

ARTICULO 138. El personero no ejercerá funciones administrativas distintas de las que las normas vigentes le señalen para el manejo de sus propias oficinas y dependencias.

Notas del Editor

Para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [175](#) de la Ley 136 de 1994, publicada en el Diario Oficial No. 41.377, del 3 de junio de 1994.

El texto referido es el siguiente:

ARTICULO 175. INCOMPATIBILIDADES. Además de las incompatibilidades y prohibiciones previstas para los alcaldes en la presente Ley en lo que corresponda a su investidura, los personeros no podrán:

- a) Ejercer otro cargo público o privado diferente;
- b) Ejercer su profesión, con excepción de la cátedra universitaria.

PARÁGRAFO. Las incompatibilidades de que trata este artículo se entienden sin perjuicio de las actuaciones que deba cumplir el personero por razón del ejercicio de sus funciones.

CAPÍTULO I.

EL PERSONERO COMO EL DEFENSOR DEL PUEBLO O VEEDOR CIUDADANO



ARTICULO 139. Son atribuciones del personero, que cumplirá como defensor del pueblo o veedor ciudadano, las siguientes:

- 1a. Velar por el cumplimiento de la Constitución, leyes, ordenanzas, acuerdos y órdenes superiores en el municipio;
- 2a. Promover la ejecución de las leyes y disposiciones administrativas que se refieran a la organización y actividad del municipio;
- 3a. Recibir las quejas y reclamos que toda persona le haga llegar referentes al funcionamiento de la administración, al cumplimiento de los cometidos que le señalen las leyes y los relativos a la efectividad de los derechos e intereses de los administrados;
- 4a. Vigilar la conducta oficial de los empleados y trabajadores municipales y velar porque desempeñen cumplidamente sus deberes y se les exija responsabilidad por las faltas que cometan;
- 5a. Intervenir en los procesos de policía para perseguir las contravenciones, coadyuvar al mantenimiento del orden público y colaborar en la defensa de quienes carecen de recursos económicos para ello;
- 6a. Adelantar investigaciones sobre los hechos que a su juicio impliquen situaciones irregulares y formular las recomendaciones, quejas o acusaciones a que hubiere lugar;
- 7a. Demandar de las autoridades competentes las medidas de policía necesarias para impedir la perturbación y ocupación de los bienes fiscales y de uso público;

8a. Promover ante cualquier autoridad o empleado todo lo que estime conveniente a la mejora y prosperidad del municipio;

9a. Excitar a las autoridades locales a que tomen las medidas convenientes para impedir la propagación de las epidemias y en general los males que amenacen la población;

10. Velar por la conservación de los bienes municipales y la puntual y exacta recaudación e inversión de sus rentas;

11. Concurrir a las sesiones del Concejo cuando se le invite o lo crea conveniente; y

12. Ejercer las demás funciones que le asignen la ley y el Concejo Municipal en desarrollo de las normas consignadas en este artículo.

<Numerales 13 a 19 adicionados por el artículo 3o. de la Ley 3a. de 1990, los nuevos numerales son los siguientes:>

13. Vigilar la eficacia y continuidad de los servicios públicos, su equitativa distribución social y la racionalización económica de sus tarifas, y presentar a los organismos de planeación las recomendaciones que estime convenientes.

14. Supervisar los organismos locales destinados a la programación y ejecución de planes y programas de vivienda popular, con el fin de asegurar su justa y adecuada distribución entre las familias de menores recursos económicos de la localidad.

15. Impulsar la organización popular y gremial para la congestión del desarrollo Municipal.

16. Presentar a consideración del Consejo, los proyectos de acuerdo que estime conveniente para garantizar el adecuado cumplimiento del derecho de petición e información.

17. Coordinar el control y vigilancia sobre el correcto funcionamiento de las diversas entidades del Gobierno Nacional y Departamental que operen en el Municipio.

18. Velar por el correcto funcionamiento y la pulcritud de la participación ciudadana en los procesos de Consulta Popular que prevé la Constitución.

19. En virtud de las atribuciones 3a. y 4a., establecidas en este artículo el Personero podrá, cuando las circunstancias lo ameriten, adelantar las investigaciones disciplinarias del caso, observando lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 49/87, y como consecuencia de esas investigaciones solicitar contra los empleados oficiales, excepto el Alcalde, sanciones de amonestación, multa, suspensión y destitución al funcionario u organismo competente para tal efecto. Igualmente tendrá facultad para vigilar las investigaciones adelantadas por las Comisiones de Personal creadas por el artículo 22 del Decreto 1001 de 1988.

