REPÚBLICA DE COLOMBIA

GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA
www.imprenta.gov.co

I S S N 0 1 2 3 - 9 0 6 6

AÑO XXXV - Nº 1561 Bogotá, D. C., viernes, 16 de octubre de 2026 EDICIÓN DE 31 PÁGINAS

DIRECTORES: DIEGO ALEJANDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO
www.secretariasenado.gov.co

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ VÁSQUEZ
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

CÁMARA DE REPRESENTANTES

PROYECTOS DE LEY ESTATUTARIA

PROYECTO DE LEY ESTATUTARIA NÚMERO 428 DE 2026 CÁMARA

por medio de la cual se modifica la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, para garantizar la paridad entre mujeres y hombres en la conformación de las Altas Cortes.

Bogotá, D.C., 13 de octubre de 2026

Señor

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ

Secretario General

Cámara de Representantes

Congreso de la República

Ciudad

Asunto: Radicación **Proyecto de Ley Estatutaria número 428 de 2026,** *por medio de la cual se modifica la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, para garantizar la paridad entre mujeres y hombres en la conformación de las Altas Cortes.*

Respetado secretario:

De manera atenta y en virtud de lo dispuesto en el artículo 282 numeral 6 de la Constitución Política y los artículos 96 y 140 de la Ley 5ª de 1992 presento ante la Cámara de Representantes el Proyecto de Ley Estatutaria número 428 de 2026, *por medio de la cual se modifica la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, para garantizar la paridad entre mujeres y hombres en la conformación de las Altas Cortes.*

Solicito al señor secretario se sirva darle el trámite legislativo previsto en el artículo 144 de la Ley 5ª de 1992.

Cordialmente,



IRIS MARÍN ORTIZ
Defensora del Pueblo

IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ
Presidente Corte Suprema de Justicia

PROYECTO DE LEY ESTATUTARIA
NÚMERO 428 DE 2026 CÁMARA

por medio de la cual se modifica la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, para garantizar la paridad entre mujeres y hombres en la conformación de las Altas Cortes.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

Artículo 1°. ***Objeto.*** La presente ley tiene por objeto garantizar la paridad entre mujeres y hombres en la conformación de la Corte Constitucional, la Corte Suprema de Justicia, el Consejo de Estado, el Consejo Superior de la Judicatura y la Comisión Nacional de Disciplina Judicial.

Artículo 2°. Agréguese el artículo 53D a la Ley 270 de 1996, el cual quedará así:

Artículo 53D. ***Reglas de nominación y elección para alcanzar la paridad.*** Cuando la Corte Constitucional, la Corte Suprema de Justicia, el Consejo de Estado, el Consejo Superior de la Judicatura o la Comisión Nacional de Disciplina Judicial no hayan alcanzado la paridad entre mujeres y hombres en su conformación, las listas de elegibles y las ternas que se elaboren para proveer las vacantes que se produzcan, según corresponda, deberán estar integradas exclusivamente por mujeres.

Artículo 3°. *Vigencia.* La presente ley rige a partir de su promulgación.

IRIS MARÍN ORTÍZ
Defensora del Pueblo

WILSON NEBER ARIAS CASTILLO
Senador de la República
Pacto Histórico

AGMETH JOSÉ ESCAF TIJERINO
Senador de la República
Pacto Histórico

NATALIA MORENO PUIN
Representante a la Cámara por Cundinamarca
Pacto Histórico

GERMÁN ROGELIO ROZO ANIS
Representante a la Cámara
Departamento de Arauca

NADIA BLEL SCAFF
Senadora de la República

ANA PAOLA GARCÍA SOTO
SENADORA DE LA REPÚBLICA
Partido de La U

JUAD CÉSAR TRIANA QUINTERO
Representante a la Cámara
Departamento del Huila

JUAN PABLO DUQUE GONZÁLEZ
Representante a la Cámara
Departamento del Caquetá

KAMELIA EDITH ZULUAGA NAVARRO
Senadora de la República
Pacto Histórico

ANDREA PADILLA VILLARRAGA
Senadora de la República
Partido Alianza Verde

FERNEY SILVA IDROBO
Senador de la República
Pacto Histórico

NORMA HURTADO SÁNCHEZ
Senadora de la República
Partido de la U

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE LEY ESTATUTARIA NÚMERO 428 DE 2026 CÁMARA

por medio de la cual se modifica la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, para garantizar la paridad entre mujeres y hombres en la conformación de las Altas Cortes.

La presente exposición de motivos sustenta la necesidad, fundamento y alcance del proyecto de ley estatutaria que modifica la Ley 270 de 1996 con el propósito de garantizar la paridad entre mujeres y hombres en la conformación de las Altas Cortes. La iniciativa establece una regla orientada a hacer efectivo este mandato: mientras la Corte Constitucional, la Corte Suprema de Justicia, el Consejo de Estado, el Consejo Superior de la Judicatura o la Comisión Nacional de Disciplina Judicial no hayan alcanzado una integración paritaria, las listas de elegibles y las ternas destinadas a proveer las vacantes que se produzcan deberán estar integradas exclusivamente por mujeres.

La exposición de motivos está dividida en seis partes. Primero, presenta el objeto y propósito de la iniciativa. Segundo, desarrolla sus fundamentos constitucionales, legales e internacionales, incluidos los estándares internacionales vinculantes y no vinculantes relevantes en materia de paridad judicial. Tercero, presenta un diagnóstico actualizado sobre la participación de las mujeres en la Rama Judicial y, en particular, en las Altas Cortes. Cuarto, analiza la oportunidad que representa el actual proceso de renovación de estas corporaciones para consolidar los avances recientes hacia la paridad. Quinto, examina la procedencia del trámite mediante ley estatutaria. Por último, se presenta el articulado propuesto.

1. Objeto y propósito del proyecto de ley

El presente proyecto de ley estatutaria tiene por objeto establecer una regla que permita materializar el principio de paridad judicial en la administración de justicia, particularmente en la conformación de las Altas Cortes. La iniciativa busca fortalecer la representación equilibrada de mujeres y hombres en los más altos órganos judiciales del país, en concordancia con los mandatos constitucionales de igualdad real y efectiva y con los compromisos internacionales asumidos por el Estado colombiano en materia de derechos humanos y no discriminación.

Con este propósito, la iniciativa busca garantizar el cumplimiento efectivo del principio de paridad. Para ello, establece una regla general para promover la paridad entre mujeres y hombres en los procesos de selección, nominación y elección de magistradas y magistrados de las Altas Cortes. Asimismo, el proyecto parte de la premisa de que la paridad y el mérito no son principios en tensión, sino criterios complementarios que deben integrarse y armonizarse en el diseño de los procesos de selección judicial.

En ningún caso la paridad puede entenderse como una forma de disminuir, sustituir o relativizar el principio de mérito, ni como una excepción a los estándares de idoneidad y excelencia exigidos para el acceso a la magistratura. Por el contrario, la paridad cualifica y refuerza el principio del mérito al introducir garantías de igualdad sustantiva en procesos de selección meritocráticos. En este sentido, la paridad contribuye a perfeccionar -y no a debilitar- el principio de mérito, al asegurar que este opere en condiciones reales de igualdad y sin sesgos estructurales. En consecuencia, la iniciativa no solo amplia las oportunidades de acceso para las mujeres, sino que contribuye a fortalecer la calidad del sistema judicial, al promover procesos más transparentes, inclusivos y representativos de la diversidad de la sociedad colombiana.

2. Marco constitucional, legal e internacional de la paridad judicial

La paridad entre mujeres y hombres en la administración de justicia constituye una obligación jurídica derivada de la Constitución Política y de los tratados internacionales de derechos humanos que integran el bloque de constitucionalidad. Este marco normativo exige garantizar la igualdad sustantiva y adoptar medidas de acción afirmativa para superar las barreras estructurales que han limitado históricamente la participación de las mujeres en los espacios de decisión judicial.

2.1. Mandatos constitucionales, legales y jurisprudenciales de la paridad

En Colombia, la paridad entre mujeres y hombres en la administración de justicia, entendida como la representación paritaria de mujeres y hombres en las Altas Cortes, constituye un mandato derivado tanto del ordenamiento constitucional y legal interno como de los compromisos internacionales asumidos por el Estado en materia de igualdad y no discriminación. Este principio busca garantizar una participación equitativa en los espacios de decisión judicial, fortalecer la legitimidad democrática de las instituciones y asegurar que la administración de justicia refleje la diversidad de la sociedad colombiana y de la Rama Judicial.

La Constitución Política, en su artículo 13, establece el derecho a la igualdad real y efectiva entre todas las personas y ordena al Estado adoptar medidas a favor de grupos históricamente discriminados. Adicionalmente, el artículo constitucional 40.7 establece el derecho de todas las ciudadanas y ciudadanos a participar en la conformación, ejercicio y control del poder político, entre otras, a través del derecho a acceder al desempeño de funciones y cargos públicos. Asimismo, el artículo 43 señala que el hombre y la mujer tienen iguales derechos y oportunidades y que la mujer no puede ser sometida a ninguna clase de discriminación. Finalmente, el artículo 126, reformado por el Acto Legislativo 02 de 2015, incorpora el principio de equidad de género en la elección de servidores públicos por parte de corporaciones públicas.

Estos mandatos constitucionales se complementan con un conjunto de disposiciones legales orientadas a promover la participación paritaria de mujeres y hombres en los espacios de poder público. Entre ellas se destacan la Ley 581 de 2000 -conocida como Ley de Cuotas-, y la Ley 2424 de 2024[1], denominada "Ley de Paridad Ya".

En el ámbito judicial, el principio de paridad fue incorporado de manera expresa en la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia (Ley 2430 de 2024). En particular, sus artículos 19 y 20 estipulan la equidad de género como principio rector de los procesos de selección y designación de funcionarios judiciales, reconociendo la necesidad de avanzar hacia una representación paritaria en la conformación de los órganos de la Rama Judicial.

Este mandato fue reafirmado por la Corte Constitucional en la sentencia C-134 de 2023[2],

[1] Ley en la que se establecieron medidas para hacer efectivo su derecho a la participación en todos los niveles.

[2] Corte Constitucional. Sentencia C-134 de 2023. Nota: en esta decisión la Corte Constitucional realizó el control oficioso de constitucionalidad de la Ley Estatutaria 2430 de 2024, incluyendo los mencionados artículos 19 y 20.

en la cual la Corporación señaló que los procesos de selección y designación de magistrados y magistradas de las Altas Cortes deben desarrollarse de manera que se garantice la equidad de género hasta alcanzar la paridad entre mujeres y hombres. En dicha decisión, la Corte subrayó que la igualdad sustantiva exige adoptar medidas que permitan superar las barreras estructurales que históricamente han limitado el acceso de las mujeres a los más altos cargos de la judicatura.

Esta decisión se inscribe, además, en una línea jurisprudencial más amplia y consistente de la Corte Constitucional que ha respaldado la adopción de medidas orientadas a garantizar la paridad de género en los espacios de poder. La Corte ha sido clara en indicar que la presencia paritaria de las mujeres en los espacios de decisión pública no es solo una aspiración política, sino una exigencia derivada del compromiso estatal con la igualdad sustantiva y con una democracia verdaderamente plural[3].

La línea constitucional parte de la Sentencia C-371 de 2000, que declaró la constitucionalidad de la Ley 581 de 2000 y reconoció las cuotas como acciones afirmativas legitimas para hacer efectiva la igualdad material y la participación de las mujeres en los máximos niveles decisorios del Estado. Esa decisión precisó que la cuota opera como un mínimo y no como un techo, de modo que no impide adoptar medidas más intensas cuando sean necesarias para corregir desigualdades persistentes. Posteriormente, la Sentencia C-490 de 2011 avaló la cuota de género en listas electorales, y la Sentencia C-136 de 2024 profundizó el tránsito desde las cuotas mínimas hacia la paridad como regla de distribución igualitaria del poder público.

Una distribución más paritaria del poder entre mujeres y hombres permite que las instituciones reflejen mejor la diversidad social y contribuye a desmontar las barreras históricas que han limitado el acceso de distintos grupos a posiciones de liderazgo. En este contexto, herramientas como las cuotas de participación pueden desempeñar un papel importante para corregir desigualdades persistentes, pero su alcance es necesariamente parcial. Por ello, deben ir acompañadas de medidas más amplias que aborden las causas estructurales de la desigualdad, incorporen un enfoque de género en el diseño institucional y garanticen condiciones reales para el ejercicio pleno de los derechos en el ámbito público.

2.2. Obligaciones internacionales frente a la paridad

Colombia es Estado Parte de diversos instrumentos jurídicos que integran el bloque de constitucionalidad, en los términos del artículo 93 de la Constitución Política, y que imponen obligaciones claras en materia de igualdad de género. Entre ellos se destacan la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW)[4], la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer -Convención de Belém do Pará[5]-, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Politicos[6] y la Convención Americana de Derechos Humanos[7]. Estos tratados obligan al Estado a adoptar medidas orientadas a eliminar la discriminación y garantizar la participación igualitaria de las mujeres en los espacios de toma de decisiones.

La CEDAW, ratificada por el Estado colombiano por medio de la Ley 51 de 1981, establece en su artículo 3° la obligación de los Estados de adoptar todas las medidas apropiadas, incluso de carácter legislativo, para asegurar el pleno desarrollo y adelanto de las mujeres en todas las esferas, con el fin de garantizar el ejercicio de sus derechos en condiciones de igualdad. De manera complementaria, el artículo 4° autoriza la adopción de medidas especiales de carácter temporal orientadas a acelerar la igualdad de facto, precisando que estas no constituyen discriminación, sino instrumentos legítimos para superar desigualdades estructurales. Finalmente, el artículo 7° obliga a los Estados a eliminar la discriminación en la vida política y pública y a garantizar a las mujeres, en igualdad de condiciones con los hombres, el derecho a participar en la formulación de políticas, en el ejercicio de funciones públicas y en los espacios de toma de decisiones.

Por su parte, la Convención de Belém do Pará, incorporada al bloque de constitucionalidad por medio de la Ley 248 de 1995, en su artículo 4.j, reconoce el derecho de las mujeres a tener igualdad de acceso a las funciones públicas de su país y a participar en los asuntos públicos, lo que pone de relieve la relación entre la exclusión de las mujeres de los espacios de decisión y las formas estructurales de discriminación y violencia. En este sentido, la promoción de la participación paritaria constituye también una medida orientada a prevenir dichas formas de violencia y a fortalecer la democracia.

A su vez, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, ratificado por medio de la Ley 74 de 1968, en su artículo 3° impone a los Estados

---

3 Ver, entre otras, Sentencias C-371 de 2000, C-891 de 2002, C-029 de 2009, C-490 de 2011, C-577 de 2011, C-150 de 2015, C-586 de 2016, C-379 de 2016, C-027 de 2018, C-519 de 2019, C-038 de 2021, C-055 de 2022, C-415 de 2022, C-059 de 2023, C-197 de 2023 y C-136 de 2024.

4 Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, 18 de diciembre de 1979, 1249 U.N.T.S. 13. Disponible en: http://bit.ly/4tJ1u2v. (Consultado el 18 de mayo de 2026).

5 Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer, 9 de junio de 1994, 33 I.L.M. 1534. Disponible en: https://bit.ly/4tFCWas. (Consultado el 18 de mayo de 2026).

6 Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, 16 de diciembre de 1966, 999 U.N.T.S. 171. Disponible en: https://bit.ly/497za2v. (Consultado el 18 de mayo de 2026).

7 Convención Americana sobre Derechos Humanos, 22 de noviembre de 1969, 1144 U.N.T.S. 123. Disponible en: https://bit.ly/3PxWyzn. (Consultado el 18 de mayo de 2026).

la obligación de garantizar la igualdad de derechos entre hombres y mujeres en el goce de los derechos civiles y políticos, mientras que su artículo 25.c reconoce el derecho de todas las personas a acceder, en condiciones generales de igualdad, a las funciones públicas de su país. Estas disposiciones refuerzan el carácter vinculante de las medidas orientadas a asegurar una participación efectiva de las mujeres en los espacios de poder.

Por último, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, aprobada mediante la Ley 16 de 1972, establece en el artículo 23.c que todas las personas deben tener acceso, en condiciones generales de igualdad, a las funciones públicas de su país. Esta disposición refuerza el carácter vinculante del principio de igualdad en el acceso al poder público y exige a los Estados adoptar medidas que garanticen que dicho acceso no sea meramente formal, sino efectivo y libre de barreras discriminatorias. Esto incluye la adopción de acciones afirmativas orientadas a corregir desigualdades estructurales persistentes.

Además de los referidos tratados internacionales, el Comité para la Eliminación de la Discriminación contra la Mujer (Comité CEDAW), como órgano cuasi judicial encargado de supervisar la aplicación de la Convención, ha emitido varias recomendaciones generales relativas a la obligación estatal de garantizar la igualdad de género en el poder público.

La Recomendación General número 23 de 1997 del Comité CEDAW[8] ha establecido que la obligación estatal de garantizar la igualdad exige remover los obstáculos estructurales que impiden la participación efectiva de las mujeres en la vida pública y en el ejercicio del poder. Esta obligación comprende no solo el acceso a cargos públicos, sino también la integración real de los espacios decisorios, en la medida en que la ausencia de mujeres en los niveles superiores de decisión vacía de contenido el derecho a la participación.

De manera complementaria, la Recomendación General número 33 de 2015 del mismo Comité[9] sobre acceso a la justicia ha enfatizado que los Estados deben identificar y corregir los estereotipos y sesgos de género presentes en la administración de justicia, lo cual incluye medidas en los procesos de formación, selección y nombramiento de funcionarios judiciales. En esta perspectiva, el acceso a la justicia no se limita a la existencia de tribunales, sino que abarca la calidad, imparcialidad y legitimidad del sistema, aspectos que se ven directamente impactados por la composición de los órganos judiciales.

A su vez, la Recomendación General número 40 de 2024 del Comité CEDAW[10] señala que la paridad implica una distribución igualitaria del poder politice y público entre mujeres y hombres, lo que supone alcanzar una representación efectiva del cincuenta por ciento (50/50), especialmente en los altos cargos decisorios del Estado. Para lograr este objetivo, el Comité ha indicó en dicha recomendación que los Estados deben adoptar reformas estructurales que eliminen las barreras formales e informales que limitan la participación de las mujeres en el poder público.

Es importante resaltar que las referidas Recomendaciones Generales constituyen un parámetro de interpretación vinculante de las disposiciones de la Convención CEDAW. En esa medida, no constituyen meras orientaciones, sino criterios autorizados que concretan el alcance de las obligaciones estatales. En consecuencia, deben ser considerados como parámetros vinculantes para la adecuada implementación de la CEDAW en el ámbito interno.

