



En San Juan de Pasto, siendo las 09:00 a.m., del martes 21 de abril de 2026, se reunieron los concejales con el fin de realizar la sesión extraordinaria correspondiente a la fecha.

La presidencia ordena llamar a lista a la que respondieron:

ACOSTA SANTACRUZ CARLOS ANDRES, BASTIDAS CUMBAL JESÚS ANTONIO, BURBANO GUERRA JUAN PABLO, CERÓN LEYTON OMAR VIRGILIO, CRIOLLO RIVADENEIRA JOSE HENRY, ERASO CUACES FRANKY ADRIAN, ENRIQUEZ CHENAS MARIO ERNESTO, FIGUEROA MORA ALVARO ANIBAL, GOMEZJURADO GARZON ALVARO JOSE, GUERRERO MATABAJOS MARIA ALEJANDRA, GUSTÍN PINCHAO BYRON ANDRES, ORTIZ MENA JORGE ANDRES, LOPEZ CABRERA BERNIO ISMAEL HERNAN, MARTINEZ BENAVIDES ANDERSON FAVER, MENESES RIVADENEIRA WILLIAM ANDRES, SOLARTE MARTINEZ JOSÉ FELIX, TORRES SILVA JAVIER MAURICIO, UNIGARRO ORDOÑEZ JUAN MARCELINO. ZAMBRANO JURADO JESUS HECTOR.

Toma la palabra el secretario general Verificado el quórum reglamentario.

El presidente ordena dar lectura al orden del día establecido de la siguiente manera:

toma la palabra el secretario general dando lectura al siguiente orden del día:

1. Llamada a lista y verificación del cuórum.
- 2.lectura del acta anterior.
3. Entrega de proyectos a comisión para primer debate:
 - a) Proyecto de acuerdo "Por medio del cual se modifica la denominación de las Inspecciones de Policía, de conformidad con los lineamientos establecidos en la Ley 2492 de 2025".
 - b) Proyecto de acuerdo "Por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo No. 008 de 2024".
4. Invitados: la doctora María Sotelo Domínguez, secretaria de Hacienda; el doctor José Oviedo, Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); el doctor Alicer Anabel López, Secretario de Planeación Municipal; y la doctora [nombre], Secretaria de Planeación Departamental.

Tema: Respuesta a cuestionarios relacionados con el incremento derivado de la actualización catastral en los sectores urbano y rural del municipio de Pasto.

5. proposiciones y varios.





CONCEJO

MUNICIPAL DE PASTO

Se somete a consideración el orden del día, siendo aprobado por la corporación.

Se somete a consideración el orden del día leído y es aprobado.

2. Lectura y aprobación del acta anterior

Interviene el **concejal Álvaro Figueroa**, quien manifiesta: solicita respetuosamente que el acta sea leída y aprobada por los concejales que deseen intervenir y por quienes se integran a la sesión

Puesta en consideración la proposición, es aprobada por la Corporación.

3. Entrega de proyectos a comisión para primer debate:

a) Proyecto de acuerdo "Por medio del cual se modifica la denominación de las Inspecciones de Policía, de conformidad con los lineamientos establecidos en la Ley 2492 de 2025".

Se informa que este proyecto, de especial relevancia, pertenece a la Comisión de Plan y Régimen, y es asignado al concejal Jorge Ortiz.

Se da lectura al siguiente proyecto, por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo número 008 de 2024.

Se indica que este proyecto pertenece a la Comisión de Acción Social y ha sido delegado al doctor Marcelino Unigarro.

asignado al concejal Marcelino Unigarro.

4. Invitados: la doctora María Sotelo Domínguez, secretaria de Hacienda; el doctor José Oviedo, Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); el doctor Alicer Anabel López, Secretario de Planeación Municipal; y la doctora [nombre], Secretaria de Planeación Departamental.

Tema: Respuesta a cuestionarios relacionados con el incremento derivado de la actualización catastral en los sectores urbano y rural del municipio de Pasto.





El **presidente** manifiesta, Es un tema que estaba en mora, lo habíamos agendado desde hace días, precisamente por la situación que se ha presentado en diferentes municipios y, por supuesto, para tener claridades aquí en el municipio de Pasto con los diferentes representantes delegados de Hacienda y Planeación. Yo creo que es un debate muy importante. No sé si los invitantes van a tomar la palabra o si se da inicio de una vez para que hagan la exposición directamente los funcionarios del IGAC.

El **concejal Mauricio Torres** interviene y manifiesta: Tengo una moción pequeña de procedimiento. Hoy la contextualización se ha dado como una buena herramienta para que la gente sepa de lo que estamos hablando. Yo soy invitante. Yo pienso hoy que el IGAC no se ha tenido aquí nunca. Dijo que a nivel nacional no están asistiendo a los debates incluso. Hoy lo tenemos aquí. Yo le sugeriría a los compañeros concejales, invitantes, escuchemos al IGAC. La contextualización está dada a partir de la Resolución 2057, después apreciamos en qué solución le podemos dar, teniendo en cuenta que tenemos aquí comunidad y debemos darle agilidad a llegar a las conclusiones. Esa es la moción de procedimiento".

El **funcionario del IGAC** interviene y manifiesta: Muy buenos días para todos. Primero que todo, agradecer al Honorable Concejo Municipal del municipio de Pasto por esta invitación que nos hacen en el día de hoy.

Mi nombre **Elías Suárez Pinilla, ingeniero catastral**. Actualmente soy el director territorial encargado de la Dirección Territorial Nariño, y me acompaña el ingeniero Leonardo Tobar.

Muy buenos días para todos. Para mí es un gusto saludar a los honorables concejales, a la Secretaría de Hacienda, a la doctora Rosa, a mis compañeros y muy especialmente a la comunidad.

Hoy vengo desde Bogotá. Trabajo en la sede del IGAC y estoy encargado del tema. Vengo de la ciudad de Bogotá. Gracias.

Mi intención es escucharlos y comprender la problemática actual con ustedes. Para nosotros, desde Bogotá, no ignoramos esta situación a nivel nacional. La preocupación de ustedes es nuestra preocupación, pero queremos informarles





CONCEJO

MUNICIPAL DE PASTO

qué estamos haciendo, Repito, mi nombre **es Leonardo Tobar Moncada, sede de Bogotá, IGAC"**.

El **funcionario del Instituto Geográfico** Agustín Codazzi – IGAC interviene y manifiesta: nosotros, como funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, queremos indicar que nuestra metodología, que hemos aplicado en otros espacios, consiste primero en escuchar a la comunidad, para posteriormente enfocar las respuestas. Sin embargo, si en este espacio se nos solicita, iniciamos con la presentación.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi es el gestor catastral del municipio de Pasto. En consecuencia, nuestra responsabilidad en el municipio es la determinación de los avalúos catastrales.

Para la vigencia 2026, en el caso del municipio de Pasto, se aplicaron dos incrementos conforme a la normatividad catastral vigente. El primero corresponde al Decreto 1480 de 2025, en cumplimiento del CONPES, el cual estableció un incremento del 3% en los avalúos catastrales. En consecuencia, en el municipio de Pasto, todos los avalúos de la zona urbana se incrementaron en dicho porcentaje.

El segundo corresponde al artículo 49 del Plan Nacional de Desarrollo, Ley 2294 de 2023, el cual establece el desatraso del rezago catastral en la zona rural.

Por lo anterior, en el municipio de Pasto se presentan dos aplicaciones normativas: el incremento del 3% en la zona urbana y la aplicación del artículo 49 del Plan Nacional de Desarrollo en la zona rural.

