales"*.

Y después de verificar la debida articulación con el Plan de Desarrollo del municipio de Manizales 2024-2027 Acuerdo No. 1162 de 30 de mayo de 2024 y con el Plan de Ordenamiento Territorial POT de Manizales Acuerdo No. 0958 del 2 de agosto de 2017,

Que el Proyecto de Acuerdo *"Por medio se autoriza al Alcalde la titularización temporal de flujos tributarios del impuesto predial para proyectos de rehabilitación y construcción de conformidad con el decreto legislativo No. 1382 del 09 de septiembre de 2026 y se dictan otras disposiciones"* se articula con la Línea Estratégica y Programa del PDM 2024-2027 de la siguiente manera:

Línea Estratégica 4: Gobernanza y Desarrollo Institucional

Programa 4.2. Buen Gobierno

Subprograma 4.2.1. Gestión Fiscal

Meta de Producto 4.2.1.1. "Implementar un plan anual de mejoramiento de solvencia, sostenibilidad y mejoramiento fiscal".

Igualmente está articulado con los objetivos, planes y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales vigente Acuerdo No. 0958 de 2 de agosto de 2017.

Atentamente,



TATIANA OCHOA CÁRDENAS
Secretaria de Despacho
Secretaría de Planeación

Proyectó: Mgs. Gustavo Adolfo Vélez Gutiérrez. Profesional Especializado Secretaría de Planeación

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA JURÍDICA
DEL MUNICIPIO DE MANIZALES**

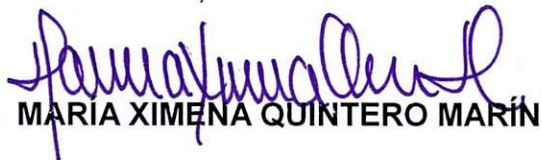
CERTIFICA

Que en atención a lo establecido en el Artículo 2 del Decreto Municipal No 0412 del 2 de junio de 2020. *"Por el cual se establece el procedimiento interno para la estructuración y presentación de proyectos de Acuerdo ante el Honorable Concejo de Manizales"*.

Que, una vez obtenida la viabilidad de las Secretarías de Hacienda y de Planeación, El Proyecto de Acuerdo con la exposición de motivos, acompañados de los anexos correspondientes, **"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCION DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO No 1382 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, desde el punto de vista jurídico se considera que cumple y puede ser presentado.

Manizales, **30 SEP. 2026**

Atentamente,



MARIA XIMENA QUINTERO MARÍN

Secretaria de Despacho

Secretaría Jurídica

Avonzo]
01-10-2026
11:30 am

Manizales, 1 de octubre de 2026.

Doctor
JULIÁN ANDRÉS PINEDA LÓPEZ
Presidente
Honorable Concejo de Manizales
Manizales

Asunto: Remisión Proyectos de Acuerdo para estudio y aprobación del Honorable Concejo de Manizales.

Estimado Presidente,

De manera respetuosa, presento a consideración del Honorable Concejo de Manizales, para ser estudiado en las sesiones ordinarias, que inician el 1 de octubre de 2026, los siguientes Proyectos de Acuerdo:

- *"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN CONDICIONES ESPECIALES TRANSITORIAS PARA LA RECUPERACIÓN DE CARTERA TRIBUTARIA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1382 DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".*
- *"POR MEDIO SE AUTORIZA AL ALCALDE LA TITULARIZACIÓN TEMPORAL DE FLUJOS TRIBUTARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1382 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".*
- *"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE MANIZALES PARA TITULAR MEDIANTE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DIRECTA UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRAN VIVIENDAS AFECTADAS POR EL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026".*

Cordialmente,



JORGE EDUARDO ROJAS GIRALDO
Alcalde de Manizales