En suma, el marco internacional consagra obligaciones jurídicas claras para el Estado colombiano en materia de igualdad de género. La paridad en la conformación del poder público no es una opción discrecional del Estado, sino una exigencia concreta derivada de los tratados internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad, de conformidad con la interpretación de órganos autorizados como el Comité CEDAW. La articulación entre normas vinculantes y criterios interpretativos autorizados permite delimitar con mayor precisión el contenido de las obligaciones estatales, especialmente en lo relativo a la adopción de medidas estructurales que garanticen la participación efectiva de las mujeres en los espacios de decisión.

En este sentido, la paridad debe entenderse como una manifestación especifica del derecho a la igualdad sustantiva, cuya realización exige no solo la eliminación de barreras formales, sino la transformación de las condiciones materiales que han perpetuado la exclusión de las mujeres. La convergencia entre el derecho constitucional y el derecho internacional de los derechos humanos, así como el consenso progresivo reflejado en instrumentos y desarrollos interpretativos, refuerza la obligación estatal de adoptar medidas eficaces -incluidas acciones afirmativas- que permitan alcanzar una representación paritaria en los órganos judiciales y, en general, en los espacios de poder público.

2.3. Estándares internacionales no vinculantes que respaldan la paridad

Existen también instrumentos que, aunque no tienen carácter jurídicamente vinculante, constituyen expresiones de un consenso internacional amplio

---

8 CEDAW. Recomendación General número 23 de 1997. Disponible en: https:/ /bit.ly/4tSSfNJ. (Consultado el 17 de abril de 2026).

9 CEDAW. Recomendación General número 33 de 2015. Disponible en: https://bit.ly/4tmo41F. (Consultado el 17 de abril de 2026).

10 CEDAW. Recomendación General número 40 de 2024. Disponible en: https://bit.ly/3UwAvZ0. (Consultado el 2 de marzo de 2026).

y progresivo en torno a la necesidad de garantizar la participación paritaria de las mujeres en los espacios de poder. En efecto, se trata de desarrollos normativos y políticos que, desde distintos escenarios -regional, multilateral y de política global-, refuerzan y complementan las obligaciones jurídicas derivadas del derecho interno y del bloque de constitucionalidad. Estos estándares de *soft law* cumplen una función relevante al orientar la acción estatal, consolidar criterios interpretativos y evidenciar la existencia de una tendencia sostenida hacia la adopción de medidas de paridad como condición para la realización efectiva de la igualdad.

La Declaración y Plataforma de Acción de Beijing[11], adoptada por las Naciones Unidas en 1995, establece que los Estados deben garantizar la participación paritaria de mujeres y hombres en los órganos de decisión del sector público, incluido el poder judicial. Para ello, recomienda fijar metas concretas y adoptar medidas afirmativas que permitan incrementar de manera significativa la presencia de mujeres en los espacios de poder institucional.

De igual manera, la promoción de la participación plena y efectiva de las mujeres en los espacios de liderazgo constituye uno de los compromisos centrales de la comunidad internacional y se encuentra expresamente recogida en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)[12], en particular en el Objetivo 5 sobre igualdad de género. Este objetivo reconoce que la participación paritaria de mujeres y hombres en la toma de decisiones no solo es una cuestión de justicia y derechos humanos, sino también una condición esencial para el desarrollo sostenible, la gobernanza democrática y la construcción de sociedades más inclusivas.

En el ámbito regional, el Informe de 2021 sobre la Participación de la Mujer en la Administración de Justicia del Relator Especial sobre la independencia de los magistrados y abogados, Diego Garda-Sayán, recomienda avanzar hacia la meta de que, para 2030, el 50% de los cargos en la judicatura y la fiscalía estén ocupados por mujeres[13]. El Relator identifica la existencia de unas barreras estructurales que impiden el ascenso de las mujeres a los niveles superiores del sistema judicial, independientemente de sus cualificaciones, y advierte que la subrepresentación en las altas jerarquías no corresponde a su participación en los niveles de base.

El Relator también señala que esta situación obedece a factores como la persistencia de estereotipos de género, el uso de criterios discrecionales en los procesos de selección y dinámicas de cooptación que tienden a reproducir patrones de exclusión. En el caso de América Latina, incluyendo Colombia, el informe evidencia niveles particularmente bajos de participación de mujeres en los altos tribunales. Estos hallazgos refuerzan la necesidad de adoptar medidas normativas y políticas orientadas a garantizar la participación equilibrada de mujeres y hombres en los más altos niveles de la administración de justicia.

Este estándar fue reforzado recientemente por la Relatora Especial sobre la independencia de los magistrados y abogados, Margaret Satterthwaite, en su informe de 2026 sobre los Principios para el nombramiento de jueces[14]. En particular, la Relatora sostiene que resulta fundamental que el poder judicial refleje la diversidad de la población, no solo como expresión del principio de no discriminación, sino como una exigencia de igualdad sustantiva y de acceso efectivo a la justicia. Desde esta perspectiva, los marcos de selección y nombramiento deben promover de manera efectiva la participación de los grupos que han sufrido discriminación, exclusión o se encuentran infrarrepresentados -entre ellos, expresamente, las mujeres-, de modo que puedan alcanzar una representación adecuada en la judicatura. La Relatora agrega que un poder judicial representativo contribuye, además, a fortalecer la legitimidad y la credibilidad de los tribunales ante la ciudadanía.

El informe resulta especialmente relevante frente a la eventual tensión entre paridad y mérito. La Relatora advierte que la selección basada en los méritos no puede reproducir concepciones sobre la excelencia profesional que sean sexistas o excluyentes y que, por el contrario, los criterios y métodos de evaluación deben diseñarse para eliminar sesgos directos e indirectos y promover una judicatura diversa y representativa.

Así, el informe reconoce expresamente que las medidas especiales de carácter temporal, las políticas específicas y, cuando se encuentre justificado, los cupos constituyen mecanismos legitimas para promover la diversidad, siempre que sean compatibles con los requisitos de idoneidad y con el principio del mérito. Asimismo, frente a disparidades persistentes, admite la adopción de mecanismos de acción positiva, siempre que sean transparentes y proporcionados. De este modo, el estándar internacional más reciente no plantea la diversidad y el mérito como principios contrapuestos, sino que exige que el mérito sea aplicado en condiciones

---

[11] ONU. Declaración y Plataforma de Beijing. Disponible en: https:/ /bit.ly/3JBRHd2. (Consultado el 2 de marzo de 2026).

[12] ONU. Objetivos y Metas de Desarrollo Sostenible. Disponible en: https://bit.ly/4oEuPJY. (Consultado el 27 de febrero de 2026).

[13] Naciones Unidas, Asamblea General, Informe del Relator Especial sobre la independencia de los magistrados y abogados, Diego García-Sayán, Participación de las mujeres en la administración de justicia, A/76/142, 25 de julio de 2021, párrs. 33, 38, 41, 45, 67, 70 y 73. Disponible en: https://bit.ly/4yBL7HV. (Consultado el 15 de septiembre de 2026).

[14] Naciones Unidas, Consejo de Derechos Humanos, Informe de la Relatora Especial sobre la independencia de los magistrados y abogados, Margaret Satterthwaite, Principios para el nombramiento de jueces, A/HRC/62/43, 14 de abril de 2026, párrs. 45 y 58 a 63. Disponible en: https://bit.ly/ 4xpD5Ri. (Consultado el 15 de septiembre de 2026).

que permitan corregir las barreras estructurales que históricamente han limitado el acceso de las mujeres a los cargos judiciales.

Por su parte, la Comisión Interamericana de Mujeres de la Organización de los Estados Americanos (CIM-OEA) publicó en 2025 la Ley Modelo de Paridad. La Ley Modelo interpreta los principios de igualdad de género y no discriminación como una exigencia de paridad en el ejercicio del poder público y establece reglas concretas orientadas a su implementación[15].

De acuerdo con su exposición de motivos, el instrumento se construyó a partir de un análisis comparado de legislaciones nacionales y subnacionales, incorporando las experiencias acumuladas en la región sobre su implementación, así como el estudio de la jurisprudencia de tribunales electorales y otras autoridades competentes, lo que ha contribuido a consolidar una cultura jurídica y política con enfoque igualitario en América Latina. Asimismo, esta Ley Modelo es el resultado de un amplio proceso participativo que involucró a representantes de los Estados miembros del sistema interamericano, organismos internacionales, legisladoras, juezas, autoridades del poder ejecutivo, académicas, organizaciones de mujeres y defensoras de derechos humanos de distintos países.

Los citados instrumentos internacionales de *soft law* refuerzan la idea de que la paridad de género en la administración de justicia debe entenderse no solo como un objetivo de política pública, sino como una obligación jurídica concreta derivada del principio de igualdad material. La adopción de medidas de acción afirmativa en los procesos de selección y designación judicial constituye un mecanismo legítimo y necesario para superar desigualdades estructurales persistentes. Lejos de contradecir el principio de mérito, estas medidas buscan garantizar que este opere en condiciones reales de igualdad, corrigiendo las barreras históricas que han limitado el acceso de las mujeres a los espacios de mayor poder en la judicatura.

De igual forma, la consolidación de la paridad en las Altas Cortes se inscribe en una tendencia global orientada a fortalecer la legitimidad de las instituciones judiciales a través de su representatividad. Los estándares internacionales coinciden en que los sistemas de justicia deben reflejar la diversidad de las sociedades a las que sirven, no solo como una cuestión de equidad, sino como un elemento esencial para mejorar la calidad de la deliberación judicial y la confianza ciudadana en las decisiones adoptadas. En este contexto, el avance hacia la paridad judicial en Colombia no solo responde a un mandato normativo interno, sino también a la necesidad de alinearse con las mejores prácticas comparadas en materia de gobernanza judicial.

En conjunto, este marco constitucional, legal e internacional impone al Estado colombiano la obligación de adoptar medidas efectivas para cerrar la brecha histórica en el acceso de las mujeres a las Altas Cortes. No se trata únicamente de garantizar la posibilidad formal de participación, sino de asegurar su presencia efectiva en los espacios de decisión judicial. En este contexto, el presente proyecto de ley estatutaria busca desarrollar y fortalecer los mecanismos institucionales que permitan materializar el principio de paridad judicial y asegurar su cumplimiento efectivo en la práctica.

La paridad entre mujeres y hombres debe entenderse como una exigencia normativa consolidada y no como una obligación relativa o discrecional. Su fundamento responde a una interpretación evolutiva del derecho interno e internacional, en la que existe un consenso claro y sostenido tanto en el derecho constitucional como en el derecho internacional de los derechos humanos. En consecuencia, el Estado no solo está habilitado, sino jurídicamente obligado a adoptar medidas efectivas -incluidas acciones afirmativas- que garanticen la presencia real de las mujeres en los espacios de decisión judicial, en coherencia con los estándares nacionales e internacionales que orientan la construcción de sociedades más igualitarias y democráticas.

3. Diagnóstico de la situación actual

Las cifras consolidadas por el Consejo Superior de la Judicatura, con corte al 30 de diciembre de 202°5, muestran que las mujeres representan el 56,68% de los empleados judiciales del país, el 49,62% de los jueces municipales, el 47,55% de los jueces del circuito, el 39,20% de los magistrados de tribunal y apenas el 28,05% de los magistrados de las Altas Cortes[16]. Estos datos evidencian que, si bien las mujeres han alcanzado una presencia significativa en los niveles iniciales de la carrera judicial, su participación disminuye de manera considerable a medida que se asciende hacia los cargos de mayor jerarquía y poder decisorio.

Este fenómeno indica que las principales barreras no se encuentran en el acceso inicial a la carrera judicial, sino en las oportunidades de ascenso o ingreso a los niveles superiores de la estructura institucional. En otras palabras, el sistema judicial permite una participación relevante de mujeres en sus etapas iniciales, pero persisten obstáculos que

---

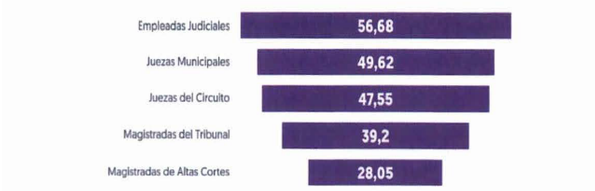
[15] Comisión lnteramericana de Mujeres (CIM-OEA), Ley Modelo Interamericano sobre Paridad en el Poder Público, OEA/Ser.L/I1.6.58 (2025). Disponible en: https://bit.ly/4w1Jtnz. (Consultado el 21 de mayo de 2026).

[16] Consejo Superior de la Judicatura. Base de datos de participación de la mujer en la Rama Judicial. Disponible en: https://bit.ly/3PfFvS4. (Consultado el 3 de marzo de 2026).

limitan su promoción hacia los cargos de mayor responsabilidad dentro de la Rama Judicial.

En este contexto, la persistencia de esta "pirámide invertida" no solo revela una desigualdad en términos de representación, sino que pone en evidencia una tensión entre el mandato formal de igualdad y su materialización efectiva en la estructura judicial. La brecha en los niveles superiores sugiere que los mecanismos actuales de selección y evaluación no están incorporando de manera suficiente un enfoque de género que permita corregir desigualdades históricas. En consecuencia, avanzar hacia la paridad en las Altas Cortes no puede entenderse como un resultado automático del paso del tiempo o del incremento en la participación de mujeres en los niveles de base, sino como un objetivo que exige intervenciones deliberadas, sostenidas y verificables por parte de las instituciones competentes.

Gráfica 1
-porcentaje de participación de la mujer por nivel de jerarquía en la Rama Judicial-

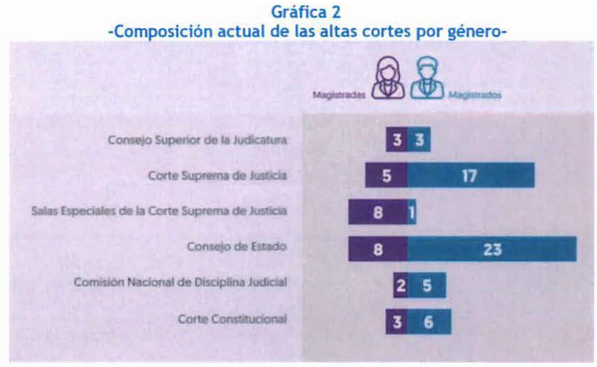


Fuente: Consejo Superior de la Judicatura. Base de datos de participación de la mujer en la Rama Judicial. Disponible en: https:/ /bit.ly/3PffvS4. (Consultado el 22 de julio de 2026).

Si se analiza la composición especifica de cada una de las Altas Cortes, se evidencia con mayor claridad la disparidad estructural de género. A julio de 2026 la Corte Suprema de Justicia está integrada actualmente por 23 magistrados y solo 8 magistradas (25,8%); el Consejo de Estado, por 23 magistrados y solo 8 magistradas (25,8%); la Comisión Nacional de Disciplina Judicial, por 5 magistrados y solo 2 magistradas (28,57%); y la Corte Constitucional, por 6 magistrados y 3 magistradas (33,33%). En contraste, el Consejo Superior de la Judicatura es la única instancia que presenta paridad plena, con 3 magistradas y 3 magistrados. Estas cifras reflejan un patrón persistente de subrepresentación femenina en las más altas instancias judiciales. La ausencia de una composición equilibrada limita la diversidad de perspectivas en la toma de decisiones y la calidad deliberativa del sistema judicial.

El caso de la Corte Constitucional muestra, además, un retroceso evidente, pues, de las cuatro altas cortes, era la única con un grado mínimo de paridad, toda vez que a comienzos de 2025 estaba conformada por 5 hombres y 4 mujeres. Sin embargo, en julio de 2025, se perdió la paridad mínima alcanzada en este tribunal. Este cambio no solo reduce la presencia de mujeres, sino que también envía una señal preocupante sobre el compromiso institucional con la igualdad de género.

Gráfica 2
-Composición actual de las altas cortes por género-



Fuente: datos computados por la Defensoría del Pueblo con base en datos públicos sobre la integración vigente de las Altas Cortes con corte al 21 de septiembre de 2026.

Nota: Para la Corte Suprema de Justicia, no se incluye la vacante de la Sala Civil dejada por el exmagistrado Octavio Augusto Tejeiro, actualmente pendiente de proveer.

Esta situación se refleja en la persistente subrepresentación de las mujeres en las Altas Cortes de Colombia. Como se observa en la siguiente gráfica, entre diciembre de 2023 y diciembre de 2025 el porcentaje de magistradas disminuyó del 29,03% al 28,05%. Sin embargo, a septiembre de 2026 se registra un cambio importante en esta tendencia pues la participación de las mujeres aumentó hasta el 34,52%.

Este incremento constituye un avance significativo y debe ser reconocido. No obstante, las mujeres continúan representando poco más de una tercera parte de quienes integran las Altas Cortes, todavía lejos de una composición paritaria. Las cifras muestran, por tanto, que los avances recientes deben consolidarse mediante medidas sostenidas que permitan corregir de manera estructural la subrepresentación de las mujeres y evitar nuevos retrocesos.

Este aumento reciente no elimina, sin embargo, las dinámicas estructurales que han incidido en la persistente subrepresentación de las mujeres en las Altas Cortes. La evolución de las cifras muestra que los avances pueden coexistir con períodos de estancamiento o retroceso y que, por ello, la igualdad no puede depender únicamente de decisiones coyunturales en determinados procesos de nominación y elección. En este sentido, resulta necesario consolidar y fortalecer los criterios, procedimientos y prácticas institucionales que orientan la conformación de estos órganos, de manera que los avances alcanzados sean sostenibles y el principio de igualdad tenga una realización efectiva y no meramente formal.

En este contexto, el incremento registrado en 2026 debe asumirse como una oportunidad para consolidar una transformación duradera en la integración de las Altas Cortes. La mayor presencia de mujeres demuestra que es posible avanzar de manera significativa cuando los procesos de nominación y elección incorporan de forma efectiva el mandato de igualdad. El desafío consiste

ahora en convertir estos avances en una tendencia sostenida, de modo que la paridad deje de depender de coyunturas particulares y se consolide como un criterio estructural en la conformación de los órganos de cierre de la jurisdicción.

Gráfica 3
-Evolución del porcentaje de participación de las mujeres en las altas cortes 2023 a 2025-



Fuente: datos computados por la Defensoría del Pueblo con base en datos públicos sobre la integración vigente de las altas cortes con corte al 21 de septiembre de 2026.

Fuente: datos computados por la Defensoría del Pueblo con base en datos públicos sobre la integración vigente de las Altas Cortes con corte al 21 de septiembre de 2026.

En este contexto, el proyecto de ley adquiere una especial relevancia en la medida en que coincide con un ciclo de renovación sin precedentes en las Altas Cortes. Desde julio de 2026 y dentro de los próximos cinco años, se llevará a cabo un proceso de renovación sustancial en las Altas Cortes del país con un total de 41 elecciones judiciales. Durante este periodo se la Corte Suprema de Justicia, 12 magistrados del Consejo de Estado, la totalidad de los 7 integrantes de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial y 5 magistrados de la Corte Constitucional.