Es importante precisar que no se aplicó una actualización ni una conservación catastrales. En la zona rural se aplicó exclusivamente el artículo 49 del Plan Nacional de Desarrollo, el cual facultó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para actualizar los valores de los terrenos, sin modificación de las construcciones.

Esta aplicación no implicó la modificación del estudio vigente, sino la utilización de las mismas zonas geoeconómicas existentes en la zona rural de los municipios con formación catastral rural. En los municipios sin formación rural se aplicó el CONPES correspondiente.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

En el caso del municipio de Pasto, la formación rural data del año 2014, en la cual se establecieron 40 zonas geoeconómicas. Este estudio fue realizado por la Subdirección Nacional de Avalúos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Por ello se encuentra presente el ingeniero Leonardo Tobar, enlace con la sede central en la Dirección de Gestión Catastral, la cual está compuesta por la Subdirección de Avalúos y la Subdirección de Proyectos. La aplicación del artículo 49 fue responsabilidad de la Subdirección de Avalúos.

En el departamento de Nariño, esta disposición se aplicó en 44 municipios, y en el departamento del Putumayo en cinco municipios, para un total de 49 municipios en la territorial.

Se aclara finalmente que la aplicación del artículo 49 del Plan Nacional de Desarrollo no constituye ni sustituye una actualización ni una conservación catastrales, sino que corresponde a una aplicación normativa específica establecida en la Ley 2294 de 2023

El **ingeniero Leonardo Tobar** inicia su intervención agradeciendo a los presentes y dirigiéndose a los honorables concejales. Señala que, conforme a lo expuesto por el director territorial, ingeniero Elías Suárez, en la zona urbana del municipio se aplicó el esquema tradicional del COMPES, el cual contempla un incremento del 3%, práctica que se ha mantenido durante varios años. En cuanto a la zona rural, indica que se aplicó el artículo 49, tema que procede a explicar.

Manifiesta la necesidad identificada en el municipio de Pasto de incorporar nuevas unidades a la base catastral, proceso que corresponde a una conservación dinámica y no a una actualización general. Precisa que la actualización implica la revisión integral de toda la ciudad, mientras que en este caso se trata de incluir sectores que actualmente no están registrados, lo cual resulta fundamental para fortalecer los ingresos municipales.

Expresa que se espera perfeccionar el convenio correspondiente en el corto plazo, con el fin de lograr la incorporación total de los predios a la base catastral y evitar afectaciones a las finanzas del municipio.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

En relación con la zona rural, explica que el artículo 49 es una disposición que se aplica por única vez y que surge ante el rezago existente en los avalúos catastrales a nivel nacional. Menciona casos como el de Saravena (Arauca), donde los valores catastrales presentan diferencias significativas frente a los valores comerciales, evidenciando la necesidad de actualizar dichos rezagos. Aclara que la aplicación de este artículo busca equidad en los ingresos del municipio, sin afectar de manera indebida a los contribuyentes.

Reconoce la preocupación manifestada por los concejales y afirma que esta también es compartida por la entidad. Informa que realizó una revisión detallada de los porcentajes y encontró incrementos que requieren ser ajustados. En ese sentido, se compromete a realizar las revisiones correspondientes y efectuar los ajustes necesarios mediante resoluciones, procurando equilibrar la protección de los contribuyentes y los ingresos municipales.

Asimismo, indica que se confrontaron bases de datos disponibles, identificando similitudes y confirmando la necesidad de revisar ciertos incrementos. Señala que el director territorial cuenta con la facultad para emitir los actos administrativos requeridos, los cuales serán aplicados desde Bogotá.

Finalmente, reitera su compromiso de realizar los ajustes necesarios en el corto plazo, de ser necesario con presencia institucional en el municipio, y destaca la labor del equipo del IGAC en Nariño. Concluye expresando su expectativa de que durante el mes de mayo se logre consolidar y cerrar el proceso de ajustes mencionados.

El **concejal Mauricio Torres** solicita que, en el marco de la sesión, se dé respuesta a la citación realizada previamente al IGAC. Señala que dicha citación contiene tres preguntas puntuales que considera fundamentales para el desarrollo del debate.

En ese sentido, indica que las inquietudes principales están orientadas a conocer: el procedimiento que se llevó a cabo, la metodología empleada y el tiempo en el que se desarrolló el proceso de actualización.

Finalmente, recalca la importancia de que estas tres preguntas sean atendidas de manera clara y precisa, dado que constituyen el eje central de la citación presentada.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

La **ingeniera Janet Patricia Benavides**, responsable de conservación de la Dirección Territorial de Nariño, procede a dar respuesta al cuestionario planteado.

En relación con el número de predios rurales intervenidos en el municipio de Pasto, informa que fueron objeto de intervención un total de 32.432 predios ubicados en la zona rural.

Respecto a las zonas geoeconómicas, señala que se aplicó el proceso en 40 zonas. No obstante, aclara que un mismo predio puede contener más de una zona geoeconómica, lo que dificulta establecer un porcentaje específico de predios por tipo de zona.

En cuanto a la población afectada, precisa que no es posible determinar con exactitud el número de propietarios, dado que algunos poseen más de un predio. Por ello, el análisis se centra en la cantidad de predios intervenidos.

Frente al procedimiento realizado (punto 8 del cuestionario), indica que corresponde a la aplicación de la metodología establecida en el artículo 49. Esta consiste en verificar los valores reales del mercado por unidad, determinar el valor comercial actualizado y aplicar sobre este el 60% para efectos catastrales, conforme a la normativa vigente.

Aclara que esta metodología fue aplicada únicamente a los predios con condición "cero-cero" y que no incluyó condominios ni propiedades horizontales ubicadas en zona rural. Asimismo, señala que el proceso se centró exclusivamente en el componente del terreno, sin intervenir el valor de las construcciones.

En relación con la fecha de ejecución (punto 9), informa que la vigencia de la aplicación corresponde al año 2026. Sin embargo, explica que el estudio técnico fue desarrollado por el IGAC durante un periodo superior a un año, en el cual se realizó la verificación de la información valuatoria en los municipios. Añade que se entregó al municipio una memoria técnica en la que se detallan los puntos de mercado utilizados para determinar los valores comerciales y catastrales.

Respecto a la existencia de convenios, aclara que este proceso no se realizó mediante convenio con la administración municipal ni a través de un operador catastral, sino que fue un ejercicio técnico propio del IGAC.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

En cuanto al acto administrativo, informa que corresponde a la Resolución No. 2057 del 30 de diciembre de 2025, la cual se encuentra acompañada de la respectiva memoria técnica entregada al municipio.

Finalmente, sobre la previsión presupuestal, indica que, al tratarse de un proceso enmarcado dentro del plan de desarrollo institucional, la Dirección Territorial no cuenta con un rubro específico asignado, dado que los costos se encuentran incorporados en la programación general de la entidad.

El ingeniero Leonardo Tobar señala que, de acuerdo con lo expuesto por los profesionales del IGAC, se deben tener en cuenta tres aspectos fundamentales. En primer lugar, aclara que en la zona urbana no se aplica el artículo 49, sino que se mantiene la aplicación del esquema tradicional del COMPES.

En segundo lugar, enfatiza que las decisiones adoptadas no corresponden a la administración municipal, sino que obedecen a una resolución de carácter nacional.

En tercer lugar, explica que los incrementos en los avalúos se realizan por zonas geoeconómicas y no de manera individual por predio. Para ilustrar lo anterior, expone que se toman diferentes puntos de referencia dentro de una vereda para establecer el valor comercial por hectárea, el cual puede situarse, por ejemplo, en 20 o 30 millones de pesos. Posteriormente, estos valores se comparan con los registrados en la base catastral, donde pueden encontrarse valores considerablemente inferiores, lo que hace necesario realizar ajustes.

No obstante, reconoce que, aunque dichos incrementos responden a la realidad del mercado, en algunos casos resultan elevados, por lo que se procederá a revisarlos y ajustarlos mediante las resoluciones correspondientes.

Finalmente, destaca el ambiente de respeto y armonía en la sesión y manifiesta su interés en conocer no solo los casos en los que se han presentado incrementos significativos en el impuesto predial, sino también aquellos en los que se han evidenciado disminuciones, indicando que ambos escenarios serán objeto de revisión.

El **concejal Mario Enríquez Chenas** propone que, con el fin de brindar mayor tranquilidad a la comunidad, se permita la





CONCEJO

MUNICIPAL DE PASTO

designación de algunos delegados que puedan intervenir y expresar sus inquietudes durante la sesión.

Señala que esta participación responde a la preocupación existente entre los asistentes y sugiere, además, que otros actores presentes también puedan ser escuchados, con el propósito de que sus aportes sean tenidos en cuenta en el desarrollo del debate.

Durante su intervención, solicita una interpelación para reforzar la importancia de abrir estos espacios de participación.

El **concejal Jesús Antonio Bastidas** inicia su intervención saludando a los honorables concejales, a los representantes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a los funcionarios del orden nacional, al senador presente y, de manera especial, a la comunidad campesina asistente.

Señala que el debate es de gran importancia debido a las múltiples inquietudes, inconformidades y especulaciones que se han generado en la comunidad rural, especialmente a partir de la aplicación del artículo 49 en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, lo cual dio origen a la Resolución 2057 de 30 de diciembre de 2025, vigente desde el 1 de enero de 2026. Indica que esta disposición fue emitida por el Gobierno Nacional, sin participación directa de las administraciones municipales o de los concejales.

Aclara que existe una diferencia fundamental entre el avalúo catastral, cuya competencia corresponde al IGAC, y el impuesto predial, que es responsabilidad de la Secretaría de Hacienda municipal. En este sentido, enfatiza que no es correcto atribuir a los concejales o a la administración municipal la responsabilidad directa por el incremento en el impuesto predial.

Manifiesta su preocupación por la forma en que fue implementada la resolución, dado que su entrada en vigencia se dio en un corto plazo, sin permitir una adecuada preparación o reacción por parte de los entes territoriales. Asimismo, menciona que el parágrafo tercero del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece la necesidad de una propuesta legislativa que limite el crecimiento del impuesto predial bajo principios de progresividad, la cual, según indica, no ha sido expedida hasta la fecha.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

Reconoce que existía un rezago en los avalúos catastrales que hacía necesario un ajuste; sin embargo, advierte que el municipio de Pasto se caracteriza por el predominio del minifundio, donde la mayoría de los predios rurales son de pequeña extensión, lo que implica que los principales afectados por los incrementos son los pequeños campesinos.

Señala que, en algunos casos, los incrementos en los avalúos han superado el 2000% e incluso alcanzado cifras cercanas al 4370%, afectando principalmente a predios de menor extensión. No obstante, valora positivamente la expedición de la Resolución 0384 del 9 de abril de 2026, la cual faculta a los directores territoriales del IGAC para revisar y ajustar incrementos excesivos mediante mesas técnicas.

El concejal expresa su preocupación sobre la posible falta de verificación en campo durante el proceso de avalúo, sugiriendo que algunos cálculos pudieron haberse realizado sin las visitas técnicas necesarias.

Asimismo, plantea una inquietud respecto a la diferencia en el número de predios reportados: según la Secretaría de Hacienda, existen 43.243 predios rurales, mientras que el IGAC intervino 32.432. Ante esta situación, solicita claridad sobre el destino de los 10.811 predios restantes.

Frente a esta inquietud, se aclara que la diferencia corresponde a la clasificación entre centros poblados y rural disperso, y que la actualización se aplicó únicamente sobre el componente de terreno, lo cual explica la variación en las cifras.

Finalmente, el concejal concluye señalando que, si bien existe una normatividad que regula el incremento del impuesto predial, esta establece límites que deben ser respetados, con el fin de evitar afectaciones desproporcionadas a los contribuyentes.

El **ingeniero Leonardo Tobar** explica que existe una situación conocida por la comunidad relacionada con los denominados predios informales. Señala que, en el pasado, estos eran erróneamente denominados "invasiones"; posteriormente, mediante la Resolución 1040, se les dio la denominación de predios de mejoras y, en la actualidad, se conocen como predios informales.





Precisa que los predios informales corresponden a construcciones, posesiones u ocupaciones que se realizan sobre predios formales, en los cuales una persona ocupa un espacio sin ser el propietario legal del terreno.

En este sentido, aclara que los predios informales no generan cobro de impuesto predial sobre el terreno, ya que esta obligación recae exclusivamente sobre el propietario del predio formal. Por tanto, quien ocupa de manera informal no está sujeto al pago del impuesto sobre el terreno.

Adicionalmente, indica que, en caso de que el predio informal no cuente con construcciones, no se genera ningún tipo de cobro, dado que no existe base gravable. Esta situación explica por qué en diversos municipios se presentan predios cuyo valor de impuesto predial resulta en cero.

Finalmente, concluye su intervención reiterando que esta condición es la causa de la existencia de múltiples predios sin carga tributaria en el componente de terreno.

El **concejal Mauricio Torres** inicia su intervención refiriéndose a un aviso que se encuentra en el recinto, señalando que durante la sesión se ha hecho alusión a afirmaciones que considera inexactas respecto de la responsabilidad de la Resolución 2057 de 2025. Indica que dicha resolución fue expedida por el Gobierno Nacional y no por el Concejo Municipal ni por la administración local, aclaración que, según expresa, también ha sido sustentada por el IGAC durante la sesión.

Manifiesta su inconformidad frente a la forma en que se ha comunicado la medida, señalando que la expedición de la resolución, ocurrida el 30 de diciembre en horas de la noche, ha generado afectaciones en el municipio de Pasto, impactando a más de 32.000 predios rurales, los cuales menciona como “nuevos grandes contribuyentes”

Expone que ha identificado, a partir de visitas y derechos de petición, incrementos significativos en avalúos catastrales, en algunos casos pasando de valores aproximados de 40 o 70 millones a cifras cercanas a 900 o 1.500 millones de pesos. Señala que estos incrementos no solo tienen impacto en el impuesto predial, sino también en otros tributos de carácter





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

nacional como la ganancia ocasional y el impuesto al patrimonio.

Asimismo, rechaza afirmaciones según las cuales los propietarios rurales serían considerados “ricos”, aclarando que muchos de ellos corresponden a población campesina beneficiaria de programas sociales, subsidios y condiciones económicas vulnerables.

Plantea que, desde su perspectiva, la situación debe abordarse mediante la solicitud de revocatoria directa de la Resolución 2057 de 2025 ante el Gobierno Nacional, así como mediante otras acciones jurídicas, incluyendo la eventual nulidad del acto administrativo. Señala que estas acciones deben sustentarse en posibles vulneraciones a principios constitucionales como el debido proceso, la participación, la equidad, la progresividad, la gradualidad y la justicia tributaria.