Si se tiene en cuenta que la totalidad de los magistrados que conforman estas cuatro corporaciones es de 77, la renovación prevista representa el 53,25% del total de cargos. Este porcentaje da cuenta de una coyuntura única en la historia reciente para promover y consolidar la paridad de género en la cúpula judicial.

De manera que la adopción de medidas orientadas a garantizar la paridad entre mujeres y hombres resulta particularmente oportuna, pues tiene el potencial de incidir de manera directa en los procesos de nominación y elección que se desarrollarán en los próximos años. Asi, más que una reforma de alcance abstracto, se trata de una intervención con efectos concretos e inmediatos sobre la configuración futura de la cúpula judicial, al tiempo que pretende tener efectos estructurales en la paridad del sistema judicial.

5. La reserva de ley estatutaria en materia de administración de justicia: alcance, criterios y aplicación para el presente proyecto de ley

La Constitución Política establece un régimen especial para la expedición de las leyes estatutarias, definido principalmente por las materias que deben ser objeto de este tipo de regulación. En particular, el artículo 152 dispone que la administración de justicia debe ser regulada mediante ley estatutaria en atención a su carácter estructural dentro del Estado y a su relación directa con la garantía de los derechos fundamentales. Este diseño responde a la necesidad de otorgar mayor estabilidad, deliberación democrática y densidad normativa a las reglas que organizan y orientan el ejercicio de la función judicial, asegurando que su configuración responda a estándares reforzados de legitimidad y control constitucional[17].

La jurisprudencia constitucional ha sido consistente en señalar que la exigencia de ley estatutaria no depende únicamente de la denominación formal de la norma, sino de su contenido material. En este sentido, la Corte ha reiterado que el criterio determinante es si la regulación incide de manera directa en el núcleo esencial de derechos fundamentales o en aspectos estructurales de la administración de justicia[18]. De esta manera, se evita que el legislador eluda el trámite estatutario mediante calificaciones formales que no corresponden a la naturaleza real de la regulación.

En relación con la administración de justicia, la Corte ha adoptado un criterio de interpretación restrictiva de la reserva de ley estatutaria. Así, ha señalado que esta reserva se predica de los elementos estructurales esenciales de la función judicial, como los principios que la orientan, los órganos que la ejercen y sus competencias generales[19]. Este enfoque busca preservar el equilibrio entre la competencia del legislador ordinario y la necesidad de una regulación reforzada en asuntos de especial relevancia.

En esa misma línea, el Alto Tribunal Constitucional ha precisado que la ley estatutaria de administración de justicia debe ocuparse fundamentalmente de la estructura general del sistema judicial y de los principios sustanciales y procesales que guían la función jurisdiccional. Por el contrario, aquellas disposiciones que se limitan a establecer mecanismos para garantizar la eficacia de la justicia o que desarrollan aspectos operativos no están sometidas a esta reserva.

Este criterio ha sido aplicado en diversos pronunciamientos, en los que la Corte ha diferenciado entre normas estructurales y normas instrumentales. Así, por ejemplo, ha considerado que disposiciones orientadas a mejorar la eficacia de la administración de justicia no requieren trámite estatutario, siempre

---

17 Ver, entre otras, sentencias C-011 de 1994, C-089 de 1994, C-179 de 1994, C-180 de 1994, C-037 de 1996, C-371 de 2000, C-169 de 2001, C-179 de 2002, C-307 de 2004, C-319 de 2006 y C-334 de 2023.

18 Ver, entre otras, sentencias C-756 de 2008 y C-172 de 2021.

19 Ver, entre otras, C-037 de 1996, C-134 de 2023 y C-334 de 2023.

que no alteren sus elementos esenciales[20]. En contraste, ha declarado inexequibles normas que pretendían trasladar a la ley ordinaria la regulación de aspectos estructurales previamente definidos por la ley estatutaria[21].

Finalmente, en decisiones recientes, la Corte ha reiterado que están sometidas a reserva de ley estatutaria aquellas normas que afectan la estructura general de la administración de justicia, desarrollan sus principios esenciales o inciden de manera sustancial en esta función del Estado. No obstante, ha precisado que no toda atribución de competencias a los jueces requiere este trámite, salvo que se trate de materias expresamente reservadas o que cumplan los criterios jurisprudenciales definidos[22]. Este marco interpretativo resulta determinante para evaluar la constitucionalidad de las normas objeto de estudio en el presente caso.

Bajo estas reglas jurisprudenciales, es claro que los procesos de nominación, conformación de ternas y elección de magistradas y magistrados de las Altas Cortes no pueden entenderse como aspectos meramente procedimentales o administrativos, sino como elementos que inciden directamente en la estructura y funcionamiento de la administración de justicia. La definición de quiénes integran y dirigen los órganos de cierre de la jurisdicción tiene un impacto directo en la orientación del sistema judicial, en la interpretación del ordenamiento jurídico y en la garantía efectiva de los derechos fundamentales.

En efecto, como se explicó, la jurisprudencia constitucional ha sido clara en señalar que hacen parte de la reserva de ley estatutaria aquellas disposiciones que determinan los órganos encargados de ejercer la función judicial, así como sus características esenciales y su configuración institucional. En esta medida, las reglas que orientan la conformación de las Altas Cortes, incluidos los criterios de selección, nominación y elección de sus integrantes, se encuentran estrechamente vinculadas con estos elementos estructurales.

Adicionalmente, la Corte ha reconocido expresamente que la determinación del número de magistrados, la integración de salas y secciones, así como las condiciones básicas de conformación de las corporaciones judiciales, constituyen materias propias de la ley estatutaria de administración de justicia[23] Así, los mecanismos que inciden en la composición efectiva de dichos órganos -como ocurre con las reglas de paridad en la integración de ternas y listas- forman parte del mismo ámbito material, en tanto afectan directamente su estructura y funcionamiento.

Desde esta perspectiva, la regulación de la paridad en los procesos de elección de magistrados no constituye una intervención externa o accesoria al sistema judicial, sino una regla que incide en su configuración institucional y en los principios que orientan su funcionamiento.

Ahora bien, el presente Proyecto de Ley no busca estatuir por primera vez el criterio de paridad como parte del principio de equidad de género en la convocatoria pública para integrar las listas y ternas de candidatos a magistrados y magistradas de las Altas Cortes. El artículo 19 de la Ley Estatutaria de Administración de Justicia, en su literal c, ya estableció, a través de la reforma del artículo 53ª de la Ley Estatutaria 2430 de 2024, el principio de equidad de género que significa que "los procesos de convocatoria estarán diseñados para asegurar el cumplimiento de los principios de paridad, alternancia y universalidad en la participación de las mujeres dentro de las listas y ternas".

Esta norma podría ser suficiente para entender que los procedimientos de convocatoria deben adaptarse para garantizar como resultado final la paridad. Sin embargo, como se ha expuesto, esto no ha ocurrido. Por esta razón, se considera necesario ampliar el contenido estatutario de la Ley de Administración de Justicia para especificar los mecanismos que permitan hacer obligatoria la paridad, como resultado y no solo como una mera posibilidad.

En consecuencia, podría resultar discutible si es necesaria una reforma estatutaria para establecer el procedimiento que permita garantizar la paridad como una expresión necesaria del principio constitucional de igualdad entre hombres y mujeres. Ante esta discusión, se adopta el camino que brindará mejor blindaje constitucional a las disposiciones normativas que se aprobarían con esta ley.

En particular, se adopta la interpretación que más protege la reserva de ley estatutaria, esto es, se entiende que, al establecer criterios obligatorios para la conformación de ternas y listas, el legislador está definiendo condiciones sustantivas de acceso a los cargos más altos de la judicatura, lo que tiene una incidencia directa en la estructura del poder judicial.

Por tanto, al tratarse de una regulación que incide en la composición de los órganos de cierre, en los principios que orientan la administración de justicia y en la garantía efectiva del derecho a la igualdad en el acceso a funciones públicas, resulta claro que el proyecto de ley se inscribe dentro del ámbito de la reserva de ley estatutaria. En consecuencia, su trámite mediante este tipo de ley permite proteger la reserva constitucional de ley estatutaria por abordar aspectos estructurales de la administración de justicia en los términos del artículo 152 de la Constitución Política.

---

20 Corte Constitucional. C-055 de 1995.

21 Corte Constitucional. C-713 de 2008.

22 Ver, entre otras, sentencias C-050 de 2020 y C-134 de 2023.

23 Supra 12.

En este contexto, el fortalecimiento estatutario de los principios de equidad de género y paridad en los procesos de conformación de listas y ternas no solo desarrolla el mandato de igualdad material, sino que introduce una regla estructural sobre la forma en que se integran los órganos de cierre de la jurisdicción. Estas medidas no se limitan a establecer criterios accesorios o procedimentales, sino que redefinen las condiciones institucionales de acceso a la magistratura, incidiendo directamente en la composición, equilibrio y funcionamiento del sistema judicial. Por esta razón, su regulación no puede ser entendida como un asunto de mera política pública, sino como un desarrollo normativo que compromete la arquitectura misma de la administración de justicia.

Adicionalmente, la naturaleza obligatoria, preferente y verificable de las medidas propuestas -incluyendo la conformación paritaria de ternas y listas, los efectos jurídicos del incumplimiento y los mecanismos de seguimiento institucional- refuerza su carácter estructural. Estas disposiciones no solo orientan el comportamiento de las autoridades nominadoras y electoras, sino que establecen límites jurídicos claros a su actuación, lo cual es propio de materias sometidas a reserva de ley estatutaria. En consecuencia, el proyecto no solo se ajusta a los criterios fijados por la jurisprudencia constitucional, sino que constituye un desarrollo que profundiza el principio de equidad de género y paridad en aras de garantizar la efectividad del principio de igualdad en el núcleo de la administración de justicia.

IRIS MARIN ORTIZ
Defensora del Pueblo

WILSON NEBER ARIAS CASTILLO
Senador de la República
Pacto Histórico

AGMETH JOSÉ ESCAF TIJERINO
Senador de la República
Pacto Histórico

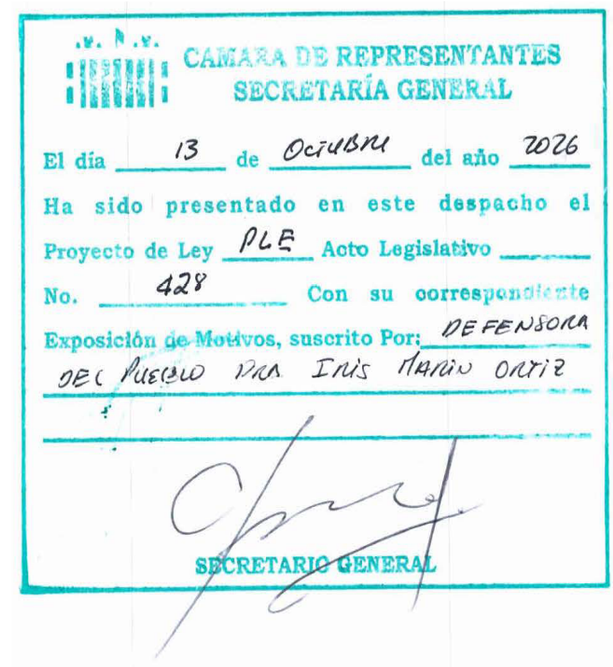
NATALIA MORENO PUIN
Representante a la Cámara por Cundinamarca
Pacto Histórico

GERMÁN ROGELIO ROZO ANIS
Representante a la Cámara
Departamento de Arauca

NADIA BLEL SCAFF
Senadora de la República

ANA PAOLA GARCÍA SOTO
SENADORA DE LA REPÚBLICA
Partido de La U





PROYECTOS DE LEY

PROYECTO DE LEY NÚMERO 431 DE 2026 CÁMARA

por medio de la cual se establecen límites al avalúo catastral y al cobro progresivo del impuesto predial unificado, se fijan reglas de protección al contribuyente y se dictan otras disposiciones en materia catastral y tributaria territorial.

Bogotá, D. C., de octubre de 2026

Doctor

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ VÁZQUEZ

Secretario General Cámara de Representantes

Referencia. **Radicación del Proyecto de Ley número 431 de 2026**, *por medio de la cual se establecen límites al avalúo catastral y al cobro progresivo del impuesto predial unificado, se fijan reglas de protección al contribuyente y se dictan otras disposiciones en materia catastral y tributaria territorial.*

Respetado doctor Sánchez,

En mi condición de Representante a la Cámara y en ejercicio de la iniciativa legislativa que me confieren los artículos 150 y 154 de la Constitución Política y el artículo 140 de la Ley 5ª de 1992, me permito radicar ante la Honorable Cámara de Representantes el proyecto de ley de la referencia, junto con su exposición de motivos, para que se le imprima el trámite legislativo correspondiente.

La iniciativa regula el impuesto predial unificado, su base gravable tras las actuaciones catastrales, sus tarifas y los límites a su incremento anual, materias de impuestos y contribuciones cuyo conocimiento corresponde a la Comisión Tercera Constitucional Permanente de conformidad con el artículo 2° de la Ley 3ª de 1992.

En esa Comisión cursa el **Proyecto de Ley número 159 de 2026 Cámara,** *por medio del cual se establecen topes al cambio porcentual en el avalúo catastral y el impuesto predial, y se dictan otras disposiciones,* al cual se encuentran acumulados los Proyectos de Ley número 210, 160 y 311 de 2026 Cámara, sin que a la fecha se haya presentado ponencia para primer debate. En consecuencia, de conformidad con los artículos 151 y 152 de la Ley 5ª de 1992, solicito respetuosamente que esta Secretaría informe a la Presidencia de la Corporación sobre la identidad de materia entre las dos iniciativas y que, al efectuar el reparto, el proyecto sea remitido a la Comisión Tercera

Constitucional Permanente con la indicación de su acumulación al Proyecto de Ley número 159 de 2026 Cámara.

Atentamente,

CAMILO GÓMEZ
Representante a la Cámara por el Departamento de Antioquia

PROYECTO DE LEY NÚMERO 159 DE 2026 CÁMARA

por medio de la cual se establecen límites al avalúo catastral y al cobro progresivo del impuesto predial unificado, se fijan reglas de protección al contribuyente y se dictan otras disposiciones en materia catastral y Tributaria Territorial.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1º. OBJETO. La presente ley tiene por objeto expedir el régimen de protección

del contribuyente del impuesto predial unificado. Para ello establece reglas sobre la determinación de la base gravable del impuesto y su gradualidad tras los procesos catastrales, fija los rangos tarifarios y los criterios obligatorios de progresividad, establece límites al incremento anual del impuesto y de los tributos y sobretasas liquidados sobre el avalúo catastral, consagra garantías sustanciales y procedimentales del contribuyente y asigna deberes institucionales a los gestores catastrales, a las entidades territoriales y a las autoridades nacionales, en desarrollo de los artículos 95 numeral 9, 287, 317, 338 y 363 de la Constitución Política.

ARTÍCULO 2°. DEFINICIONES. Para los efectos de la presente ley se adoptan las siguientes definiciones.

a) Actuación catastral con efecto tributario. Son los procesos de formación, actualización, conservación mediante estudio económico de zona y ajuste automático del rezago catastral, en cuanto modifiquen el avalúo catastral que sirve de base para la liquidación de tributos.

b) Carga tributaria predial. Es la suma del impuesto predial unificado y de las sobretasas, recargos e impuestos cuya base gravable sea total o parcialmente el avalúo catastral del mismo inmueble, liquidados o facturados respecto de una misma vigencia fiscal.

c) Liquidación plena. Es el valor del impuesto que resulta de aplicar la tarifa vigente sobre la base gravable sin limitación algún de incremento.

CAPÍTULO II

Gestión catastral y avalúos

ARTÍCULO 3°. OBLIGACIÓN DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Los gestores catastrales tienen la obligación de formar y actualizar los catastros en todos los municipios y distritos del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos, jurídicos y económicos de los predios originados por variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

Las entidades territoriales y las demás entidades que se beneficien de este proceso lo cofinanciarán de acuerdo con sus competencias, sus disponibilidades presupuestales y el reglamento que expida el Gobierno nacional. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Igac), como máxima autoridad catastral, formulará con el apoyo de los gestores catastrales tina metodología de actualización permanente y establecerá modelos que permitan estimar valores integrales de los predios acordes con la dinámica del mercado inmobiliario.

PARÁGRAFO 1°. El Igac podrá exceptuar del período máximo de cinco (5) años a los municipios administrados por un gestor catastral que demuestre tener actualizada y conservada al menos el sesenta por ciento (60%) de la información física, jurídica y económica de su territorio, en el marco del catastro multipropósito. La excepción se otorgará mediante acto administrativo motivado, por períodos de hasta dos (2) años renovables previa verificación del mantenimiento de la condición que la originó, y no exime al gestor del deber de completar la formación o actualización de la información restante del territorio dentro del período máximo previsto en este artículo ni del cumplimiento de las metas del artículo 20 de la presente ley.

PARÁGRAFO 2°. El periodo máximo de cinco (5) años se contará, para los municipios o zonas con formación o actualización catastral inscrita, desde la fecha de la última inscripción y; para los demás, desde la entrada en vigencia de la presente ley. Los procesos de formación o actualización que se encuentren en curso continuarán rigiéndose por las normas bajo las cuales se iniciaron y sus resultados se computarán para el cumplimiento de las metas previstas en el artículo 20 de la presente ley.

ARTÍCULO 4°. MÉTODOS ESTADÍSTICOS, TECNOLÓGICOS Y DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL EN LA GESTIÓN CATASTRAL. Para la formación, actualización y conservación catastral y para la determinación de los avalúos, los gestores catastrales podrán emplear métodos estadísticos y econométricos, modelos de valoración masiva, sistemas de información geográfica, teledetección, imágenes satelitales y aéreas, captura digital en campo, interoperabilidad de registros administrativos y técnicas de inteligencia artificial y aprendizaje automático. El empleo de estas herramientas se sujetará a las reglas previstas en el presente artículo.

a) Estándares y validación. El Igac, como autoridad reguladora del servicio público de gestión catastral fijará los estándares técnicos de calidad, precisión, trazabilidad y validación de los métodos y modelos, incluidos los márgenes de error admisibles por zonas geoeconómicas y tipos de predio, así como los criterios de empalme con la información catastral preexistente.

b) Transparencia metodológica. La metodología, las variables, las fuentes de información y las métricas de desempeño de los modelos empleados en cada proceso deberán documentarse y publicarse en medios de acceso público. Todo acto administrativo que modifique un avalúo indicará el método aplicado.

c) Supervisión humana. Los resultados de los modelos serán objeto de validación por el gestor catastral bajo la responsabilidad de un profesional idóneo. Ningún avalúo se modificará mediante decisión exclusivamente automatizada sin dicha validación.

d) Protección de datos e interoperabilidad. El tratamiento de datos personales se sujetará

a la Ley 1581 de 2012 y a las normas que la modifiquen. La información catastral se integrará a la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales y al sistema de interrelación entre el catastro y el registro.

e) Validación previa. Antes de que entre en vigencia una actuación catastral adelantada con métodos de valoración masiva, el gestor catastral verificará en campo una muestra representativa de predios, contrastará sus resultados con los del modelo y publicará el resultado de esa validación. El Igac fijará el tamaño mínimo de la muestra y los márgenes de error admisibles. Cuando el error supere esos márgenes, la actuación no podrá entrar en vigencia hasta que se realicen los ajustes técnicos necesarios.