El concejal cuestiona la proporcionalidad de los incrementos catastrales, señalando que en algunos casos se presentan aumentos desproporcionados que no reflejarían la realidad económica y patrimonial de los predios rurales, especialmente aquellos asociados a economías campesinas.

Finalmente, insiste en que la Resolución 2057 de 2025 no fue expedida por el Concejo Municipal y exhorta a la comunidad y a los actores institucionales a acudir a los mecanismos jurídicos disponibles, como la revocatoria directa y la acción de nulidad, con el fin de revisar la legalidad y efectos del acto administrativo. Concluye haciendo un llamado a la utilización de las vías legales e institucionales para la defensa de los derechos de los afectados.

El **concejal Anderson Gustin** inicia su intervención aclarando a la ciudadanía que su réplica al concejal Mauricio Torres se realiza en su condición de concejal del Pacto Histórico, en un escenario de debate político. Señala que, como lo ha expresado otro de los concejales, este tipo de espacios implica diferencias de opinión propias del ejercicio democrático.

Indica que, independientemente de las posturas personales, no está de acuerdo con la forma en que se refirió al Presidente de la República, reiterando que se trata de la máxima autoridad del país y que debe ser respetada, más allá de las diferencias políticas que puedan existir.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

En relación con el tema objeto de debate, manifiesta que el proceso de actualización catastral presenta elementos que pueden ser objeto de discusión, señalando que en algunos aspectos el decreto o la norma puede tener sustento, especialmente en lo referente a la necesidad de actualizar los valores catastrales en zonas rurales que presentan rezagos históricos.

Expone que en el sector rural existen prácticas históricas en las que los valores declarados en el catastro no siempre coinciden con los valores reales de negociación de los predios, lo cual ha contribuido al rezago en la información catastral.

Finalmente, el concejal hace referencia a las intervenciones jurídicas propuestas, señalando que cualquier acción de demanda o control de legalidad debe surtir el trámite correspondiente ante las instancias competentes, y expresa que será la jurisdicción la encargada de determinar su procedencia o improcedencia. Concluye reiterando la importancia de que el debate se mantenga dentro del marco institucional.

El **concejal Mauricio Torres** interviene manifestando su inconformidad frente a las explicaciones dadas durante la sesión, reiterando que la Resolución 2057 de 2025 fue expedida por el Gobierno Nacional y no por el Concejo Municipal.

Señala que, a su juicio, existe una intención de confundir a la opinión pública entre los componentes urbanos y rurales del proceso catastral, precisando que el debate actual se centra principalmente en el sector rural.

Expresa su desacuerdo con la forma en que fue expedida la mencionada resolución, indicando que su expedición se realizó el 30 de diciembre de 2025 en horas de la noche, lo cual, según su criterio, limitó la posibilidad de análisis o reacción por parte de las autoridades territoriales.

Sostiene que la aplicación de la norma ha generado impactos significativos en el avalúo de predios rurales, los cuales, según afirma, no corresponden en todos los casos a la realidad económica de sus propietarios. En ese sentido, cuestiona la proporcionalidad de los incrementos y afirma que en algunos casos estos no cumplen con el principio constitucional de progresividad.





CONCEJO

MUNICIPAL DE PASTO

Finalmente, el concejal señala que el debate no debe interpretarse en términos de confrontación política, sino como una discusión sobre los efectos de la política catastral en el territorio, reiterando su llamado a la revisión de los impactos generados por la Resolución 2057 de 2025.

El **concejal Mario Enríquez Chenas** solicita avanzar en el desarrollo del debate, haciendo un llamado al respeto hacia la comunidad presente y a la participación de las entidades competentes en el tema.

Señala que, conforme a lo expuesto en la sesión, existe claridad sobre la competencia de la medida, la cual corresponde a una directriz del orden nacional en el marco del Plan Nacional de Desarrollo. Sin embargo, enfatiza que el municipio también tiene la responsabilidad de analizar y evaluar el impacto de estas decisiones en su territorio.

Plantea su preocupación por los efectos que la medida puede estar generando en aproximadamente 32.000 propietarios del sector rural, particularmente en los corregimientos del municipio de Pasto. En ese sentido, menciona información suministrada por la Secretaría de Hacienda, según la cual el recaudo del impuesto predial pasaría de aproximadamente 3.670 millones de pesos en 2025 a 5.708 millones de pesos en 2026, lo que representa un incremento cercano al 55%.

Indica que este incremento resulta significativo y que es necesario analizar con mayor detalle la distribución del impacto en los contribuyentes, especialmente para identificar en qué casos se aplican los límites normativos establecidos.

El concejal expresa que, aunque en algunos casos los incrementos pueden parecer moderados, en otros representan aumentos sustanciales que afectan de manera directa la economía de los contribuyentes, lo que hace necesario un análisis más detallado y diferencial.

Manifiesta inquietudes frente a la metodología aplicada en el proceso de actualización catastral, solicitando mayor claridad sobre los criterios técnicos utilizados, las posibles deficiencias identificadas y los alcances de las mismas. Asimismo, cuestiona la aplicación uniforme de criterios en zonas con condiciones ambientales y productivas particulares.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

Solicita especial atención a situaciones específicas, como la de comunidades rurales afectadas por restricciones ambientales, señalando que se debe verificar si los criterios de valoración están siendo aplicados de manera adecuada en dichos casos.

Reconoce que el acto administrativo ya fue expedido y que los términos de reclamación podrían encontrarse en curso o próximos a vencer, por lo cual plantea la necesidad de evaluar alternativas jurídicas, incluida la posibilidad de impugnar el acto administrativo.

Asimismo, solicita aclaración sobre el proceso de visitas técnicas realizadas por la Administración Municipal en articulación con la Secretaría de Hacienda, en el marco de la revisión de estratificación, indicando que existe incertidumbre sobre la relación entre este proceso y la actualización catastral.

Propone que el Concejo Municipal estudie la presentación de un proyecto de acuerdo orientado a la ampliación del cronograma tributario, con el fin de otorgar mayor tiempo a los contribuyentes mientras se resuelven las inquietudes técnicas.

Advierte que el impacto del incremento del avalúo catastral podría generar efectos colaterales en otras obligaciones tributarias y en el acceso a programas sociales, por lo que considera necesario realizar una evaluación integral de las consecuencias de la medida.

Finalmente, solicita que se continúe con la socialización del tema, incluyendo la participación de representantes del nivel nacional, regional y de la comunidad, con el fin de ampliar el análisis y enriquecer el debate.

La **concejala María Alejandra** inicia su intervención manifestando que resulta difícil abordar el tema de manera neutral, en razón a la naturaleza política del escenario y al origen de su elección popular. Señala que, desde su perspectiva, es legítimo expresar su postura dentro del debate, en el marco del ejercicio democrático.

Expresa su preocupación por las explicaciones entregadas por la Secretaría de Hacienda, indicando que, según lo expuesto, el IGAC habría adoptado decisiones de manera unilateral, sin





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

un proceso amplio, transparente y participativo que involucrara a la comunidad y a las entidades territoriales.

Sostiene que las medidas adoptadas afectan principalmente a la población campesina y al sector rural, y no a grandes contribuyentes, lo que genera preocupación respecto de la permanencia de las familias en el campo y la sostenibilidad de las actividades rurales.