PARÁGRAFO. Los avalúos determinados mediante los métodos previstos en este artículo son plenamente válidos para efectos catastrales y tributarios, sin perjuicio del derecho de verificación predial previsto en el artículo 5° y de la gradualidad de la base gravable prevista en el artículo 7° de la presente ley.

ARTÍCULO 5°. VERIFICACIÓN PREDIAL A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE. Cuando una actuación catastral con efecto tributario incremente el avalúo catastral de un predio en más del cincuenta por ciento (50%) respecto del avalúo inmediatamente anterior, y dicha actuación se haya adelantado exclusivamente mediante metodologías estadísticas, econométricas o de zonas homogéneas geoeconómicas sin verificación física individual del predio, el propietario! poseedor u ocupante tendrá derecho a solicitar, por una sola vez y de manera gratuita, la verificación directa de las características físicas, jurídicas y económicas del inmueble por parte del gestor u operador catastral competente.

PARÁGRAFO 1°. La solicitud de verificación suspenderá la exigibilidad del mayor valor del tributo derivado del nuevo avalúo, desde su radicación y hasta la firmeza del acto que la resuelva. El gestor catastral deberá practicar la verificación y resolver dentro de los tres (3) meses siguientes a la radicación. Vencido este término sin decisión, el tributo de la vigencia se liquidará en forma definitiva sobre el avalúo anterior ajustado en la variación del índice de precios al consumidor, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria del funcionario y del régimen de infracciones del gestor.

PARÁGRAFO 2°. La verificación de que trata este artículo no suspende la vigencia del acto administrativo catastral para los demás efectos de la gestión catastral multipropósito, distintos del tributario.

PARÁGRAFO 3°. La solicitud de verificación no modificará los calendarios tributarios ni hará perder al contribuyente los descuentos por pronto pago. Mientras se resuelve, el contribuyente pagará dentro de los plazos ordinarios un valor liquidado sobre el avalúo catastral anterior ajustado en la variación del índice de precios al consumidor. Resuelta la verificación, la administración tributaria municipal o distrital reliquidará el impuesto sobre la base definitiva sin imponer-sanciones ni intereses moratorios por el tiempo que haya durado el trámite, cobrará la diferencia si la hubiere, o devolverá o compensará el exceso dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firmeza de la nueva liquidación.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. El derecho de verificación previsto en este artículo podrá ejercerse también respecto de los incrementos del avalúo catastral superiores al cincuenta por ciento (50%) originados en el ajuste automático de que trata el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, cuando se hayan aplicado sin verificación física individual del predio, siempre que la solicitud se presente dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley. En estos casos la verificación producirá efectos respecto de la vigencia fiscal en que se presente la solicitud y de las siguientes, en los términos de los parágrafos 1° y 3° de este artículo, y no dará lugar a la reliquidación de vigencias fiscales anteriores ni a la devolución de los tributos causados antes de la solicitud, sin perjuicio de las solicitudes de revisión y de los recursos que procedan conforme a la ley.

ARTÍCULO 6°, REVISIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. Los propietarios, poseedores u ocupantes, y las entidades con funciones relacionadas ·con la administración de tierras, podrán presentar en cualquier momento solicitud de revisión del avalúo catastral cuando consideren que su valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, aportando las pruebas que la justifiquen. En ningún caso se exigirá al solicitante la presentación de un avalúo comercial elaborado por particulares como requisito para tramitar la solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dentro de los tres (3) meses siguientes a la radicación. La revisión del avalúo no modificará. los calendarios tributarios municipales ni distritales. El nuevo valor entrará en vigencia el 1° de enero del año siguiente a aquel en que quede en firme el acto administrativo que ordene su anotación.

CAPÍTULO III

Base Gravable

ARTÍCULO 7°. BASE GRAVABLE Y GRADUALIDAD. La base gravable del impuesto predial unificado será el avalúo catastral vigente o el autoavalúo cuando el municipio o distrito establezca la declaración anual del impuesto, Cuando una actuación catastral con efecto tributario incremente el avalúo catastral de un predio, la base gravable del impuesto y de los demás tributos que se liquiden sobre el avalúo se determinará de manera gradual. En la primera vigencia fiscal posterior a la actuación, la base gravable será el setenta por ciento (70%) del nuevo avalúo. En la segunda vigencia será el ochenta y cinco por ciento (85%). A partir de la tercera vigencia será el ciento por ciento (100%). En

ningún caso la base gravable así determinada podrá ser inferior al avalúo catastral vigente antes de la actuación. Las exclusiones previstas en el artículo 12 se aplicarán igualmente a la gradualidad de que trata este artículo.

PARÁGRAFO 1º, La gradualidad prevista en este artículo ampara el avalúo catastral en su integridad para los fines no tributarios del catastro ·multipropósito, incluidos el ordenamiento territorial, la regularización de la propiedad y el acceso al crédito, los cuales se regirán por el avalúo pleno.

PARÁGRAFO 2º. El presente artículo modifica, en lo pertinente, el artículo 79 de la Ley 223 de 1995.

ARTÍCULO 8°. BASES PRESUNTIVAS MÍNIMAS Y AUTOAVALÚO. Los municipios y distritos podrán establecer, para efectos del impuesto predial unificado, bases presuntivas mínimas para la liquidación privada del impuesto, de conformidad con los parámetros técnicos del Igac sobre precios por metro cuadrado de construcción o terreno según estrato socioeconómico y destinación económica. En cada año gravable el contribuyente podrá optar por el avalúo catastral vigente o por el autoavalúo, en los términos del artículo 14 de la Ley 44 de 1990. El autoevalúo no podrá ser inferior a la base gravable determinada conforme al artículo 7’ ni a la base presuntiva mínima aplicable.

CAPÍTULO IV

Tarifas

ARTÍCULO 9°. TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. La tarifa del impuesto predial unificado será fijada por los respectivos concejos municipales y distritales dentro de los rangos previstos en el presente artículo.

a) Para los predios con destinación económica habitacional, la tarifa oscilará entre el uno (1) y el dieciséis (16) por mil del respectivo avalúo catastral.

b) Para las demás destinaciones económicas, la tarifa oscilará entre el cinco (5) y el dieciséis (16) por mil del respectivo avalúo catastral.

c) Para los terrenos urbanizables no urbanizados, de conformidad con el artículo 52 de la Ley 9ª de 1989, y para los urbanizados no edificados, la tarifa podrá superar los límites anteriores sin exceder del treinta y tres (33) por mil.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta, entre otros factores, los estratos socioeconómicos, los usos del suelo en el sector urbano, la antigüedad de la formación o actualización del catastro, el rango de área y el avalúo catastral del predio, la destinación económica, el uso adecuado del suelo rural conforme a los instrumentos de ordenamiento productivo y social de la propiedad y las restricciones ambientales, de gestión del riesgo o de orden legal que limiten el aprovechamiento económico del predio.

PARÁGRAFO 1°. A partir del año en que entren en aplicación modificaciones de tarifas, el cobro total del impuesto resultante no podrá superar en más del veinticinco por ciento (25%) el monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, salvo cuando el mayor valor corresponda a cambios de los elementos físicos o económicos del predio identificados en actuaciones catastrales. Cuando en una misma vigencia fiscal concurran modificaciones de tarifas y una actuación catastral con efecto tributario, se aplicará únicamente el límite previsto en el Capítulo V de la presente ley sobre el incremento total del impuesto, sin perjuicio de la regla de favorabilidad prevista en el parágrafo 2° del artículo 10.

PARÁGRAFO 2°. Con el fin de incentivar el uso adecuado del suelo y promover la seguridad alimentaria, Jos concejos municipales y distritales podrán establecer tarifas inferiores a las mínimas señaladas en este artículo para los predios rurales que acrediten uso adecuado conforme a los planes de ordenamiento agropecuario, así como los criterios para acceder a ellas. Con el fin de contribuir a la reducción del déficit habitacional, podrán igualmente establecer para la vivienda de interés social y de interés prioritario tarifas inferiores a la mínima señalada en el literal a) de este artículo.

PARÁGRAFO 3°. Los regímenes tarifarios y tratamientos especiales previstos en la Constitución y en la ley para la vivienda de interés social y prioritario, los predios rurales destinados a la producción agropecuaria de pequeños productores, los resguardos indígenas y las tierras colectivas de las comunidades negras conservan su vigencia y prevalecen sobre los rangos generales del presente artículo.

PARÁGRAFO 4°. El presente artículo modifica, en lo pertinente, el artículo 4º de la Ley 44 de 1990 y el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011.

CAPÍTULO V

Límites al incremento de la carga tributaria predial

ARTÍCULO 10. LÍMITE GENERAL PROGRESIVO. En la primera vigencia fiscal en que se liquide el impuesto predial unificado con base en el avalúo resultante de una actuación catastral con efecto tributario, el impuesto no podrá exceder los porcentajes de incremento sobre el monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior que se señalan a continuación, según el avalúo catastral del predio. Para los efectos de este artículo, se entiende por avalúo catastral del predio el avalúo pleno resultante de la actuación catastral, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes de la respectiva vigencia fiscal, sin considerar la gradualidad prevista en el artículo 7°.

a) Para los predios con avalúo hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el treinta por ciento (30%).

b) Para los predios con avaluó superior a ciento treinta y cinco (135) y hasta doscientos cincuenta (250) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el cincuenta por ciento (50%).

c) Para los predios con avalúo superior a doscientos cincuenta (250) y hasta quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el setenta y cinco por ciento (75%).

d) Para los predios con avalúo superior a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el dentro por ciento (100%).

En las vigencias subsiguientes, y mientras no se produzca una nueva actuación catastral con efecto tributario, el impuesto no podrá incrementarse en más del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior más ocho (8) puntos porcentuales, hasta alcanzar la liquidación plena del impuesto.

PARÁGRAFO 1°. Para los predios cuyo avalúo se modifique mediante estudios económicos de zonas conservadas, el límite máximo de incremento será del cincuenta por ciento (50%) del monto liquidado el año inmediatamente anterior, tanto en la vigencia en que entre a regir In modificación como en las siguientes, hasta alcanzar la liquidación plena.

PARÁGRAFO 2º. La gradualidad prevista en el artículo 7º opera como límite máximo de la base gravable y los porcentajes del presente capitulo operan como límite máximo del impuesto a pagar. Cuando de la aplicación simultánea de ambas reglas resulten valores diferentes del impuesto para una misma vigencia, se liquidará y pagará el que resulte más favorable al contribuyente.

ARTÍCULO 11. RÉGIMEN ESPECIAL PARA VIVIENDA DE MENOR VALOR. Para los predios con destinación económica habitacional pertenecientes a los estratos socioeconómicos 1 y 2, y para la vivienda de interés social y prioritario cuyo avalúo catastral sea igual o inferior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el incremento anual del impuesto no podrá exceder del ciento por ciento (100%) del IPC del año inmediatamente anterior, incluida la primera vigencia posterior a-una actuación catastral con efecto tributario.

PARÁGRAFO. El Gobierno nacional podrá adoptar, en sustitución del criterio de estratificación, la información del Sisbén o del instrumento de focalización de ingresos que haga sus veces, cuando ello permita identificar con mayor precisión la capacidad de pago de los hogares beneficiarios de este régimen.

ARTÍCULO 12º. EXCLUSIONES. Los límites previstos en este capítulo no se aplicarán a los inmuebles que se incorporen por primera vez al catastro, a los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, ni a los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origine por la construcción o edificación en ellos realizada. Tampoco se aplicarán cuando el mayor valor provenga de mutaciones físicas verificadas de manera individual y directa sobre el predio, debidamente motivadas por la autoridad catastral.

ARTÍCULO 13°. LÍMITE MÍNIMO Y FACULTAD TERRITORIAL. Cuando el impuesto resultante de la aplicación de los límites del presente capítulo sea inferior a una (1) Unidad de Valor Tributario (UVT), el impuesto a pagar será el menor valor entre una (1) UVT y la liquidación plena. Esta regla no se aplicará a los predios del régimen especial del artículo 11. Los concejos municipales y distritales podrán, mediante acuerdo y en ejercicio de su autonomía, establecer límites de incremento inferiores a los previstos en esta ley.

ARTÍCULO 14. EXTENSIÓN A SOBRETASAS Y PROHIBICIÓN DE ELUSIÓN. Los límites previstos en este capítulo se aplicarán en la misma forma y proporción a las sobretasas, recargos e impuestos cuya base gravable sea total o parcialmente el avalúo catastral. Las entidades territoriales no podrán crear nuevos tributos, sobretasas, recargos o componentes, ni reclasificar los existentes, con el propósito de excluir su valor de la carga tributaria predial o de eludir por cualquier vía los límites establecidos en la presente ley. Todo tributo que se liquide sobre el avalúo catastral del mismo inmueble se entenderá incorporado a la carga tributaria predial para el cálculo del límite anual, independientemente de su denominación.

CAPÍTULO VI

Garantías del contribuyente

ARTÍCULO 15. TRANSPARENCIA DE LA LIQUIDACIÓN. Toda factura, recibo o acto de determinación del cobro del impuesto predial unificado deberá discriminar los elementos que se señalan a continuación.

a) El avalúo catastral y la base gravable aplicada.

b) La tarifa aplicada.

c) El monto liquidado en la vigencia anterior.

d) El límite de incremento aplicado conforme a la presente ley.

e) Las sobretasas y recargos liquidados sobre el avalúo catastral.

Cuando la liquidación omita esta discriminación, el contribuyente podrá exigir su expedición motivada. Los intereses moratorias sobre el mayor valor del impuesto respecto de la vigencia anterior salo se causarán a partir de la notificación de la liquidación debidamente discriminada, y para el contribuyente que la haya solicitado ese mayor valor no será exigible mientras dicha liquidación no Je sea notificada.

ARTÍCULO 16. RECURSO DE RECONSIDERACIÓN. El recurso de reconsideración-contra los actos de determinación oficial del impuesto- predial unificado tendrá efecto suspensivo sobre la obli-

gación de pago del monto objeto de controversia, desde su presentación y hasta la notificación del acto que lo resuelva. En el procedimiento del recurso, la carga de la prueba sobre la corrección de la liquidación y de los elementos que la sustentan corresponderá a la administración tributaria y en ningún caso al contribuyente. La discusión sobre el contenido del avalúo catastral se tramitará conforme a los artículos 5° y 6° de la presente ley. Durante la suspensión no se causarán intereses moratorios sobre el monto controvertido ni procederá su cobro coactivo, y la parte no discutida de la obligación conservará su exigibilidad conforme al calendario tributario. Para los efectos de este artículo se entienden por actos de determinación oficial la liquidación oficial la factura y los demás actos mediante los cuales la administración determine o modifique el valor a pagar del impuesto. Las liquidaciones privadas y las declaraciones presentadas por el contribuyente, así como los actos del procedimiento de cobro, se regirán por el procedimiento del Estatuto Tributario Nacional. En lo no previsto en este artículo se aplicará dicho procedimiento en los términos del artículo 59 de la Ley 788 de 2002.

ARTÍCULO 17. DEVOLUCIONES Y COMPENSACIONES. Los contribuyentes podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en pagos en exceso o de lo no debido del impuesto predial unificado y de los tributos liquidados sobre el avalúo catastral, dentro de los cinco (5) años siguientes al vencimiento del plazo para pagar o al momento del pago. Las entidades territoriales podrán compensar dichos saldos contra vigencias futuras del mismo tributo, en un plazo que no excederá de cinco (5) años.

ARTÍCULO 18. SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC). El contribuyente persona natural propietario de predios de uso residencial podrá optar por la modalidad de pago por cuotas del impuesto predial unificado, a solicitud de parte o de manera automática, según la reglamentación que expidan las administraciones municipales y distritales. La adopción de esta modalidad no generará intereses de plazo ni sanción alguna.

CAPÍTULO VII

Deberes institucionales

ARTÍCULO 19. ACTUALIZACIÓN DE ESTATUTOS TRIBUTARIOS TERRITORIALES. Las administraciones municipales y distritales, en articulación con sus concejos, deberán actualizar los acuerdos que reglamentan el impuesto predial unificado dentro de los doce (12) meses siguientes a la promulgación de la presente ley, y en adelante cada vez que se adopten actuaciones catastrales que impacten os elementos del impuesto. Los rangos de avalúo de los acuerdos deberán expresarse en salarios mínimos legales mensuales vigentes o en Unidades de Valor Tributario, para garantizar su indexación automática.

ARTÍCULO 20. METAS DE IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL. Dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley, el Departamento Nacional de Planeación certificará la línea base nacional de cobertura del catastro multipropósito, expresada corno porcentaje del área geográfica del país con información catastral formada o actualizada en los términos del artículo 3° y como número de municipios y distritos con catastro actualizado, con fundamento en el indicador oficial del Sistema de Información para el Seguimiento a los Objetivos de Desarrollo o del instrumento que haga sus veces. A partir de esa línea base, la gestión catastral se sujetará a las metas nacionales que se señalan a continuación.

a) La cobertura del área geográfica del país con información catastral formada o actualizada se incrementará en no menos de seis (6) puntos porcentuales por cada año calendario completo contado desde la certificación de la línea base, hasta alcanzar el ciento por ciento (100%).

b) La cobertura del ciento por ciento (100%) del área geográfica y de la totalidad de los municipios y distritos del país se alcanzará a más tardar al cumplirse diez (10) años de la entrada en vigencia de la presente ley.

c) Mientras subsistan municipios de categorías quinta y sexta, municipios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) o Zonas Más Afectadas por el Conflicto Armado (ZOMAC) sin catastro actualizado, al menos la mitad del avance anual exigido en el literal a) deberá corresponder a esos municipios.

PARÁGRAFO 1°. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la certificación de la línea base, cada gestor catastral concertará con el Igac un plan de implementación con metas anuales por municipio, coherente con las metas nacionales previstas en este artículo. El plan priorizará los municipios con mayor rezago catastral, los de categorías quinta y sexta, los municipios PDET, las ZOMAC y los municipios objeto de programas de regularización de la propiedad rural.

PARÁGRAFO 2°. El Departamento Nacional de Planeación actualizará y publicará anualmente la certificación de cobertura. El Igac, como máxima autoridad catastral, realizará seguimiento semestral al cumplimiento de las metas mediante indicadores de cobertura, de calidad y consistencia de la información, de empleo de los métodos previstos en el artículo 4° y de atención oportuna de las solicitudes de verificación y revisión de avalúos. Los resultados del seguimiento se publicarán semestralmente en un tablero público de acceso abierto y alimentarán el informe anual al Congreso previsto en el artículo 22 de la presente ley.

PARÁGRAFO 3º. El incumplimiento injustificado de las metas y de los planes de implementación previstos en este artículo constituye infracción al régimen del servicio público de gestión catastral, en los términos del artículo 21 de la presente ley.

PARÁGRAFO 4°. Las metas previstas en este artículo se cumplirán con cargo a los recursos de cofinanciación previstos en el artículo 3°, a los recursos de los programas nacionales de catastro multipropósito, incluidos los financiados con operaciones de crédito público, y a las demás fuentes disponibles, en concordancia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo. La insuficiencia de recursos debidamente acreditada se reportará en el informe previsto en el artículo 22 junto con el plan de ajuste correspondiente y se tendrá en cuenta para establecer si el incumplimiento es injustificado en los términos del parágrafo 3° de este artículo.

ARTÍCULO 21. RESPONSABILIDAD DE LOS GESTORES CATASTRALES. Constituye infracción al régimen del servicio público de gestión catastral, en los términos de los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019, el incumplimiento de los términos previstos en los artículos 5° y 6º de la presente ley, la omisión injustificada del deber de formación o actualización previsto en el artículo 3º y el incumplimiento injustificado de las metas y de los planes de implementación previstos en el artículo 20. Las sanciones por estas infracciones serán impuestas por la Superintendencia de Notariado y Registro con sujeción al procedimiento administrativo sancionatorio previsto en el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019 y en la Ley 1437 de 2011. De manera independiente, y como medida preventiva sin carácter sancionatorio, la Superintendencia podrá ordenar mediante acto administrativo motivado la suspensión provisional de procesos de actualización en los que advierta infracciones a la presente ley. La medida preventiva se circunscribirá a los municipios o zonas en los que se advierta la infracción, no podrá exceder de seis (6) meses prorrogables por una sola vez cuando subsistan las causas que la motivaron, será recurrible en los términos de la Ley 1437 de 2011 y no afectará la validez de los actos catastrales expedidos can anterioridad a su adopción.

ARTÍCULO 22. INFORME ANUAL AL CONGRESO. El Igac, el Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público presentarán anualmente a las Comisiones Terceras Constitucionales Permanentes del Congreso de la República, dentro del primer trimestre de cada legislatura, un informe que contendrá el avance de la actualización catastral por departamento, el grado de cumplimiento de las metas de implementación previstas en el artículo 20°, el efecto de la presente ley sobre el recaudo del impuesto predial unificado desagregado por categorías municipales, el volumen y resultado de las solicitudes de verificación y revisión de avalúas, y las recomendaciones de ajuste normativo a que haya lugar.

CAPÍTULO VIII

Vigencia y Derogatorias

ARTÍCULO 23. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente ley rige a partir de su promulgación y constituye la nueva norma a la que se refiere el parágrafo 3° del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023. Deroga la Ley 1995 de 2019, cuyas materias quedan íntegramente reguladas en la presente ley, así como las disposiciones que le sean contrarias. Los capítulos III y V se aplicarán a las liquidaciones del impuesto correspondientes a las vigencias fiscales que se inicien a partir del 1° de enero siguiente a la promulgación. Las liquidaciones, facturas, recursos y procesos administrativos causados o iniciados bajo la vigencia de la Ley 1995 de 2019 se resolverán conforme a dicha ley. Modifica, en lo pertinente, los articulas 3°, 4° y 6° de la Ley 44 de 1990, el artículo 79 de la Ley 223 de 1995 y el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011. Lo previsto en esta ley se aplicará sin perjuicio del régimen especial del Distrito Capital contenido en el Decreto Ley 1421 de 1993, cuyas autoridades podrán adoptar las reglas aquí previstas.

De los Honorables Congresistas,

CAMILO GÓMEZ
Representante a la Cámara por el Departamento de Antioquia

CAMARA DE REPRESENTANTES
SECRETARÍA GENERAL

El día 13 de Octubre del año 2026
Ha sido presentado en este despacho el
Proyecto de Ley X Acto Legislativo ____
No. 431 Con su correspondiente
Exposición de Motivos, suscrito Por: HR Camilo Gómez

SECRETARIO GENERAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. OBJETO DEL PROYECTO

El proyecto expide un régimen integral de protección del contribuyente del impuesto predial unificado que interviene de manera articulada los Cuatro planos del problema. En primer lugar, la base gravable, mediante su determinación gradual tras las actuaciones catastrales. En segundo lugar, las tarifas, a través de rangos y criterios obligatorios de progresividad. En tercer lugar, los límites al incremento anual, con una escala progresiva según el valor del predio y su extensión a las sobretasas liquidadas sobre el avalúo. En cuarto lugar, las garantías del contribuyente, que comprenden la verificación predial la revisión de avalúos, el recurso suspensivo, las devoluciones la transparencia de la factura y el pago por cuotas, junto con los deberes institucionales que hacen exigible el sistema. La ley sustituye íntegramente a la Ley 1995 de 2019 y cumple de manera expresa y sin plazo el mandato del parágrafo 3º del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, que mantuvo transitoriamente los límites de aquella mientras se expedía una nueva norma.

La tesis que organiza el articulado es que el problema del predial colombiano no es la actualización catastral, que constituye una política pública necesaria y respaldada por el Acuerdo de Paz, el Plan Nacional de Desarrollo y la banca multilateral, sino el traslado abrupto a la factura de una sola vigencia de la corrección acumulada durante décadas de rezago. Las iniciativas que han intentado resolverlo eligieron cada una un culpable distinto, el nivel del avalúo, el método de valoración masiva o los porcentajes de los topes. Este proyecto sostiene que el enemigo es el choque y construye un sistema de amortiguación que preserva la actualización, protege al contribuyente en la transición y converge siempre a la liquidación plena del tributo.

II. EL PROBLEMA ESTRUCTURAL Y LA EVIDENCIA QUE LO SUSTENTA

l. El impuesto predial en las finanzas públicas colombianas

El impuesto predial unificado es, junto con el impuesto de industria y comercio, el pilar de la tributación propia de los municipios. La evidencia internacional sitúa a Colombia en una posición singular dentro de América Latina. Según la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, los impuestos recurrentes sabre la propiedad inmueble recaudados por los gobiernos locales colombianos alcanzaron el 0,91 por ciento del producto interno bruto en 2020, prácticamente el promedio de las economías de la Ocde en ese año, que fue del 0,92 por ciento. En 2023 la cifra colombiana se ubicó en el 0,70 por ciento del PIB, frente al 0,90 por ciento del promedio de la Ocde y muy por encima del 0,34 por ciento del promedio de América Latina y el Caribe. Entre 2014 y 2021 los gobiernos subnacionales colombianos lideraron la región en esta materia.

Ese desempeño agregado esconde una fuerte concentración territorial. De acuerdo con el Informe de Seguimiento Fiscal de la Asociación Colombiana de Ciudades Capitales, las capitales recaudaron cerca de 9,8 billones de pesos por predial en 2025, y junto con el impuesto de industria y comercio ese tributo representa alrededor del 73 por ciento de sus ingresos tributarios.

Las capitales concentran el 49 por ciento de todo el recaudo tributario territorial del país. En Bogotá, según la Ocde, el predial representó en promedio el 34,7 por ciento de los ingresos tributarios distritales entre 2018 y 2024 y equivale al 1,68 por ciento del producto de la ciudad. Según cifras del Gobierno nacional divulgadas en 2023, Bogotá y Medellín aportaban respectivamente el 36,8 y el 8,9 por ciento del recaudo nacional del tributo.

La consecuencia analítica es decisiva para el diseño del proyecto. El problema del predial colombiano no es de nivel agregado, que es comparable al de países desarrollados, sino de distribución y de calidad de la base. Una parte pequeña del territorio, urbana y con catastros relativamente actualizados, sostiene el recaudo. La inmensa mayoría de los municipios, con catastros rezagados, recauda poco y de manera inequitativa, porque predios de valor real muy distinto tributan sobre avalúas igualmente desactualizados. Cualquier reforma seria debe corregir la base sin destruir el recaudo que ya existe, y debe hacerlo sin trasladar el costo del ajuste a los propietarios de menor capacidad de pago.

2. El rezago catastral y la velocidad de su corrección

Cuando se firmó el Acuerdo de Paz en 2016, la información catastral actualizada cubría apenas el 21,5 por ciento de la superficie del país, el 28,4 por ciento carecía de formación catastral y el 50,1 por ciento, correspondiente a 892 municipios, tenía catastros desactualizados, según cifras de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales. El Documento Conpes 3958 de 2019 fijó la estrategia de catastro multipropósito y la meta de actualizar el 60 por ciento del territorio en 2022 y el 100 por ciento en 2025. Ninguna de las dos se cumplió. El Plan Nacional de Desarrollo 2022 a 2026 partió de una línea base del 9,4 por ciento del área geográfica con catastro multipropósito actualizado y fijó la meta del 70 por ciento para 2026.

El seguimiento oficial del indicador A.13 del Sistema de Información para el Seguimiento a los Objetivos de Desarrollo del Departamento Nacional de Planeación registra la trayectoria real. El avance fue del 9,54 por ciento en 2022, del 12,34 por ciento en 2023, del 26,98 por ciento en 2024 y del 38,91 por ciento en 2025. En enero de 2026 el indicador registró un 36,09 por ciento y en febrero un 37,41 por ciento, con 404 municipios en ejecución, 337 de ellos a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y 67 a cargo de otros gestores catastrales. El Igac ha comunicado cifras superiores, del orden del 39 al 45 por ciento del territorio, y proyectó cerrar

2026 entre el 60 y el 63 por ciento. La diferencia entre las series obedece a lo que cada una mide, pues el indicador del DNP registra área con catastro multipropósito formalmente actualizado e inscrito, mientras el Igac suma territorios en operación o listos para inscribir. En cualquier caso, la meta del 70 por ciento no se alcanzará en 2026, y al menos 777 de los 1.103 municipios del país seguían sin actualización multipropósito a comienzos de 2026.

Existe un segundo proceso, paralelo y de naturaleza distinta, que es el que generó el conflicto social. El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 ordenó al Igac adoptar metodologías y modelos de actualización masiva de los valores catastrales rezagados, para realizar por una sola vez un ajuste automático de los avalúas de todos los predios del país, con exclusión de los actualizados en los cinco años anteriores. El Igac ejecutó ese mandato mediante las Resoluciones números 1912 de 2024, 1939 de 2025 y 2057 de 2025. Según el propio Instituto, por esa vía intervino 863 municipios, redujo el rezago promedio nacional de los valores del suelo de 16,5 a 4,5 años y ajustó los valores catastrales del 67 por ciento del área rural del país, equivalente a más de 75 millones de hectáreas. Es decir, 326 municipios fueron actualizados con el método multipropósito completo, y otros 568 recibieron un ajuste masivo de valores mediante modelos estadísticos aplicados por zonas homogéneas geoeconómicas, sin visita predio a predio.

3. La conflictividad de 2026 y su verdadera causa

El ajuste masivo de valores fue exitoso en su propio término, que era reducir el rezago, y socialmente explosivo en su efecto colateral, que fue trasladar a la factura del predial de una sola vigencia la corrección acumulada de más de una década y media. En municipios de Santander, Cundinamarca y Boyacá el avalúo de muchos predios rurales se multiplicó, y con él el impuesto, sin que hubiera cambiado la capacidad de pago de sus propietarios. Las protestas y bloqueos del primer semestre de 2026 obligaron al Igac a expedir la Resolución número 0384 de 2026, que modificó la Resolución número 2057 de 2025 y ordenó a sus gerencias territoriales revisar con los alcaldes los avalúas desfasados. Esa resolución es la prueba institucional de que el problema no era la actualización en sí, que nadie discute como objetivo de política pública, sino la ausencia de un mecanismo legal que separe el efecto técnico del catastro de su efecto fiscal inmediato.

La magnitud de la corrección quedó documentada en los propios actos administrativos. Según las tablas de la Resolución Igac 2144 de 2024, aplicada a 48 municipios en fose piloto, el 60,2 por ciento de las zonas homogéneas geoeconómicas tuvo incrementos de avalúo entre el 0 y el 500 por dentro, el 17,2 por ciento registró alzas entre el 1.000 y el 10.000 por ciento y 21 zonas superaron el 10.000 por ciento. La Resolución número 2057 de 2025 extendió el ajuste a 527 municipios con una distribución similar, en la que 86 zonas superaron el 1(1.000 por ciento. Los criterios macroeconómicos del reajuste para la vigencia 2026 habían sido fijados en el Documento Conpes 4177 de 2025.

La conflictividad también es medible. La Superintendencia de Notariado y Registro fue vinculada a 241 acciones de tutela relacionadas con su función de inspección, vigilancia y control de la gestión catastral entre 2022 y el primer semestre de 2025, con un crecimiento de 13 tutelas en 2022 a 167 en 2024, y recibió 3.591 quejas formales sobre avalúas e impuesto predial entre 2022 y 2024, concentradas en Cundinamarca. El caso del municipio de Soacha ilustra el extremo del fenómeno. Un predio del barrio Centro pasó de un avalúo de 79,5 millones de pesos en 2020 a 697,7 millones en 2021 y su impuesto anual subió de 501 mil pesos a 4,2 millones, y otro predio del barrio León XII multiplicó por cerca de veinte su impuesto en un solo año. La Superintendencia sancionó al gestor catastral de ese municipio y a su operador con multas de 712 y 534 millones de pesos por modificaciones al sistema de información catastral sin el cumplimiento de los requisitos técnicos y por la aplicación incorrecta de las metodologías del Igac. Estas cifras provienen de respuestas oficiales a derechos de petición incorporadas a las gacetas del Congreso y deberán actualizarse con las respuestas que se alleguen al expediente de esta iniciativa.

4. La carga del predial sobre los hogares

En el trámite de iniciativas precedentes sobre esta materia se citó, con atribución al Dane, que cerca del 35 por ciento de los hogares colombianos destinaría más del 15 por ciento de su ingreso mensual al pago del predial tras los procesos de actualización, frente a un estándar internacional de referencia de entre el 5 y el 10 por ciento. Los autores adelantarán la verificación de la fuente primaria de esa cifra antes del primer debate. La evidencia de fuente verificable disponible describe un fenómeno distinto y más preciso. La Ocde estimó que en Bogotá, en 2022, el pago del predial representó cerca del 1,7 por ciento del ingreso reportado de los hogares del primer quintil y del 1,6 por ciento de los del segundo quintil que declararon haberlo pagado, proporción superior a la de los quintiles altos, lo que describe un tributo regresivo en su incidencia efectiva.

La lectura correcta de esa evidencia es la siguiente. El problema del predial colombiano no es su nivel promedio, que es moderado en relación con el ingreso de los hogares, sino la variación abrupta y localizada que producen las actualizaciones tras décadas de rezago. Un hogar rural que pagaba el equivalente al uno por ciento de su ingreso puede pasar en un año a pagar el cuatro o el cinco por ciento, no porque el impuesto sea alto en términos absolutos sino porque el ajuste llegó completo. La justificación del proyecto se apoya en esa evidencia de variación, documentada por el propio lGAC al reportar reducciones de rezago de 16,5 a 4,5 años en un solo proceso, y en los datos de salto de avalúo que el DNP y el Igac entregarán en respuesta a las solicitudes de información ya presentadas.

5. El vacío normativo

El régimen legal de límites al crecimiento del predial tiene dos capas. La primera es el artículo 6º de la Ley 44 de 1990, según el cual, a partir del año en que entre en aplicación la formación catastral, el impuesto resultante del nuevo avalúo no podrá exceder del doble del monto liquidado el año anterior, con exclusión de los predios que se incorporen por primera vez al catastro y de los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. La segunda es la Ley 1995 de 2019., que fijó límites de IPC más ocho puntos para predios actualizados, del 50 por ciento para no actualizados y del 100 por ciento del IPC para viviendas de estratos 1 y 2 con avalúo hasta 135 salarios mínimos. La Ley 1995 se expidió por cinco años y venció en 2024. El parágrafo 3° del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 dispuso que mientras se expide una nueva norma se mantendrán vigentes sus límites, y ordenó al Ministerio de Hacienda y al DNP preparar la propuesta de ley de reemplazo. Ese mandato no se ha cumplido.

El régimen vigente no tiene fecha de vencimiento, pero tampoco tiene diseño. La cláusula puente evita el vado normativo, pero mantiene indefinidamente un sistema de topes concebido para cinco años, con porcentajes fijos que no distinguen entre el predio de ochenta millones y el de dos mil millones, que no convergen nunca a la liquidación plena y que por tanto perpetúan el rezago que el catastro multipropósito intenta corregir. La inacción no produce desprotección, y este proyecto no acude al argumento de la urgencia por vacío. La inacción produce algo distinto y más grave a mediano plazo. Mantiene un sistema que castiga al municipio que actualiza, porque el tope congela la brecha, y que protege más al propietario de mayor valor, porque el tope de IPC más ocho es el mismo para todos los predios actualizados sin importar cuánto valgan.

III. LA NECESIDAD DE UNA LEY

Solo el legislador puede fijar reglas generales del tributo territorial. La Constitución reserva a la ley la determinación de los marcos dentro de los cuales los concejos ejercen su potestad impositiva. Ni el Igac ni los alcaldes pueden establecer por acto administrativo un límite al crecimiento del impuesto o una regla de gradualidad de la base gravable con efecto en todo el país. La Resolución número 0384 de 2026 lo demuestra por contraste. Es una válvula de emergencia que ordena revisar avalúos caso por caso, pero no puede crear un derecho del contribuyente ni una regla de cálculo del impuesto, porque esas materias están reservadas a la ley por los artículos 150, 287, 313 y 338 de la Constitución. Los concejos, a su vez, solo pueden moverse dentro de los rangos legales. Bogotá, que tiene el régimen más sofisticado del país, pudo adoptar su escala de límites y su sistema de pago por cuotas porque el Decreto Ley 1421 de 1993 y la Ley 44 de 1990 le dieron el espacio. Los demás municipios no tienen ese espacio y necesitan que la ley se lo abra.