Cuestiona la metodología utilizada en la actualización catastral, señalando que no existiría claridad suficiente sobre los criterios técnicos empleados, ni evidencia de visitas de campo o verificación directa de las condiciones socioeconómicas de los predios. En ese sentido, plantea inquietudes sobre si el proceso se realizó con base en análisis técnicos presenciales o desde procedimientos exclusivamente de escritorio.

Manifiesta que existen dudas sobre los costos asociados al proceso de facturación y sus posibles efectos en la administración municipal, especialmente en caso de requerirse ajustes posteriores en las liquidaciones o en los beneficios de pronto pago.

Aclara que el municipio actúa en cumplimiento de la normativa vigente y de las resoluciones emitidas por el nivel nacional, utilizando dicha información como base para la determinación del impuesto predial, dentro de sus competencias legales.

Señala que el debate se origina a partir de las declaraciones del Gobierno Nacional sobre la responsabilidad de los entes territoriales en los incrementos del impuesto predial, lo cual considera que ha generado confusión en la ciudadanía.

Expone un ejemplo comparativo de incremento en el avalúo catastral y en el impuesto predial, con el fin de ilustrar la diferencia entre el valor determinado por el IGAC y el valor efectivamente cobrado por el municipio, indicando que la administración local ha aplicado criterios de contención para evitar incrementos desproporcionados.

Precisa que el municipio ha decidido no trasladar incrementos superiores a los topes establecidos, actuando con prudencia frente a la aplicación de la norma, y que los ajustes realizados





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

buscan mantener un equilibrio entre la normatividad y la realidad económica de los contribuyentes.

Solicita al IGAC la entrega de información detallada sobre los predios cuyo avalúo aumentó o disminuyó, así como los porcentajes de variación, con el fin de contar con elementos técnicos verificables para el análisis del impacto.

Asimismo, plantea la necesidad de considerar las diferencias socioeconómicas y territoriales dentro del municipio, especialmente entre zonas rurales con condiciones heterogéneas, advirtiendo que una aplicación uniforme de la metodología puede generar inequidades.

Finalmente, expresa que las decisiones tomadas deben incorporar análisis socioeconómicos y visitas técnicas de campo, y advierte que la ausencia de estos elementos puede generar afectaciones graves a las comunidades rurales, reiterando la importancia de garantizar un proceso técnico, participativo y transparente en la actualización catastral.

El **concejal Álvaro José Garzón** interviene solicitando una interpelación y agradeciendo el uso de la palabra. Señala que, en complemento a lo expuesto por la concejala María Alejandra, ha sido una preocupación recurrente de la administración municipal en distintos periodos la existencia de construcciones de alto valor en el sector rural, incluyendo edificaciones tipo mansión con inversiones que pueden superar los mil quinientos millones de pesos.

Aclara que el proceso de actualización catastral se realiza sobre el valor del predio y no sobre las construcciones, lo que, a su juicio, puede generar inequidades en el sector rural, en la medida en que predios destinados a actividades de subsistencia, como parcelas de pan coger, pueden experimentar incrementos significativos en su avalúo catastral, sin corresponder necesariamente a su capacidad económica.

Señala que esta situación evidencia una brecha entre predios con baja capacidad productiva y otros con altas inversiones en infraestructura, lo que genera diferencias en el impacto del impuesto predial dentro del mismo sector rural.

Finalmente, deja constancia de esta precisión en el marco del debate.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

El **concejal Franklin Eraso** manifiesta que existen solicitudes y temas sobre los cuales, pese al tiempo transcurrido, no se ha obtenido respuesta, razón por la cual comparte en parte la posición expresada por el concejal Mario Enríquez Chenas, en el sentido de revisar la posibilidad de ampliar el cronograma o los plazos establecidos, en coordinación con la Secretaría de Hacienda.

Advierte que una eventual ampliación de plazos podría tener efectos en el recaudo municipal y, en consecuencia, en la financiación de proyectos de la administración, así como en conceptos asociados como la sobretasa ambiental.

Señala que existen múltiples situaciones particulares que deben ser revisadas, entre ellas predios con destinación a reforestación, predios ubicados en zonas de protección ambiental y áreas con restricciones como zonas de amenaza volcánica, en particular aquellas asociadas al Volcán Galeras, donde se han presentado variaciones significativas en los avalúos catastrales.

Expone como ejemplo un predio que habría pasado de un avalúo aproximado de 50 millones de pesos a 550 millones de pesos, pese a contar con exoneraciones previas asociadas a su condición de riesgo, lo que genera inquietudes sobre la vigencia y aplicación de dichos beneficios.

El concejal plantea la necesidad de revisar la aplicación del límite de incremento del impuesto predial, haciendo referencia a la normativa vigente, y propone que exista coherencia entre el incremento del avalúo catastral y el incremento del impuesto a pagar.

Advierte sobre posibles consecuencias como el aumento de la cartera morosa, procesos de cobro coactivo, embargos y eventual abandono del campo, lo que podría afectar la permanencia de los campesinos en el sector rural y generar impactos sociales adicionales, incluyendo la pérdida de acceso a programas y subsidios estatales.

Señala que el proceso de actualización catastral, en su criterio, podría generar efectos sociales no deseados, afectando la economía campesina y la estabilidad de las comunidades rurales.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

Indica que la responsabilidad del proceso no recae exclusivamente en la administración municipal ni en el Concejo Municipal, sino que corresponde a una directriz de carácter nacional derivada del Plan Nacional de Desarrollo y de la normativa vigente.

Aclara que el Concejo Municipal, en experiencias anteriores, no ha generado incrementos directos del impuesto predial, sino que ha adoptado medidas de alivio como descuentos sobre los valores establecidos, con el fin de mitigar el impacto en los contribuyentes.

Finalmente, expresa su desacuerdo con la metodología aplicada desde el nivel central, señalando que, a su juicio, no se evidencian suficientes visitas técnicas ni procesos de verificación en campo, y que la información utilizada proviene principalmente de bases de datos sin suficiente contraste territorial. Concluye señalando que se requieren revisiones puntuales tanto en el sector rural como en el urbano del municipio.

El **presidente de la corporación** inicia su intervención señalando que el Concejo Municipal de Pasto ha venido trabajando de manera articulada en defensa de los intereses y las finanzas del municipio, aclarando que no se han realizado incrementos del impuesto por parte de esta corporación, en el marco de los antecedentes existentes relacionados con el denominado “predialazo”.

Indica que el catastro multipropósito hace parte de los compromisos derivados del Acuerdo de Paz suscrito entre el Gobierno Nacional y las FARC, el cual fue presentado ante instancias internacionales como declaración de Estado, y que, en consecuencia, corresponde a una política de obligatorio cumplimiento.

Explica que es necesario diferenciar entre el avalúo catastral y la tarifa del impuesto predial, señalando que esta última es definida por los concejos municipales, quienes han actuado con responsabilidad en su determinación.

Sostiene que el catastro multipropósito se formaliza en el Plan Nacional de Desarrollo 2014–2018, a través de la Ley 1753 de 2015, durante el Gobierno del expresidente Juan Manuel Santos, y que esta política ha tenido continuidad en diferentes administraciones nacionales posteriores, incluyendo el Gobierno del expresidente Iván Duque, en el marco de su





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

implementación como política de Estado orientada a la actualización de la información física, jurídica y económica de los predios en el país.

Manifiesta que esta política no es reciente ni improvisada, sino el resultado de una evolución normativa y de decisiones adoptadas por distintos gobiernos, razón por la cual no puede atribuirse exclusivamente a la administración actual.