El diseño elegido frente a otras opciones regulatorias. Existen tres caminos alternativos para atender el problema y el proyecto descarta cada uno por razones técnicas. Negar validez tributaria a todo avalúo determinado sin visita presencial desactivaría el efecto fiscal de la actualización en la mayoría de los municipios intervenidos, con un costo territorial no calculado, y haría depender el sistema de índices regionales de precios que hoy no existen. Fijar un plazo de aplicación a la nueva ley agotaría la cláusula puente del Plan Nacional de Desarrollo y convertiría una protección hoy indefinida en una con fecha de gradualiza su efecto fiscal, mantiene los métodos masivos bajo reglas y rige sin plazo.

Existe un mandato legal incumplido y una ventana de oportunidad. El parágrafo 3° del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 ordenó al Gobierno preparar la ley de reemplazo de la Ley 1995 de 2019 y ese mandato no se ha cumplido. El Congreso puede y debe asumirlo como propio. Existe además una base de información en construcción que permitirá llegar al primer debate con las cifras de impacto territorial que han faltado en los debates anteriores sobre esta materia.

IV. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

En la presente legislatura cursan en la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes y en el Senado de la República varias iniciativas sobre la misma materia, lo que confirma la madurez del tema en la agenda legislativa y la ventana de oportunidad para una ley integral.

El Proyecto de Ley número 159 de 2026 Cámara, radicado el 30 de julio de 2026, propone fijar un límite al avalúo catastral equivalente a la mitad del valor comercial, topes del treinta por ciento al impuesto de los predios no actualizados y del IPC a los actualizados, el ajuste y la reliquidación de las actualizaciones practicadas con fundamento en el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, un régimen tarifario entre el uno y el doce por mil para la destinación habitacional y reglas de coordinación interinstitucional. A ese proyecto, que actúa como principal, fueron acumulados el Proyecto de Ley número 210 de 2026 Cámara, de contenido análogo con topes del quince por ciento, el Proyecto de Ley número 160 de 2026 Cámara, que modifica parcialmente la Ley 1995 de 2019 con límites del IPC para los predios actualizados y del veinte por ciento para los no actualizados durante un período de ocho años, y el Proyecto de Ley número 311 de 2026 Cámara, referido al acceso al crédito de vivienda y al emprendimiento. El bloque acumulado se encuentra pendiente de ponencia para primer debate.

El Proyecto de Ley número 071 de 2026 Cámara, radicado el 22 de julio de 2026 y publicado en la ***Gaceta del Congreso*** número 907 de 2026, propone un límite regional al incremento anual del impuesto predial unificado, la creación de un Índice de Precios Inmobiliarios Regionales a cargo del Dane y la exigencia de visita presencial como condición

de validez tributaria del avalúo. Cuenta con ponente designado para primer debate desde el 1° de octubre de 2026. El Proyecto de Ley número 73 de 2026 Senado, radicado el 23 de julio de 2026, propone modificar parcialmente la Ley 1995 de 2019 con límites del IPC y del veinte por ciento y una vigencia de ocho años, y se tramita en la Comisión Tercera del Senado.

Dada la identidad de materia, se solicitará la acumulación de la presente iniciativa al bloque cuyo proyecto principal es el 159 de 2026 Cámara, en los términos de los artículos 151 y 152 de la Ley 5ª de 1992, mientras no se haya presentado ponencia para primer debate. Iniciativas anteriores sobre la misma materia, entre ellas los Proyectos de Ley número 188 de 2025 Cámara y 380 de 2025 Cámara, finalizaron archivadas sin surtir primer debate conforme al artículo 190 de la Ley 5ª de 1992, lo que subraya la necesidad de llegar al debate con un texto técnicamente sólido y con el soporte fiscal que este expediente incorpora.

V. CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN DEL ARTICULADO

El articulado se organiza en ocho capítulos con unidad de materia en torno al régimen tributario y catastral del impuesto predial unificado. A continuación se justifica cada componente, con el problema que resuelve, el fundamento que lo habilita y el precedente nacional o comparado que lo respalda.

CAPÍTULO I.

Disposiciones generales. Artículos 1° y 2°

El artículo 1° enuncia los cinco planos de intervención de la ley y los ancla en los artículos 95 numeral 9, 287, 317, 338 y 363 de la Constitución. Al enumerar los capítulos del proyecto en el objeto, construye desde la primera línea la conexidad temática que el artículo 158 exige, y al invocar el artículo 363 sitúa la escala progresiva y la banda habitacional como desarrollo directo del principio de progresividad tributaria.

El artículo 2° define tres conceptos. La definición de actuación catastral con efecto tributario responde a un problema real de técnica normativa, pues la Ley 1995 de 2019 hablaba de predios actualizados y no actualizados, categoría binaria que no capturaba el ajuste automático del rezago del artículo 49 del Plan Nacional de Desarrollo ni la conservación por estudio económico de zona, que también mueven el avalúo. Unificar los cuatro procesos en una sola categoría evita que un gestor eluda los límites cambiando el nombre del procedimiento. La definición de carga tributaria predial responde a una realidad documentada. El avalúo catastral incide en la determinación de al menos nueve tributos o gravámenes sobre la propiedad raíz, entre ellos el predial, la sobretasa ambiental, la contribución de valorización y la sobretasa de alumbrado público que la Sentencia C-132 de 2020 avaló liquidar sobre el avalúo. Un tope que cubriera solo la línea del predial sería eludible trasladando la presión a las demás. La definición de liquidación plena fija el punto de convergencia al que todos los límites del proyecto tienden.

Capítulo II.

Gestión catastral y avalúos. Artículos 3° a 6°

Artículo 3°. ***Obligación de formación y actualización quinquenal***

La periodicidad quinquenal no es una invención del proyecto. La Ley 14 de 1983 ya la contemplaba y el Consejo de Estado la ha reconocido como la regla del régimen catastral. Lo que el proyecto hace es convertir una periodicidad incumplida durante cuarenta años en una obligación exigible con transición definida, excepción acotada y consecuencia por incumplimiento. La necesidad está 16,5 años que el Igac encontró en los valores del suelo demuestra que sin obligación exigible la actualización no ocurre. La cofinanciación sujeta a competencias y disponibilidades presupuestales describe un deber vigente sin ordenar gasto, con lo cual respeta el artículo 154 de la Constitución.

El parágrafo 1° acota la excepción para gestores con al menos el 60 por ciento del territorio actualizado a períodos de dos años renovables y no los exime de completar el resto ni de las metas. El parágrafo 2° fija el punto de partida del plazo y protege los procesos en curso.

Artículo 4°. Métodos estadísticos, tecnológicos y de inteligencia artificial

Este artículo responde a la pregunta más importante del debate de 2026, que es si el problema fue usar modelos estadísticos para actualizar avalúos.

La evidencia comparada responde que no. Estonia, que enfrentó en 2022 un problema idéntico al colombiano porque sus valores del suelo se habían multiplicado por siete desde la última valoración de 2001, aprobó una Ley de Valoración Masiva que determina el valor tributable de cada unidad catastral mediante modelos estadísticos automatizados alimentados con datos de transacciones, uso del suelo, área y localización, expresamente sin inspecciones en sitio, y estableció valoraciones periódicas cada cuatro años. Los Países Bajos, cuyo sistema de valoración inmobiliaria para efectos fiscales es referencia mundial, alcanzan según estudios comparados niveles de automatización de los flujos catastrales del 85 al 90 por ciento. La Asociación Internacional de Funcionarios de Avalúo mantiene un Estándar sobre Valoración Masiva de Propiedad Inmueble actualizado en 2025, un Estándar sobre Modelos Automatizados de Valoración de 2018 y un documento técnico sobre el uso de inteligencia artificial en la administración del impuesto a la propiedad. La valoración masiva computarizada es el estándar profesional internacional.

El propio Igac lo sabe. En 2025 presentó la herramienta Col Smart para acelerar la cobertura con medios digitales, y la Resolución número 1040 de 2023 ya contempla metodologías estadísticas. Lo que

faltaba no era la tecnología sino su marco legal. Las actualizaciones masivas de 2024 a 2026 se hicieron sin estándares públicos de calidad y error admisible, sin publicación de la metodología y sin una regla clara de supervisión humana. El artículo 4° llena ese vacío con cinco reglas. Estándares y validación fijados por el Igac como autoridad reguladora, incluidos los márgenes de error por zonas y tipos de predio. Transparencia metodológica, que desarrolla el principio de publicidad del artículo 209 de la Constitución. Supervisión humana, que excluye la decisión exclusivamente automatizada y se alinea con el estándar emergente en la regulación de la inteligencia artificial, según el cual las decisiones con efectos jurídicos sobre las personas deben contar con intervención humana significativa. Protección de datos e interoperabilidad, con remisión a la Ley 1581 de 2012 y a la Infraestructura en campo y publicado el resultado, de modo que los errores sistemáticos se detecten antes de llegar a la factura y no después, como ocurrió con las alzas extremas registradas entre 2024 y 2026. El parágrafo declara la validez plena de los avalúos así producidos, porque negarla habría condenado al país a no completar nunca su catastro, ya que visitar cerca de dieciocho millones de predios uno por uno cada cinco años es materialmente imposible. Las garantías individuales se trasladan a los artículos 5° y 7°.

Artículo 5°. ***Verificación predial a solicitud del contribuyente***

Los modelos estadísticos son precisos en el agregado y pueden equivocarse en el caso individual. Un predio con características atípicas respecto de su zona homogénea geoeconómica puede recibir un avalúo alejado de su realidad. El artículo 5° convierte esa posibilidad en un derecho activable por el afectado, con tres requisitos objetivos que evitan su uso abusivo.

El incremento debe superar el 50 por ciento, la actuación debe haberse hecho sin verificación física individual y el derecho se ejerce una sola vez. Es gratuito porque la decisión de usar un método masivo la tomó el Estado y no puede trasladar al ciudadano el costo de corregir sus errores.

La Resolución Igac 0384 de 2026 demuestra que esta necesidad es reconocida por la propia autoridad catastral. El artículo 5° institucionaliza como derecho permanente lo que la Resolución hizo como medida de emergencia. El efecto suspensivo del mayor valor y la consecuencia del silencio convierten el derecho en algo real. El parágrafo 2° preserva el acto catastral para los fines no tributarios, con lo cual la ley no anula el avalúo sino que suspende su efecto fiscal mientras se verifica. El parágrafo 3° cierra el diseño al disponer el pago provisional sobre el avalúo anterior ajustado por inflación, lo que mantiene el flujo de caja municipal, conserva los descuentos por pronto pago del contribuyente y excluye sanciones e intereses por el tiempo del trámite. El parágrafo transitorio responde a la situación de quienes recibieron los ajustes automáticos de avalúo practicados entre 2024 y 2026 en aplicación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023. Les abre durante doce meses la misma puerta de verificación, con efectos desde la vigencia en que la soliciten y sin reliquidar vigencias pasadas. La solución corrige los errores individuales del ajuste masivo sin obligar a las tesorerías a devolver recursos ya ejecutados, que es el costo que haría inviable una reliquidación general retroactiva.

Artículo 6°. ***Revisión de los avalúos catastrales***

La revisión del avalúo existe en el régimen catastral desde la Ley 14 de 1983 y está regulada en la Resolución número 1040 de 2023. El aporte del proyecto es fijar un término perentorio de tres meses y proteger los calendarios tributarios municipales al disponer que el nuevo valor rige desde el 1° de enero siguiente. La revisión ataca el valor, porque procede cuando el contribuyente considera que el avalúo no corresponde a las características del predio. Son dos puertas para dos problemas distintos. El artículo prohíbe además exigir al solicitante un avalúo comercial elaborado por particulares como requisito para tramitar la revisión, exigencia que en la práctica cierra el acceso al trámite porque el costo del peritaje privado puede superar el valor anual del impuesto en discusión.

CAPÍTULO III

Base gravable. Artículos 7° y 8°

Artículo 7°. ***Base gravable y gradualidad***

Este es el artículo central del proyecto y el que mejor precedente comparado tiene. El estado de Maryland, en Estados Unidos, revalúa cada propiedad una vez cada tres años y, por disposición de la sección 8 104 de su Código Tributario sobre Propiedad, todo incremento del valor avaluado se incorpora a la base tributable en tres incrementos anuales iguales, mientras que toda disminución se aplica de inmediato. El sistema distingue expresamente entre el valor avaluado, que es el valor pleno de mercado determinado por la autoridad, y el valor tributable, que es el que efectivamente se grava en cada año de la transición. Un inmueble cuyo valor pasa de 100.000 a 130.000 dólares tributa sobre 110.000 el primer año, 120.000 el segundo y 130.000 el tercero. La autoridad de avalúos de Maryland explica que el ciclo trienal y su escalonamiento a tres años ofrecen deliberadamente un colchón a los contribuyentes durante períodos de incrementos rápidos y considerables del valor de la propiedad. Ese es exactamente el problema colombiano de 2026 y la solución del artículo 7°.

La superioridad de la gradualidad de la base gravable sobre las alternativas se demuestra por comparación. Topar el avalúo en porcentaje del valor comercial, como han propuesto otras iniciativas, contradice el Decreto número 148 de 2020, que exige que el avalúo catastral no sea inferior al 60 por ciento del valor comercial, y daña los usos no tributarios del catastro, que incluyen la formalización de la propiedad, el ordenamiento territorial y el acceso al crédito, para los cuales un avalúo artificialmente bajo perjudica directamente al

propietario. Topar solo el impuesto con porcentajes indefinidos, como hace el régimen vigente, congela la brecha entre avalúo y base y perpetúa el rezago. La gradualidad hace ambas cosas bien. El avalúo queda pleno para todo lo no tributario. La base gravable absorbe el choque en tres vigencias. Y el sistema converge a la liquidación plena, de modo que el municipio no renuncia a la renta sino que la recibe escalonada, con la sola excepción deliberada de la vivienda de menor valor del artículo 11°, que conserva la protección que hoy le da la ley.

La escala del 70, 85 y 100 por ciento fue calibrada con dos criterios. Que la absorción del primer año sea suficiente para evitar el choque en los casos típicos de rezago, y un 30 por ciento de descuento sobre el mayor valor lo es. Y que la convergencia sea rápida, porque cada año de diferimiento tiene un costo de caja para el municipio, y tres vigencias es el estándar de Maryland. La regla de que la base nunca puede ser inferior al avalúo vigente antes de la actuación impide que la gradualidad reduzca el impuesto respecto del año anterior, y la remisión a las exclusiones del artículo 12° impide que los predios incorporados por primera vez al catastro o los lotes edificados obtengan una base reducida sin justificación. El parágrafo 1° blinda los usos no tributarios del avalúo pleno, y el parágrafo 2° hace la modificación formal del artículo 79 de la Ley 223 de 1995.

Artículo 8°. ***Bases presuntivas mínimas y autoavalúo***

El autoavalúo del artículo 14 de la Ley 44 de 1990 y la declaración anual del artículo 12 son herramientas que Bogotá usa desde 1994. Las bases presuntivas mínimas responden a un problema conocido de los sistemas de autoavalúo, que es la subdeclaración. Bogotá las regula anualmente mediante resolución de la Secretaría Distrital de Hacienda con valores por metro cuadrado según estrato y destino, y el proyecto extiende esa posibilidad a todos los municipios con la referencia técnica del Igac. El doble piso, según el cual el autoavalúo no puede ser inferior a la base gravable determinada conforme al artículo 7° ni a la base presuntiva mínima, impide que el instrumento se convierta en vía de elusión y, al mismo tiempo, garantiza que los contribuyentes de los municipios con declaración anual reciban el beneficio de la gradualidad en las mismas condiciones que los demás.

CAPÍTULO IV.

Tarifas.

Artículo 9°.

El artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, declarado exequible en la Sentencia C-077 de 2012, fija hoy el rango general de tarifas entre el 5 y el 16 por mil, permite bajar al 1 por mil para la vivienda popular de estratos 1 a 3 con avalúo hasta 135 salarios mínimos, autoriza hasta el 33 por mil para los terrenos urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados y limita al 25 por ciento el incremento del impuesto que resulte de un cambio de tarifas. El artículo 9° conserva todos esos techos y hace tres ajustes. El primero es la creación de una banda habitacional general del 1 al 16 por mil, que mantiene el techo vigente y generaliza como facultad de los concejos el piso especial que la Ley 1450 previó para la vivienda popular, sujeto siempre al mandato de progresividad del mismo artículo. Bogotá aplica desde 2016, mediante el Acuerdo 648, tarifas preferenciales del 1 y del 3 por mil a los predios residenciales de estratos 1 y 2 con avalúo hasta 135 salarios mínimos, y su experiencia demuestra que la diferenciación tarifaria es compatible con un recaudo robusto. El segundo es la ampliación de los criterios obligatorios de diferenciación a las restricciones ambientales, de gestión del riesgo o de orden legal que limiten el aprovechamiento económico del predio, porque un inmueble con esas afectaciones no tiene la misma capacidad de generar renta que uno sin ellas.

El tercero son los parágrafos. El límite del 25 por ciento por cambio tarifario reproduce el vigente y protege al contribuyente cuando el incremento viene del concejo y no del catastro. La regla de concurrencia define qué límite aplica cuando en un mismo año coinciden cambio tarifario y actuación catastral. Las tarifas inferiores a la mínima para el suelo rural con uso adecuado y para la vivienda de interés social y prioritario se configuran como facultades de los concejos para no rozar el artículo 294 de la Constitución. Y la salvaguarda de los regímenes especiales de vivienda de interés social, pequeños productores, resguardos indígenas y tierras colectivas evita cualquier lectura de derogatoria tácita. El techo del 33 por mil para los lotes de engorde se mantiene porque la tarifa alta sobre esos terrenos es un instrumento de política de suelo que desincentiva la retención especulativa, preocupación que el Ministerio de Hacienda expresó en su concepto sobre el Proyecto de Ley 380 de 2025 Cámara al advertir contra las medidas que reducen el costo de la tenencia improductiva.

CAPÍTULO V.

Límites al incremento de la carga tributaria predial. Artículos 10 a 14

Artículo 10. ***Límite general progresivo***

La escala del 30, 50, 75 y 100 por ciento según el avalúo del predio tiene precedente directo en el ordenamiento colombiano. Bogotá aplica desde 2016, mediante el Acuerdo 648, una escala de límites al incremento anual del predial según rangos de avalúo, del 10 por ciento para predios residenciales de estratos 1 y 2 con avalúo hasta 135 salarios mínimos, del 15 por ciento para los residenciales hasta 335 salarios mínimos y del 18 por ciento para los que están entre 335 y 450.

La capital demuestra que la progresividad de los topes es administrable y compatible con uno de los recaudos prediales más importantes de América Latina. El precedente comparado también es sólido. Estonia, tras su valoración masiva de 2022, limitó el incremento anual del impuesto al 10 por ciento,

lo amplió al 50 por ciento en 2025 y desde 2026 permite a los gobiernos locales fijar el límite entre el 10 y el 100 por ciento anual hasta alcanzar el valor pleno. Maryland superpone al escalonamiento trienal un crédito que limita el incremento de la base tributable de la vivienda principal al 10 por ciento anual como máximo estatal.