Señala que la falta de actualización catastral durante varios años ha generado desorden en la información predial del país, lo que ha llevado a la necesidad de implementar ajustes por parte del Gobierno Nacional.

Reitera que en el municipio de Pasto no se han realizado incrementos discrecionales del impuesto predial por parte del Concejo Municipal, y hace un llamado a no generalizar situaciones presentadas en otros municipios donde, según indica, se habrían hecho usos distintos de la norma.

Finalmente, insiste en que la situación actual obedece a una política de Estado de largo plazo, vigente desde el año 2015, y que su implementación responde a la necesidad de actualización del sistema catastral a nivel nacional.

El **concejal Marcelino Unigarro** intervino en el debate planteando un enfoque orientado a la búsqueda de soluciones frente al impacto de la actualización catastral y el impuesto predial en el municipio de Pasto. Señaló que es necesario aplicar estrictamente las normas vigentes para el cobro del impuesto, tal como lo ha explicado la Secretaría de Hacienda, con el fin de mitigar los efectos negativos sobre la ciudadanía afectada.

Dentro de sus propuestas, destacó la importancia de avanzar en la unificación y formalización de la información predial, indicando que el catastro multipropósito debe servir precisamente para que cada propietario tenga claridad sobre la situación real de su predio y su valor dentro del marco normativo.

Asimismo, propuso que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi habilite una oficina exclusiva para la atención de los ciudadanos, con el fin de realizar revisiones técnicas y jurídicas, así como atender formalmente las reclamaciones y corregir





CONCEJO

MUNICIPAL DE PASTO

posibles errores derivados del proceso de actualización catastral.

También enfatizó la necesidad de fortalecer el componente territorial del proceso, señalando que la actualización no debe basarse únicamente en herramientas tecnológicas o información de escritorio, sino que debe complementarse con presencia en campo, visitas a los predios y verificación directa de las condiciones reales del territorio, para garantizar mayor precisión y equidad en la valoración catastral.

El **senador Richard Fuelantala** intervino en el debate resaltando la importancia del tema del catastro multipropósito y el impacto que tiene no solo en el municipio de Pasto, sino en todo el país. Señaló que este es uno de los debates más relevantes del periodo, ya que sus efectos se extienden a múltiples municipios de Nariño y del territorio nacional, especialmente en zonas rurales.

Explicó que la actualización catastral afecta a más de un millón de propietarios en Colombia, de los cuales, según cifras citadas, alrededor del 85% son pequeños propietarios. En ese sentido, enfatizó que en regiones como Pasto predomina el minifundio, por lo que la mayoría de los afectados son campesinos con pequeñas extensiones de tierra.

El senador sostuvo que el proceso de catastro multipropósito no es una decisión aislada del gobierno actual, sino una política de Estado que se ha desarrollado desde el Acuerdo de Paz y ha sido impulsada por diferentes gobiernos, con apoyo de organismos internacionales. Señaló que entidades como la OCDE, el Banco Mundial y la USAID han contribuido con recursos para su implementación, como parte de un proceso de modernización del sistema catastral.

También mencionó que existen resoluciones como la 1912 de 2024 y la 2057 de 2025, que establecen la metodología y los porcentajes de actualización en los municipios del país, aunque advirtió que en algunos casos se han presentado errores e inconsistencias en su aplicación.

Durante su intervención, criticó los altos incrementos registrados en algunas zonas del país, señalando que en ciertos casos son desproporcionados y que incluso han generado inconformidad social y movilizaciones en diferentes departamentos. Indicó que ya se han creado mesas técnicas y mecanismos de





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

revisión, aunque considera que aún persisten fallas en la implementación.

Asimismo, advirtió que el impacto del catastro no se limita al impuesto predial, sino que puede afectar otros aspectos económicos como la declaración de renta, el impuesto al patrimonio, los gastos notariales y la ganancia ocasional, debido al aumento del valor de los bienes inmuebles.

Finalmente, expresó su preocupación por el impacto que estas medidas pueden tener en el sector rural, señalando que la falta de una política agropecuaria sólida y las condiciones económicas actuales podrían llevar al abandono del campo. Concluyó que es necesario revisar y corregir los errores del proceso para evitar afectaciones mayores a los campesinos y pequeños propietarios.

El interviniente inicia su participación con un tono crítico y simbólico al referirse a los asistentes como “nuevos terratenientes”, haciendo alusión al fuerte incremento en los avalúos catastrales que, según él, está transformando artificialmente la condición económica de los pequeños propietarios rurales. Señala que, a diferencia de sesiones anteriores con baja asistencia, ahora hay una mayor participación debido a que más personas han comenzado a evidenciar el impacto directo en sus predios.

Reconoce la importancia del debate adelantado por el Concejo de Pasto y retoma una idea clave: la diferencia entre el avalúo catastral y el impuesto predial. Advierte que, aunque muchas personas podrían hacer un esfuerzo para pagar el predial actual, el verdadero problema vendrá después, con efectos más amplios derivados del aumento del avalúo.

Cuestiona la forma en que se implementó la metodología establecida en la resolución 1912 de 2024, poniendo en duda si hubo visitas técnicas, notificación a los propietarios o procesos de socialización. Sugiere que el proceso se realizó desde escritorio, lo que, a su juicio, ha generado un impacto negativo en el campesinado.

También hace una autocrítica política al señalar que, aunque apoyó al actual gobierno, no por eso respalda las decisiones que considera perjudiciales para el sector rural. Advierte que el incremento en los avalúos puede traer consecuencias adicionales, como la obligación de declarar renta, el pago de





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

otros impuestos y la posible exclusión de programas sociales como subsidios o ayudas del Estado.

El interviniente convoca a la organización y participación ciudadana, destacando la importancia de la movilización social como mecanismo de presión, tal como ha ocurrido en otros departamentos. En ese sentido, invita a una nueva sesión el 28 de abril en la asamblea departamental, con el fin de continuar el análisis del tema junto a otros municipios afectados.

Finalmente, hace un llamado a las autoridades, especialmente al IGAC y a la administración municipal, para que definan con urgencia mesas técnicas de trabajo a nivel municipal y departamental, y solicita la ampliación de los plazos para el pago del impuesto predial, considerando la incertidumbre actual y la necesidad de revisar a fondo los casos, algunos de los cuales —afirma— presentan incrementos de hasta el 4000%, lo que califica como desproporcionado.

Mi nombre es **Germán Rosero Armero**. Vivo aquí en Pasto y soy de Consacá. Señor delegado del IGAC, le pido el favor también de la revisión del municipio de Consacá, ya que no hay dolientes. Hemos hablado de todo un poco y hemos sido repetitivos, así que no voy a entrar a debatir ni a repetir lo que ya se ha dicho. Ya está claro de dónde viene el problema que se ha causado al sector rural en Nariño y en varios municipios del país.

Yo solamente quiero decirles, señores concejales, que aquí hay representaciones de varias tendencias políticas. Quienes hemos hecho vida pública nos debemos a esta gente que vota, a la gente que cada cierto tiempo se busca para que nos apoye con su voto.

En este Concejo se hacen controles políticos y administrativos. No está prohibido hablar de política, pero se ve patético escuchar concejales defendiendo sus tendencias cuando lo principal en este momento es defender a la comunidad. Esta gente es la que debe ser defendida, no importa la tendencia política.

No hay que confundir el avalúo catastral multipropósito con un avalúo comercial. Siempre el avalúo catastral debe ser menor que el comercial, por la dinámica del mercado y la libre negociación.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

Yo sí les pido, señores concejales, que independientemente de sus diferencias políticas, haya un pronunciamiento como corporación solicitando al Gobierno Nacional que se revise esa resolución y, en lo posible, se derogue.