Tres decisiones del artículo requieren justificación específica. La regla de vigencias subsiguientes de IPC más ocho puntos hasta alcanzar la liquidación plena conserva el parámetro de la Ley 1995 por continuidad normativa, porque un tope de IPC puro nunca cerraría la brecha, y la cláusula de convergencia convierte el tope en rampa y no en subsidio permanente. La definición del avalúo de referencia como el avalúo pleno de la actuación evita que los umbrales de 135, 250 y 500 salarios mínimos produzcan resultados distintos según qué avalúo se use para medirlos. Y la regla de concurrencia con favorabilidad del parágrafo 2° garantiza que la gradualidad, que limita la base, y los porcentajes, que limitan el impuesto, se acumulen a favor del contribuyente y no se anulen entre sí.

Artículo 11. ***Régimen especial para vivienda de menor valor***

La franja especial para las viviendas de estratos 1 y 2 con avalúo hasta 135 salarios mínimos existe en el artículo 2° de la Ley 1995 de 2019, que limita su incremento anual al 100 por ciento del IPC en todo caso, incluido el año en que entra a regir una actualización. El proyecto la conserva en los mismos términos y la extiende a la vivienda de interés social y prioritario, de modo que ningún hogar de esta franja quede con menos protección que la que hoy le otorga la ley. Es la única regla del proyecto que no incorpora un mecanismo de convergencia acelerada a la liquidación plena, y la decisión es deliberada. La justificación está en el propio dato de la Ocde sobre Bogotá, que muestra que los hogares del primer quintil destinan al predial una fracción de su ingreso mayor que la de los quintiles altos, y en que, por tratarse de predios de menor avalúo, su peso en el recaudo es reducido y su costo fiscal es el mismo que los municipios ya asumen bajo la Ley 1995. Por la misma razón el piso de una UVT del artículo 13° no se aplica a esta franja. El parágrafo que permite sustituir el estrato por el Sisbén es una modernización necesaria. La estratificación clasifica inmuebles por características físicas del entorno y no mide el ingreso del hogar, lo que produce errores en dos direcciones, pues pensionados con ingresos mínimos en barrios valorizados quedan sin protección y hogares de ingresos altos en viviendas de estrato 2 reciben protección que no necesitan. El Sisbén mide capacidad de pago y es el instrumento que el Estado ya usa para focalizar el gasto social. El proyecto habilita al Gobierno a adoptarlo cuando mejore la focalización.

Artículo 12. ***Exclusiones***

Las exclusiones reproducen y precisan las del artículo 6° de la Ley 44 de 1990, cuyo parágrafo fue declarado exequible en la Sentencia C-517 de 2007. Su lógica es evitar que los límites premien conductas indeseables. Un predio que se incorpora por primera vez al catastro no tiene año anterior con el cual comparar. Un lote urbanizable no urbanizado debe pagar el impuesto pleno para desincentivar la especulación. Un lote sobre el que se construyó una edificación no puede pretender que su impuesto se limite como si nada hubiera cambiado.

La precisión según la cual la exclusión por mutaciones físicas procede solo cuando estas fueron verificadas de manera individual y directa alinea el artículo con la lógica del artículo 5°.

Artículo 13. ***Límite mínimo y facultad territorial***

El límite mínimo de una Unidad de Valor Tributario por predio es la salvaguarda del recaudo municipal. Garantiza que ninguna combinación de gradualidad y topes produzca un impuesto simbólico que no cubra siquiera el costo de facturarlo, y su expresión en UVT garantiza la indexación automática. El piso tiene dos límites que evitan que se convierta en un incremento encubierto. Nunca puede superar la liquidación plena del impuesto, porque nadie debe pagar por efecto de un piso más de lo que pagaría sin topes, y no se aplica a la vivienda de menor valor del artículo 11, cuya protección prevalece. La facultad de los concejos de establecer límites inferiores a los legales respeta el núcleo de la autonomía territorial que la Sentencia C-944 de 2003 protege. La ley fija el marco y el municipio puede ser más generoso sí su situación fiscal lo permite. Estonia adoptó exactamente esta estructura en 2026 al permitir que cada gobierno local fije su propio límite dentro de una banda nacional.

Artículo 14. ***Extensión a sobretasas y prohibición de elusión***

La necesidad de este artículo la demuestra la propia jurisprudencia. La Sentencia C-132 de 2020 avaló que los municipios cobren el alumbrado público mediante una sobretasa sobre el avalúo catastral. El artículo 44 de la Ley 99 de 1993 destina a las corporaciones autónomas regionales una sobretasa ambiental liquidada sobre el avalúo. La contribución de valorización y otros gravámenes también pueden usar esa base. Si el tope legal cubriera únicamente la línea del predial, un municipio podría mantenerlo quieto y trasladar la presión fiscal a las sobretasas, y la protección sería de papel. El proyecto no elimina ninguna sobretasa ni cambia su destinación. Somete su crecimiento anual al mismo ritmo que el del predial, con lo cual las corporaciones y demás beneficiarios reciben la totalidad de la renta en la liquidación plena, escalonada de la misma forma. Los autores adelantarán consulta con las corporaciones autónomas regionales antes del primer debate.

CAPÍTULO VI.

Garantías del contribuyente. Artículos 15 a 18

El artículo 15 desarrolla el principio de publicidad del artículo 209 de la Constitución y el deber de motivación de la Ley 1437 de 2011. Un régimen

con gradualidad de la base, escala de topes y regla de favorabilidad es más protector que el vigente pero también más complejo, y el contribuyente solo puede ejercer sus derechos si entiende cómo se calculó lo que le cobran. La consecuencia elegida opera en dos niveles. Para todos los contribuyentes, los intereses moratorios sobre el mayor valor frente a la vigencia anterior solo corren desde la notificación de la liquidación discriminada. Para quien solicita esa liquidación, el mayor valor tampoco es exigible mientras no se le notifique, y la parte equivalente a la vigencia anterior conserva siempre su exigibilidad. Así se sanciona la opacidad de la administración y se da al contribuyente un remedio efectivo, sin paralizar el recaudo general por defectos formales de facturación ni premiar la mora.

El artículo 16 desarrolla el debido proceso administrativo del artículo 29 de la Constitución. Nadie debe pagar primero y discutir después un tributo cuya base la fija el Estado sin participación del contribuyente. El artículo respeta la distinción que el Consejo de Estado ha trazado entre la revisión catastral y la determinación tributaria, limita la inversión de la carga de la prueba a los actos de determinación oficial, remite la discusión del avalúo a los artículos 5° y 6°, deja las liquidaciones privadas y el cobro bajo el Estatuto Tributario Nacional y remite en lo no previsto a dicho estatuto en los términos del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, remisión que la Sentencia C-232 de 1998 avaló para los tributos territoriales.

El artículo 17° cierra el ciclo de las garantías con la devolución de lo pagado en exceso o de lo no debido. El plazo de cinco años se justifica porque en materia de predial el contribuyente muchas veces solo descubre el error del avalúo años después. La compensación contra vigencias futuras protege la caja del municipio de tener que devolver de una sola vez sumas que ya ejecutó.

El artículo 18 generaliza una experiencia probada. Bogotá creó el Sistema de Pago Alternativo por Cuotas en el artículo 3° del Acuerdo número 648 de 2016, lo reglamentó mediante el Decreto número 474 de 2016 y lo aplica desde 2017, permitiendo a las personas naturales propietarias de vivienda diferir el predial en cuotas iguales sin intereses. El instrumento ataca una dimensión del problema que los topes no resuelven, que es la de liquidez. Buena parte de la conflictividad rural de 2026 no se explica por el monto anual del impuesto sino por su exigibilidad en uno o dos contados, incompatible con ingresos agrícolas estacionales. La ley extiende a todos los municipios la posibilidad que hoy solo tiene Bogotá y deja la reglamentación operativa a cada administración.

CAPÍTULO VII.

Deberes institucionales. Artículos 19 a 22

El artículo 19 ataca una fuente silenciosa de regresividad. Muchos acuerdos municipales fijan los rangos de avalúo que determinan la tarifa en pesos corrientes de hace quince o veinte años. Con la inflación acumulada, predios modestos terminan en el rango más alto y pagan la tarifa máxima sin que el concejo haya decidido nada. Bogotá resolvió este problema en el artículo 1° del Acuerdo número 648 de 2016, que ordena ajustar anualmente los rangos de avalúo. El proyecto obliga a todos los municipios a expresar sus rangos en salarios mínimos o en UVT, con lo cual la indexación es automática.

El artículo 20 responde a la constatación de que una obligación de actualización sin cronograma exigible es un deseo, como lo demuestran cuarenta años de incumplimiento de la periodicidad quinquenal de la Ley 14 de 1983 y el incumplimiento de las metas del Conpes 3958 y del Plan Nacional de Desarrollo.

El diseño de las metas atiende una dificultad concreta del debate público, que es la disparidad entre las cifras de cobertura que reportan las distintas entidades, pues el indicador oficial del DNP registraba 37,41 por ciento en febrero de 2026 mientras el Igac comunicaba entre el 39 y el 45 por ciento.

En lugar de fijar hitos porcentuales absolutos, que podrían resultar ya superados o inalcanzables según la cifra de partida que se adopte, el artículo ordena al Departamento Nacional de Planeación certificar la línea base con fundamento en el indicador oficial de seguimiento del Plan, y define las metas como un incremento mínimo anual de seis puntos porcentuales sobre esa línea base, con un plazo máximo absoluto de diez años para la cobertura total y una regla de priorización que exige que al menos la mitad del avance anual corresponda a los municipios de categorías quinta y sexta, PDET y Zomac mientras subsistan sin actualizar. Un ritmo de seis puntos anuales es exigente pero realista, pues el avance del indicador oficial fue de 14,6 puntos entre 2023 y 2024 y de 11,9 puntos entre 2024 y 2025 bajo un esfuerzo concentrado, y una línea base del 40 por ciento conduce exactamente al ciento por ciento en el plazo máximo.

Los planes concertados gestor por gestor, la certificación anual, el seguimiento semestral público y la consecuencia por incumplimiento hacen de la senda un compromiso verificable e inmune a la disputa sobre la cifra de partida. Estonia, que fijó valoraciones periódicas cada cuatro años con calendario legal, y Maryland, con su ciclo trienal obligatorio, muestran que los países que lograron catastros al día lo hicieron con periodicidad legal exigible.

El parágrafo 4° precisa las fuentes con cargo a las cuales se cumplen las metas, que son la cofinanciación territorial y nacional ya prevista en el régimen catastral y los programas nacionales de catastro multipropósito, incluidos los financiados con crédito externo, en concordancia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. La ley no ordena gasto nuevo sino que fija el ritmo y la priorización del gasto existente, y prevé que la insuficiencia de recursos debidamente acreditada se reporte al Congreso

y se valore al establecer si un incumplimiento es injustificado.

El artículo 21 usa la infraestructura sancionatoria existente. Los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 atribuyen a la Superintendencia de Notariado y Registro la inspección, vigilancia y control de los gestores catastrales. El proyecto tipifica como infracciones de ese régimen el incumplimiento de los términos de verificación y revisión, la omisión del deber de actualización y el incumplimiento de las metas, y separa con claridad la sanción, que sigue el procedimiento del artículo 82, de la medida preventiva de suspensión provisional, que es motivada, acotada, limitada en el tiempo, recurrible y sin efecto sobre los actos ya expedidos.

El artículo 22 responde a la historia de las iniciativas fallidas. Todas se hundieron total o parcialmente por la ausencia de información sobre el impacto fiscal municipal. El informe anual convierte en obligación legal permanente la producción de la información que faltó, con destinatarios precisos, plazo definido y contenido mínimo. Los artículos 135, 137 y 233 de la Ley 5ª de 1992 fundamentan la competencia del Congreso para requerir informes al Gobierno, y el proyecto la ejerce de manera estructurada.

CAPÍTULO VIII.

Vigencia y derogatorias. Artículo 23

El artículo 23 contiene cuatro decisiones. La vigencia indefinida con la declaración expresa de que la ley es la nueva norma a la que se refiere el parágrafo 3° del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, que evita convertir en caduca una protección hoy permanente. La derogatoria íntegra de la Ley 1995 de 2019, para evitar la coexistencia de dos regímenes de límites. El régimen de transición, según el cual los capítulos de base gravable y de límites aplican desde la vigencia fiscal que inicia el 1° de enero siguiente a la promulgación, lo causado bajo la Ley 1995 se resuelve con ella, complementado por el parágrafo transitorio del artículo 5° para los predios objeto de los ajustes automáticos de avalúo. Y la salvedad del Distrito Capital, a cuyas autoridades se les da la opción de adoptar las reglas de la ley sin imponérselas.

VI. EVIDENCIA COMPARADA

Jurisdicción	Problema enfrentado	Solución adoptada	Componente del proyecto que respalda
Maryland, Estados Unidos	Incrementos rápidos del valor en revaluaciones trienales.	Distinción legal entre valor avaluado y valor tributable. Incremento incorporado en tres cuotas anuales iguales.	Artículo 7° gradualidad. Artículo 10 topes. Artículo 3° periodicidad.
Estonia	Valores del suelo multiplicados por siete entre 2001 y 2022.	Ley de Valoración Masiva de 2022. Valor tributable por unidad catastral mediante modelos estadísticos automatizados sin inspección. Valoración cada cuatro años. Límite de incremento del 10 por ciento anual, luego banda local del 10 al 100 por ciento	Artículo 4° métodos. Artículo 10 topes. Artículo 13 facultad territorial. Artículo 20 periodicidad.
Bogotá, Colombia	Actualización catastral anual con incrementos significativos	Acuerdo número 648 de 2016. Escala de límites por rangos de avalúo del 10, 15 y 18 por ciento. Tarifas preferenciales del 1 y 3 por mil. Sistema de pago por cuotas sin intereses. Indexación anual de rangos. Bases presuntivas mínimas	Artículos 8°, 9°, 10, 11, 18 y 19
Estándares IAAO	Calidad y confiabilidad de la valoración masiva	Estándar sobre Valoración Masiva de 2025, Estándar sobre Modelos Automatizados de 2018 y documento técnico sobre inteligencia artificial	Artículo 4° literal a estándares y validación

La lectura conjunta de estos casos arroja una conclusión que fortalece el proyecto. Ninguna jurisdicción con catastro moderno resolvió el problema del choque fiscal prohibiendo la valoración masiva. Todas lo resolvieron combinando tres piezas, la periodicidad legal exigible de la actualización, la transición gradual del efecto tributario y un tope al incremento anual con margen de decisión local. El proyecto contiene las tres y añade dos que responden a particularidades nacionales, el marco legal explícito para la inteligencia artificial catastral y el derecho individual de verificación en terreno.

VII. MARCO CONSTITUCIONAL

El proyecto se funda en los artículos 150 numeral 12 y 338 de la Constitución Política, que consagran la reserva de ley en materia tributaria y la facultad del Congreso para fijar el marco dentro del cual las entidades territoriales ejercen su potestad impositiva. El artículo 287 dispone que la autonomía territorial se ejerce dentro de los límites de la Constitución y la ley. El artículo 313 numeral 4 faculta a los concejos para votar los tributos locales de conformidad con la Constitución y la ley. El artículo 317 consagra la titularidad municipal exclusiva del gravamen a la propiedad inmueble, que no impide a la ley fijar parámetros generales de crecimiento. Los artículos 95 numeral 9 y 363 consagran el deber de contribuir y los principios de equidad, eficiencia y progresividad, que la escala del artículo 10° y la banda habitacional del artículo 9° desarrollan directamente. Los artículos 29 y 209 fundamentan

las garantías del debido proceso administrativo y la publicidad contenidas en el Capítulo VI.

El artículo 294 prohíbe a la ley conceder exenciones o tratamientos preferenciales sobre tributos territoriales. La jurisprudencia distingue entre la exención, que sustrae a un sujeto o a un hecho de la obligación tributaria, y la regla general de determinación del tributo, que define cómo se calcula para todos. Los límites de la Ley 44 de 1990 y de la Ley 1995 de 2019 son reglas generales de determinación y nunca fueron consideradas exenciones. El proyecto cuidó expresamente los dos puntos donde el riesgo era real, pues las tarifas inferiores a la mínima para el suelo rural con uso adecuado y para la vivienda de interés social y prioritario del artículo 9° no son concedidas por la ley sino que se configuran como facultades de los concejos, que pueden o no adoptarlas, estructura que la Sentencia C-132 de 2020 avaló al examinar la sobretasa de alumbrado público.

El artículo 154 reserva al Gobierno la iniciativa de las leyes que ordenen gasto público. El proyecto no ordena gasto a cargo del Presupuesto General de la Nación. La obligación de actualización catastral ya existe en la Ley 14 de 1983 y en la Ley 1955 de 2019, y la cofinanciación se sujeta a las competencias y disponibilidades presupuestales de cada entidad. El artículo 4° habilita tecnologías que el Igac ya emplea. El artículo 20° fija metas de una política pública ya financiada. El artículo 22° ordena un informe con información que las entidades ya producen. El proyecto es de iniciativa parlamentaria plena.

En cuanto al alcance de la Sentencia C-143 de 2025, la Corte declaró exequible el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 por no haberse configurado violación del artículo 157 de la Constitución en su aprobación, y se inhibió de emitir pronunciamiento de fondo frente al cargo por vulneración de la autonomía territorial. La norma que ordenó la actualización masiva está vigente y superó el control por el cargo de procedimiento. El proyecto no cuestiona esa norma sino que modula sus efectos tributarios sin invalidarla, y ofrece un régimen de garantías que reduce cualquier reproche de desproporción que pudiera formularse en el futuro.