Aquí hablamos del impuesto predial, pero también de los posibles impuestos hacia el futuro, que sí se van a dar, porque el concepto de multipropósito implica múltiples usos de la información.

Si en este momento no se hizo el ajuste del avalúo catastral de manera profesional y responsable por parte del Estado, no podemos trasladarle ahora esa carga a la comunidad, obligándola a defenderse y a asumir costos para reclamar.

El problema lo causó la improvisación. Que el ajuste catastral debía hacerse, nadie lo niega. Hay rezagos, sí, pero eso no justifica que ahora, por esa improvisación, se hayan incrementado los avalúos 10, 20 o 30 veces, afectando la base gravable de futuros impuestos.

Mi solicitud es clara: que haya un pronunciamiento de la corporación, del alcalde y del gobernador. Los veo muy quietos. He visto movilizaciones por otros temas, pero aquí hay una razón suficiente para salir a defender a esta gente que está siendo vulnerada en sus derechos económicos.

¿Por qué no se hace? ¿Por qué no hay pronunciamientos? Tal vez por desconocimiento de la comunidad, pero ese desconocimiento les va a costar caro, porque no reclaman no porque no quieran, sino porque no saben lo que viene.

Así que dejo planteada mi solicitud con todo respeto. Y a quienes están promoviendo estos espacios en la Asamblea, hay que asistir, porque también el gobernador debe pronunciarse.

Buenas tardes, señores concejales, compañeros campesinos, representantes del IGAC y todos los presentes.

Mi nombre es **Blanca Soto**. Soy mujer indígena y quiero presentar un caso especial para que sea tenido en cuenta, Nosotros somos 14 familias beneficiarias de un predio que hemos luchado desde el año 1999. Este predio fue solicitado a nivel nacional para familias víctimas en situación de desplazamiento forzado. Finalmente, nos fue adjudicado y se





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

conoce como la finca El Paraíso, ubicada en el corregimiento de Jamondino.

Como parte de ese proceso, nos dieron un periodo de 15 años. Ese plazo ya se cumplió este año y actualmente estamos en trámite de escrituración para individualizar la propiedad.

El predio tiene aproximadamente 29 hectáreas, pero solo 6 hectáreas son realmente trabajables, donde sembramos productos de pancoger. Las otras 22 hectáreas son de loma, no son aptas para cultivo y en gran parte no cuentan con agua.

Por eso pedimos que se haga una visita técnica real al terreno, porque la situación no puede evaluarse desde un escritorio.

Nuestra preocupación es muy grande. El predio estaba avaluado en aproximadamente 467 millones de pesos y ahora aparece con un avalúo de más de 5.157 millones de pesos. Es un incremento desproporcionado que no corresponde a la realidad del terreno.

Nuestra petición concreta es:

- Que se revise nuestro caso mediante visita técnica.
- Que se nos otorgue un plazo adicional para el pago del impuesto predial, al menos hasta julio o agosto, ya que el plazo actual vence el 31 de mayo.
- Que se instalen mesas de trabajo donde podamos participar activamente como comunidad.
- Que se nos brinde acompañamiento institucional, ya que no contamos con proyectos productivos sostenibles.

La mayoría de las beneficiarias somos mujeres, madres cabeza de familia. Vivimos del día a día, cultivando para nuestra subsistencia.

Además, este incremento no solo afecta el impuesto predial, sino que también implica otros costos, como posibles impuestos por ganancia ocasional en el proceso de escrituración, lo cual agrava aún más nuestra situación.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

Nosotros fuimos víctimas del desplazamiento forzado, llegamos aquí con la esperanza de rehacer nuestras vidas, trabajar la tierra y salir adelante. No queremos que ahora estas decisiones nos pongan en riesgo nuevamente.

Por eso pedimos apoyo y comprensión. Y también manifestamos que estaremos dispuestos a participar en las mesas, firmar actas y acompañar los procesos necesarios para buscar una solución.

Intervención del **representante del IGAC (Dirección Territorial Nariño)** Como se mencionó anteriormente, nosotros hemos estado presentes desde el inicio de la sesión, atentos a cada una de las intervenciones de los ciudadanos y tomando nota detallada de la información que han suministrado.

Es importante recordar que, así como cada ciudadano tiene su cédula de identificación, cada predio cuenta con un número de cédula catastral. Por eso, junto con el equipo de la territorial, hemos estado registrando esos números, ya que son fundamentales para poder analizar cada caso.

Tal como lo explicamos desde el comienzo, la aplicación del artículo 49 no se hizo predio por predio, sino a nivel de zonas. En ese sentido, el director general del IGAC, Gustavo Marulanda, mediante la Resolución 348, nos ha otorgado a los directores territoriales la facultad de organizar mesas de trabajo para atender estas situaciones.

Hace ocho días también participamos en la Asamblea Departamental de Nariño, donde se presentó la misma problemática. Allí igualmente recogimos información de los ciudadanos. Agradecemos el respeto con el que hemos sido escuchados, así como nosotros también hemos escuchado a la comunidad.

La tarea no es simplemente recoger información, sino actuar sobre ella. Por eso:

- Vamos a organizar mesas de trabajo.
- Estas mesas se coordinarán con la Asamblea Departamental y el Concejo Municipal.
- Se invitarán entidades relacionadas, como la autoridad ambiental competente.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

Con base en la información recopilada tanto en la Asamblea como en esta sesión, ya tenemos una tendencia identificada sobre cuáles son las zonas más afectadas.

Es importante aclarar que los ajustes no se harán predio por predio, sino por zonas. Es decir, se tomarán decisiones a nivel de las zonas geoeconómicas identificadas.

Nuestro compromiso como Dirección Territorial del IGAC en Nariño es claro: resolver y dar solución a las zonas donde se han identificado afectaciones.

También es importante mencionar que no todas las zonas presentan problemas. Hay sectores donde los avalúos reflejan de manera más adecuada la realidad, e incluso hay ciudadanos que reconocen que sus predios tienen un valor mayor. Esas zonas no serán objeto de modificación.

Sin embargo, sí vamos a intervenir aquellas zonas donde:

- Existen afectaciones evidentes.
- Hay restricciones ambientales.
- Los predios tienen limitaciones para su uso o desarrollo.

Reconocemos que algunas de estas restricciones no fueron consideradas adecuadamente durante el proceso.

También quiero hacer una aclaración: este proceso no se realizó únicamente desde oficinas. Se hicieron recorridos en campo, pero no predio por predio, sino a nivel de zonas homogéneas geoeconómicas.

En total, se trabajó sobre 40 zonas geoeconómicas. Estas zonas no fueron definidas recientemente, sino que provienen de estudios realizados entre los años 2013 y 2014. Sin embargo, es claro que desde entonces han cambiado muchas condiciones, especialmente por normativas ambientales que hoy limitan el uso de algunos predios.

Por eso, reiteramos nuestro compromiso, en nombre del director general y de la Dirección Territorial del IGAC en Nariño: atender a la comunidad y dar solución a las problemáticas identificadas.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

Mi nombre es **Hermín Sordías** vengo del corregimiento de Santa Bárbara, quiero dirigirme al representante del IGAC respecto a lo que se ha dicho sobre que los avalúos se hicieron por zonas. A mí eso me genera dudas, porque en nuestro corregimiento hay una situación particular: allí se capta el agua potable para la ciudad, y por esa razón a nosotros nos han restringido prácticamente todas las actividades productivas en esos terrenos.