VIII. MARCO LEGAL Y COORDINACIÓN NORMATIVA

Norma	Contenido relevante	Tratamiento en el proyecto
Ley 14 de 1983	Régimen del catastro. Periodicidad quinquenal de la actualización	Se conserva. El artículo 3° retoma y refuerza la periodicidad.
Ley 44 de 1990, artículos 3°, 4°, 6°, 12 y 14	Base gravable, rangos tarifarios, límite del doble, declaración anual y autoavalúo,	Se modifican en lo pertinente los artículos 3°, 4° y 6°. Se conservan el 12 y el 14.
Ley 223 de 1995, artículo 79	Base gravable del predial	Se modifica por el artículo 7° para introducir la gradualidad.
Ley 788 de 2002, artículo 59	Remisión de los tributos territoriales al Estatuto Tributario Nacional	Se respeta. El artículo 16 remite a él en lo no previsto.
Ley 819 de 2003, artículo 7°	Análisis de impacto fiscal	Se cumple en la sección X de esta exposición.
Ley 1437 de 2011	Procedimiento administrativo y recursos	Rige la medida preventiva del artículo 21 y los recursos.
Ley 1450 de 2011, artículo 23	Rangos tarifarios vigentes	Se sustituye por el artículo 9°.
Ley 1581 de 2012	Protección de datos personales	Se aplica a los métodos del artículo 4°.
Ley 1955 de 2019, artículos 79 a 82	Gestión catastral como servicio público, gestores, Igac, vigilancia de la SNR	Se preservan íntegramente. Soporte del artículo 21.
Ley 1995 de 2019	Topes IPC más 8, 50 por ciento y 100 por ciento del IPC	Se deroga y sustituye en su integridad.
Ley 2294 de 2023, artículo 49	Actualización masiva. Cláusula puente del parágrafo 3°	El proyecto se declara la nueva norma del parágrafo 3°.
Decreto Ley 1421 de 1993	Régimen especial de Bogotá	Se respeta con adhesión voluntaria.
Decreto número 148 de 2020, artículo 1°	El avalúo catastral no puede ser inferior al 60 por ciento del valor comercial	Se conserva. La gradualidad opera sobre la base gravable, no sobre el avalúo.
Resolución Igac 1040 de 2023	Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito	Marco reglamentario de los artículos 3° a 6°.

Dos decisiones de coordinación merecen énfasis. La primera es la preservación del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, columna del catastro como servicio público, que define al Igac como máxima autoridad catastral, habilita a los gestores y fundamenta la vigilancia de la Superintendencia de Notariado y Registro. La segunda es la sustitución del techo al avalúo en porcentaje del valor comercial por la gradualidad de la base gravable, porque el Decreto 148 de 2020 ya dispone que el avalúo catastral no puede ser inferior al 60 por ciento del valor comercial, y un techo legal inferior habría entrado en contradicción con esa regla y con la finalidad del catastro multipropósito, que según la Resolución 1040 de 2023 alimenta estadísticas, titulación de tierras y administración del territorio además de los fines fiscales. La banda habitacional del uno al dieciséis por mil conserva el techo vigente y generaliza como facultad de los concejos el piso especial que la Ley 1450 de 2011 previó para la vivienda popular, los techos del 33 por mil para los lotes y del 25 por ciento para los cambios de tarifa

se mantienen sin modificación, y los regímenes especiales quedan expresamente a salvo en el parágrafo 3° del artículo 9°.

IX. MARCO JURISPRUDENCIAL

La competencia del Congreso para fijar límites a los tributos territoriales es doctrina constitucional pacífica y reiterada durante más de treinta años. Las Sentencias C-467 de 1993 y C-346 de 1997 reconocieron la facultad del Congreso para fijar elementos de los tributos territoriales. La Sentencia C-232 de 1998 avaló la remisión de los tributos territoriales al procedimiento del Estatuto Tributario Nacional como desarrollo del principio unitario. La Sentencia C-944 de 2003, precedente central en materia de predial, precisó que el legislador está facultado para fijar pautas, orientaciones y regulaciones o limitaciones generales en el ejercicio de la atribución impositiva del impuesto predial, dejando en manos de las autoridades municipales la fijación de la tarifa, la administración, el recaudo y el control del tributo. La Sentencia C-035 de 2009 reiteró que corresponde a la ley señalar los marcos dentro de los cuales las ordenanzas y los acuerdos fijan los elementos del tributo. La Sentencia C-903 de 2011 recapituló esa línea.

La Sentencia C-077 de 2012, al examinar el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, concluyó que no violaba la autonomía territorial una norma legal que estableció el incremento de la tarifa mínima del predial y modificó la formación y actualización del catastro, por ser este último elemento fundamental para identificar la base gravable. La Sentencia C-304 de 2012 recordó que los municipios no gozan de soberanía fiscal. Las Sentencias C-587 de 2014 y C-132 de 2020 reiteraron la distinción entre los tributos nacionales, en los que el Congreso fija todos los elementos, y los territoriales, en los que fija el marco y deja a las corporaciones locales su concreción. La Sentencia C-517 de 2007 declaró exequible el parágrafo del artículo 6° de la Ley 44 de 1990 sobre exclusiones de los límites. La Sentencia C-502 de 2007 fijó el alcance del análisis de impacto fiscal del artículo 7° de la Ley 819 de 2003 como parámetro de racionalidad legislativa que no condiciona la iniciativa del Congreso.

El proyecto se mueve enteramente dentro de ese marco. Fija rangos tarifarios, no tarifas, y deja a los concejos la decisión concreta dentro del rango, como lo hacen la Ley 44 de 1990 y la Ley 1450 de 2011, ambas exequibles. Fija límites al incremento del impuesto, como lo hicieron la Ley 44 de 1990 y la Ley 1995 de 2019 sin objeción de la Corte. Regula la base gravable y su relación con el catastro, materia cuya reserva legal la Corte reconoció expresamente. Y no toca la administración, el recaudo ni el control del tributo, que permanecen municipales. Cada componente del proyecto tiene un antecedente legal que ya superó el control de constitucionalidad por el mismo cargo que se le podría formular.

X. IMPACTO FISCAL

De conformidad con el artículo 7° de la Ley 819 de 2003, se presenta el análisis de impacto fiscal del proyecto. El proyecto no crea tributos, no modifica el hecho generador ni el sujeto pasivo del impuesto predial unificado, no reduce la base gravable en régimen permanente y no ordena gasto a cargo del Presupuesto General de la Nación. Su único efecto fiscal recae sobre el ritmo al cual los municipios reciben el mayor recaudo derivado de las actuaciones catastrales. Ese efecto es un diferimiento, no una renuncia, porque tanto la gradualidad como los límites convergen a la liquidación plena por mandato expreso del articulado. La única regla sin convergencia acelerada, la del artículo 11 para la vivienda de estratos 1 y 2 y de interés social, reproduce la protección que la Ley 1995 de 2019 ya otorga a esos predios, por lo que no implica costo fiscal adicional frente al régimen vigente. La distinción importa jurídicamente, porque un diferimiento con convergencia obligatoria no es un beneficio tributario en sentido técnico, e importa fiscalmente, porque el valor presente del recaudo diferido es la única magnitud que el municipio pierde.

La gradualidad de la base gravable difiere como máximo el 30 por ciento del mayor valor del impuesto en la primera vigencia y el 15 por ciento en la segunda, y nada desde la tercera. Sobre el trienio de convergencia, el efecto promedio equivale a cerca del 15 por ciento del incremento del recaudo esperado por cada actuación catastral, y recae exclusivamente sobre el componente nuevo del recaudo. El recaudo consolidado antes de la actuación no se toca, porque la base gravable gradual nunca puede ser inferior al avalúo anterior. Los límites del artículo 10° pueden diferir una porción adicional en los casos de saltos muy grandes del avalúo, pero también convergen. Con un límite subsiguiente de IPC más ocho puntos, un impuesto que debiera cuadruplicarse tarda cerca de una década en alcanzar la liquidación plena. Esa convergencia es a la vez la protección del contribuyente y el costo de caja del municipio, y es la razón por la cual el artículo 13° fija un piso y el artículo 3° obliga a actualizaciones frecuentes, porque actualizaciones cada cinco años producen saltos pequeños que el sistema absorbe en pocos años.

Las demás disposiciones con incidencia en el recaudo no alteran esa conclusión. El artículo 9° conserva los techos tarifarios vigentes, de 16 por mil para la vivienda y las demás destinaciones y de 33 por mil para los lotes de engorde, así como el límite vigente del 25 por ciento a los incrementos derivados de cambios de tarifa, y las tarifas inferiores que autoriza son facultades de los concejos, cuyo costo se decide y se evalúa en cada municipio conforme al mismo artículo 7° de la Ley 819 de 2003. El parágrafo transitorio del artículo 5° opera solo a solicitud de parte, solo respecto de incrementos superiores al 50 por ciento aplicados sin verificación física y solo hacia el futuro, de modo

que no compromete recursos ya recaudados y corrige únicamente valores que no debieron cobrarse. Y la consecuencia del artículo 15 depende enteramente de la administración tributaria, que la evita con solo discriminar la factura.

Frente al régimen vigente, el efecto del proyecto no es uniforme, sino que se distribuye según el valor de los predios. Para los de menor valor es más protector en los primeros años, porque el tope del primer año baja del 50 al 30 por ciento y se suma la gradualidad de la base gravable. Para los de mayor valor es más exigente, porque el tope del primer año sube al 75 o al 100 por ciento. Desde la segunda vigencia ambos regímenes avanzan hacia la liquidación plena al mismo ritmo máximo de IPC más ocho puntos, y la vivienda de estratos 1 y 2 conserva la misma regla de hoy. La diferencia de fondo es que el proyecto convierte ese régimen en ley permanente, con escala según la capacidad de pago y piso de recaudo, en lugar de mantenerlo como prórroga transitoria de una ley vencida. El efecto neto en cada municipio depende de la composición de su base predial por rangos de avalúo, que es precisamente la información que se solicitará en la etapa de ponencia para cuantificarlo con precisión.

Tres componentes del proyecto amplían además la base efectiva del tributo. La obligación quinquenal y las metas del artículo 20° aceleran la incorporación al catastro actualizado de los más de setecientos municipios pendientes. El artículo 19 elimina la regresividad de los rangos en pesos corrientes. Y la evidencia invocada en debates previos sobre mejor recaudo y menor morosidad de los esquemas diferenciados sugiere un efecto positivo de la progresividad sobre el cumplimiento voluntario. Tres salvaguardas protegen el recaudo territorial, el límite mínimo de una UVT del artículo 13, la obligación de actualización quinquenal del artículo 3° y la facultad de los concejos de adoptar límites inferiores únicamente por decisión propia. El diferimiento es compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, en cuanto no compromete recursos de la Nación y se resuelve dentro del ciclo trienal de convergencia. En atención a la experiencia de los debates anteriores sobre esta materia, los autores solicitarán al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Departamento Nacional de Planeación y a la Federación Colombiana de Municipios la información sobre recaudo por categorías municipales, número de predios cobijados por cada rango de avalúo, efecto sobre las sobretasas y duración de la convergencia, para su incorporación como anexo técnico del informe de ponencia de primer debate.

El diseño del proyecto responde de manera directa a las objeciones que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público ha formulado a iniciativas recientes sobre la misma materia. En concepto rendido en diciembre de 2025 sobre el Proyecto de Ley número 380 de 2025 Cámara, esa cartera sostuvo que los topes porcentuales fijos al avalúo catastral carecen de soporte técnico, distorsionan la información catastral y la hacen inservible para los fines no tributarios del catastro multipropósito, generan efectos regresivos porque perpetúan el rezago donde existe y subsidian la tenencia especulativa donde el valor crece, y destruyen los incentivos de los municipios para invertir en la actualización. El mismo concepto señaló que la protección del contribuyente debe operar sobre el valor a pagar y no sobre la base catastral, mediante reglas como las de la Ley 44 de 1990 y la Ley 1995 de 2019. Esa es exactamente la arquitectura de esta iniciativa. El proyecto no congela ni topa el avalúo, preserva la integridad técnica del catastro multipropósito y concentra la protección en la determinación gradual de la base gravable, en los límites al incremento del impuesto y en las garantías procedimentales del contribuyente.

Frente a la exigencia de estimación de costos fiscales, la Corte Constitucional ha precisado que el artículo 7° de la Ley 819 de 2003 es un parámetro de racionalidad legislativa cuyo desconocimiento no vicia por sí solo la iniciativa parlamentaria y que la carga principal del análisis recae en el Ministerio de Hacienda. El proyecto asume sin embargo una carga argumentativa superior a ese estándar mínimo. Precisa la naturaleza de su efecto fiscal como un diferimiento con convergencia obligatoria que no constituye beneficio tributario, cuantifica sus órdenes de magnitud y prevé que en la etapa de ponencia se solicite a la Dirección General de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda, al Departamento Nacional de Planeación, al Igac y a la Federación Colombiana de Municipios la información necesaria para incorporar al informe de ponencia, antes del primer debate, los escenarios de impacto por categorías municipales que la discusión exige.

XI. UNIDAD DE MATERIA

En cumplimiento del artículo 158 de la Constitución Política, todas las disposiciones del proyecto se refieren a una misma materia, que es el régimen tributario y catastral del impuesto predial unificado y la protección de su contribuyente. La gestión catastral es la fuente de la base gravable. La base gravable, las tarifas y los límites son los elementos del tributo. Las garantías son el correlato procesal de esos elementos. Los deberes institucionales son el mecanismo de cumplimiento. La vigencia cierra el sistema. Los capítulos guardan conexidad causal, teleológica y sistemática directa con ese núcleo, conforme a los criterios de la jurisprudencia constitucional contenidos en la Sentencia C-025 de 1993 y sus reiteraciones. El título enuncia límites al avalúo catastral, cobro progresivo, reglas de protección al contribuyente y otras disposiciones en materia catastral y tributaria territorial, que es exactamente lo que el articulado contiene, en cumplimiento del artículo 169 de la Constitución.

XII. CONFLICTOS DE INTERÉS

En cumplimiento del artículo 3° de la Ley 2003 de 2019, que modificó el artículo 291 de la Ley 5ª de

1992, se advierte que el presente proyecto regula una materia de carácter general e impersonal, aplicable a la generalidad de los propietarios, poseedores y ocupantes de inmuebles sujetos al impuesto predial unificado en el territorio nacional, sin que se identifique un beneficio particular, actual y directo a favor de los autores o de algún congresista, distinto del que corresponde a cualquier ciudadano propietario de bien inmueble.

No obstante, en aplicación del criterio de autorresponsabilidad, cada congresista deberá evaluar si en su caso concreto se configura alguna causal de impedimento, en particular por participaciones significativas en sociedades del sector inmobiliario o de gestión catastral, y proceder en consecuencia.

XIII. FUENTES CONSULTADAS

Constitución Política de Colombia, artículos 23, 29, 95, 150, 154, 158, 169, 209, 287, 294, 313, 317, 338 y 363.

Ley 5ª de 1992, Ley 14 de 1983, Ley 44 de 1990, Ley 99 de 1993, Ley 223 de 1995, Ley 788 de 2002, Ley 819 de 2003, Ley 1437 de 2011, Ley 1450 de 2011, Ley 1581 de 2012, Ley 1755 de 2015, Ley 1955 de 2019, Ley 1995 de 2019, Ley 2003 de 2019 y Ley 2294 de 2023. Decreto Ley 1421 de 1993. Decreto número 148 de 2020.

Corte Constitucional, Sentencias C-467 de 1993, C-025 de 1993, C-346 de 1997, C-232 de 1998, C-944 de 2003, C-502 de 2007, C-517 de 2007, C-035 de 2009, C-903 de 2011, C-077 de 2012, C-304 de 2012, C-587 de 2014, C-132 de 2020 y C-143 de 2025, disponibles en la relatoría oficial de la corporación.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Resoluciones números 1040 de 2023, 1912 de 2024, 1939 de 2025, 2057 de 2025 y 0384 de 2026. Comunicados de avance del catastro multipropósito de 2025 y 2026.

Departamento Nacional de Planeación. Sistema de Información para el Seguimiento a los Objetivos de Desarrollo, indicador A.13, reportes 2022 a 2026. Documento Conpes 3958 de 2019. Documento de política sobre catastro multipropósito, 2025.

Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos. Reconnecting Bogotá, 2025. Revenue Statistics in Latin America and the Caribbean, ediciones 2025 y 2026, nota de país Colombia.

Asociación Colombiana de Ciudades Capitales. Informe de Seguimiento Fiscal de 2025.

Gacetas del Congreso número 907 y 1060 de 2026 y fichas de trámite de los Proyectos de Ley números 071, 159, 160, 210 y 311 de 2026 Cámara y 073 de 2026 Senado. ***Gacetas del Congreso*** número 1908 de 2025 y 018 de 2026, texto radicado y ponencia para primer debate del Proyecto de Ley número 380 de 2025 Cámara. Ministerio de Hacienda y Crédito Público, concepto del 26 de diciembre de 2025 sobre el Proyecto de Ley número 380 de 2025 Cámara. Superintendencia de Notariado y Registro, respuestas a derechos de petición de 2024 y 2025 citadas en las gacetas correspondientes. Documento Conpes 4177 de 2025. Resolución Igac 2144 de 2024. Garay Ovalle, J. M., estudio sobre el impacto de la Ley 1995 de 2019 en el sistema catastral y predial del municipio de Soacha, Universidad Católica de Colombia, 2022.

Concejo de Bogotá, Acuerdo número 648 de 2016. Alcaldía Mayor de Bogotá, Decreto número 474 de 2016. Secretaría Distrital de Hacienda, Resoluciones SDH 301 de 2024 y 204 de 2025.

Estado de Maryland, Estados Unidos. *Tax Property Article*, sección 8 104. Department of Assessments and Taxation, documentos sobre el ciclo trienal de revaluación y el *Homestead Tax Credit*, 2022 a 2026.

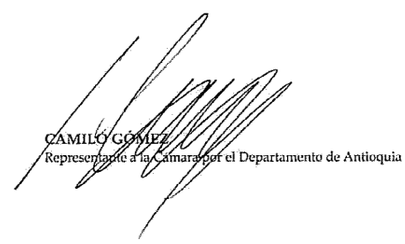
International Association of Assessing Officers. *Standard on Mass Appraisal of Real Property,* 2025.

Standard on Automated Valuation Models, 2018. Journal of Property Tax Assessment and Administration, documento sobre inteligencia artificial en la valoración de propiedad.

Congreso de la República. ***Gacetas del Congreso*** número 907 de 2026 y expedientes de los Proyectos de Ley número 071 de 2026 Cámara y 73 de 2026 Senado.

Gobernación de Antioquia, Gerencia de Catastro del Departamento Administrativo de Planeación, y Universidad EAFIT, Valor Público, borrador técnico de proyecto de ley, versión 2 de 2026.

De los honorables Congresistas,



CAMILO GÓMEZ
Representante a la Cámara por el Departamento de Antioquia

CONTENIDO

Gaceta número 1561 - viernes, 16 de octubre de 2026

CÁMARA DE REPRESENTANTES

Págs.

PROYECTOS DE LEY ESTATUTARIA

Proyecto de Ley estatutaria número 428 de 2026 Cámara, por medio de la cual se modifica la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, para garantizar la paridad entre mujeres y hombres en la conformación de las Altas Cortes. 1

PROYECTOS DE LEY

Proyecto de Ley número 431 de 2026 Cámara, por medio de la cual se establecen límites al avalúo catastral y al cobro progresivo del impuesto predial unificado, se fijan reglas de protección al contribuyente y se dictan otras disposiciones en materia catastral y tributaria territorial. 12

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA - 2026