Entonces, si no podemos trabajar la tierra, no tiene sentido que los avalúos se incrementen de esa manera. Por eso pedimos que se revise y se haga una nueva evaluación acorde a la realidad.

Le doy un ejemplo: en la vereda Jurado hay lotes que antes estaban avaluados en 15 millones de pesos y ahora aparecen en 170 millones. Si realmente ese es el valor, entonces yo con gusto vendo, pero al mismo precio al que lo están avaluando. Porque en la práctica, nadie paga eso.

Si no se revisa esa situación, la única opción que nos queda es vender. ¿Y a quién? Pues a quienes hicieron esos avalúos, porque en el mercado real nadie va a pagar esos valores.

También quiero pedirle al Concejo y a las entidades que no se demoren en definir fechas concretas para las soluciones. Es importante que haya claridad y rapidez en este proceso.

Además, solicitamos que la información no se quede solo entre los que estamos aquí. Debe difundirse a todos los corregimientos, porque somos 18 corregimientos en el municipio y todos estamos afectados.

Por eso proponemos que:

- Se informe a través de los corregidores.
- Los corregidores convoquen a las Juntas de Acción Comunal.
- Se garantice la participación de toda la comunidad en las mesas de trabajo.

Finalmente, agradezco el espacio y espero que este proceso avance con soluciones reales para todos.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

Intervención del **concejal Jesus Antonio Bastidas** Primero que todo, quiero manifestar que esta ha sido una preocupación de todo el Concejo. Como ustedes pueden ver, todos los honorables concejales compartimos las mismas inquietudes y estamos acompañándolos y respaldándolos frente a esta situación derivada de una decisión del Gobierno Nacional.

Nuestro compromiso es acompañar las reuniones que se desarrollen con el IGAC y trabajar para encontrar soluciones que permitan corregir los inconvenientes que hoy afectan a la comunidad.

Como conclusiones, propongo lo siguiente:

1. Creación de una comisión o delegación:
Se debería crear una comisión accidental del Concejo, o en su defecto designar delegados, para que acompañen directamente a los campesinos y afectados en las mesas técnicas que se van a instalar.
2. Pronunciamiento institucional:
Apoyo la iniciativa de emitir un oficio de rechazo frente a la resolución del Gobierno Nacional que ha generado estas afectaciones. Invito a todos los concejales a respaldar este pronunciamento.
3. Instalación inmediata de mesas técnicas:
Solicito al IGAC que aplique la facultad que ya tiene, en virtud de la Resolución 348, para convocar lo antes posible las mesas de trabajo. Sería importante que se emita un comunicado oficial convocando a líderes, al Concejo y a la Asamblea para revisar los casos.
4. Atención a casos especiales:
Se propone que el IGAC designe un funcionario específico para atender los casos especiales de avalúos catastrales, con el fin de dar respuestas oportunas y evitar que la problemática siga creciendo.
5. Prórroga del calendario tributario:
Invito a trabajar en conjunto en un proyecto de acuerdo, junto con la Secretaría de Hacienda, que permita prorrogar el plazo del pronto pago del impuesto predial, generando así un alivio para los campesinos afectados.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

En conclusión, el Concejo está del lado de la comunidad y trabajará para buscar soluciones concretas frente a esta problemática.

El secretario general toma la palabra, para dar lectura a la corporación sobre el documento que envió en concejal Jorge Ortiz.

San Juan de Pasto, Nariño
21 de abril de 2026

Señor
Gustavo Petro
Presidente de la República de Colombia
Casa de Nariño
Bogotá D.C.

Asunto: Rechazo a la Resolución 2057 de 2025 del IGAC y sus efectos en el incremento de avalúos catastrales

Respetado señor Presidente:

El Concejo Municipal de Pasto, en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales de representación ciudadana, control político y defensa del interés general, expresa su profundo rechazo y preocupación frente a la expedición de la Resolución 2057 de 2025 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como por los efectos derivados de su aplicación en el marco del artículo 49 del Plan Nacional de Desarrollo.

Dicha disposición ha generado incrementos significativos y desproporcionados en los avalúos catastrales, impactando directamente la base gravable del impuesto predial. Esto se traduce en una carga tributaria excesiva para los ciudadanos, especialmente en territorios como Pasto, donde amplios sectores de la población presentan condiciones de vulnerabilidad económica.

Consideraciones

1. Afectación al principio de equidad tributaria
Los incrementos en los avalúos no corresponden con la realidad económica de los contribuyentes, desconociendo el principio de capacidad de pago consagrado en la Constitución Política.





CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

2. Desconexión con la realidad socioeconómica regional
La aplicación de metodologías estandarizadas a nivel nacional no refleja las dinámicas propias de territorios como Pasto, generando distorsiones en la valoración de los predios.
3. Impacto en la estabilidad económica de los hogares
El aumento del impuesto predial pone en riesgo la estabilidad financiera de miles de familias, pequeños comerciantes y propietarios rurales.
4. Riesgo de conflictividad social
Las decisiones adoptadas sin suficiente socialización ni gradualidad pueden generar inconformidad ciudadana y afectar la gobernabilidad territorial.

Solicitudes

1. Revisar y suspender los efectos de la Resolución 2057 de 2025 mientras se realiza una evaluación integral de su impacto.
2. Garantizar criterios de gradualidad y progresividad que eviten incrementos abruptos en los avalúos catastrales.
3. Incorporar variables socioeconómicas territoriales en la metodología de actualización catastral.
4. Abrir espacios de diálogo institucional con los entes territoriales, incluyendo concejos municipales.
5. Adoptar medidas de alivio tributario para mitigar el impacto inmediato en los contribuyentes.

El Concejo Municipal de Pasto reitera su compromiso con una política pública justa, equilibrada y socialmente responsable. Las decisiones en materia catastral deben orientarse al desarrollo territorial y no a la asfixia económica de los ciudadanos.

En ese sentido, solicitamos al Gobierno Nacional atender este llamado institucional y adoptar las medidas necesarias para corregir los efectos adversos generados.

Cordialmente,
Concejo Municipal de Pasto





CONCEJO

MUNICIPAL DE PASTO

5. proposiciones y varios

La Comisión de Presupuesto hoy tiene sesión a las tres y media para darle segundo debate. Invitación del concejal **Félix Solarte**, 03:30PM, tenemos continuación del debate en Comisión de Presupuesto del proyecto de estampilla para apoyo a las comisarías de familia.

Intervención del **concejal Jorge Ortiz** para citar el día de mañana a las tres de la tarde a la Comisión de Plan y Régimen para el primer debate del proyecto que nos va a citar.

Intervención del concejal Franklin Erazo mañana tenemos un debate frente al tema de plazas de mercado. Solicito que, como apenas me llegó la información y fue remitida mediante un enlace, no se aplase, pero que únicamente abordemos lo correspondiente a la licencia o funcionamiento del mercado San Miguel de Jongobito.

Tomal palabra **el señor presidente**, finalmente, habiéndose agotado el orden del día, se da por terminada la sesión correspondiente a la fecha y se cita para el miércoles 22 de abril 2026 a las 9:00 p.m.

BERNO HERNAN LOPEZ CABRERA
Presidente Concejo Municipal

GUILLERMO EDUARDO LEGARDA
secretario general

Proyectado por: Angela Ayde Bolaños Pasichana.
Técnico Concejo Municipal