Notas de vigencia

- Artículo adicionado con los numerales 13 a 19 por el artículo 3o. de la Ley 3a. de 1990, publicado en el Diario Oficial No. 39.129 del 3 de enero de 1990.



ARTICULO 140. Conforme a lo dispuesto en el artículo [75](#) del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), también son funciones del Personero:

1a. Instruir debidamente a toda persona que, por manifestación propia, desee o deba formular alguna petición;

2a. Escribir la petición de que se trate, si la persona no pudiere hacerlo por sí misma y ello fuere necesario, comprobando en este caso que se cumplan las formalidades previstas en el Código citado;

3a. Recibir y hacer tramitar las peticiones o recursos que las autoridades, por cualquier motivo, no hayan querido recibir;

4a. Aplicar medidas disciplinarias o solicitar su aplicación al que sea competente, a los funcionarios que, sin causa justificada, dificulten o hagan ineficaz el ejercicio del derecho de petición o incurran en las conductas previstas en el artículo [76](#) del mismo Código Contencioso Administrativo; y

5a. Vigilar en forma constante y directa los sistemas para el cobro de las tarifas de los servicios públicos, y asegurar que los reclamos y recursos se tramiten en forma rápida y legal.



ARTICULO 141. Si quien fuere competente no quisiere recibir los recursos de reposición, apelación y queja de que trata la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), podrán presentarse ante el Procurador Regional o ante el Personero Municipal, para que ordene su recibo y tramitación.

CAPÍTULO II.

DEL PERSONERO COMO AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO



ARTICULO 142. En los procesos penales de competencia de los jueces municipales y en los sumarios que éstos instruyan, el Ministerio Público será ejercido por el correspondiente Personero Municipal.



ARTICULO 143. Ante los jueces de instrucción criminal, el Ministerio Público será ejercido por el Personero Municipal del lugar donde ocurrieron los hechos que son materia de la investigación.



ARTICULO 144. En los procesos penales de competencia de los jueces de circuito, ante los cuales no actúe de manera permanente un fiscal, el Ministerio Público será ejercido por el respectivo Personero Municipal.



ARTICULO 145. El Ministerio Público será ejercido por los personeros ante los jueces a que se refieren los artículos anteriores mediante la presentación de los recursos que de acuerdo con la ley pueden interponer contra los autos inhibitorios, los que resuelvan sobre la libertad del sindicado, califiquen el mérito del sumario, ordenen la cesación del procedimiento o el archivo del proceso y las sentencias, todos los cuales les deberán ser notificados personalmente.

Al Personero Municipal también se le correrá traslado para que emita concepto, en el término de dos (2) días, sobre las solicitudes de excarcelación o de revocatoria del auto de detención, y en el término de cinco (5) días sobre los casos de cesación de procedimiento. Cuando ésta se funde en

la prescripción de la acción penal no habrá lugar al traslado y concepto ordenados.

En los procesos en que intervenga, el Personero solicitará la práctica de las pruebas conducentes al esclarecimiento de la verdad.



ARTICULO 146. El traslado de que trata el artículo anterior podrá surtir sobre las copias completas del expediente y si dentro del término fijado no hubiere concepto del Personero, el Juez decidirá sin la correspondiente vista fiscal.



ARTICULO 147. El Personero que sin justa causa no se notifique oportunamente o no conteste el traslado dentro de los términos legales será suspendido del cargo hasta por dos (2) meses, la primera vez, y destituido, la segunda, sin perjuicio de la responsabilidad penal consiguiente.

Estas sanciones serán impuestas por la Procuraduría General de la Nación.



ARTICULO 148. En cualquier estado del proceso, el Personero Municipal será desplazado por el agente especial del Ministerio Público que para el efecto designe el Procurador General de la Nación o el funcionario en quien éste delegue dicha atribución. También podrá ser desplazado por el fiscal del juzgado del conocimiento.



ARTICULO 149. La actuación de los Personeros como agentes del Ministerio Público en los procesos penales se cumplirá conforme a lo dispuesto en el artículo [145](#) del presente Código y únicamente tendrá lugar en los siguientes casos:

- a. Cuando lo ordene el Procurador General de la Nación o el funcionario en quien éste delegue tal atribución;
- b. Cuando lo soliciten el procesado o los perjudicados con el delito; y
- c. Cuando los respectivos Personeros así lo decidan por encontrarlo conveniente para la recta administración de justicia.



ARTICULO 150. <Artículo subrogado por el artículo 4o. de la Ley 53 de 1990, el nuevo texto es el siguiente:> Autorízase a los municipios cabeceras de Distrito y Circuito Judicial, para crear cargos de personeros, delegados, especialmente en lo penal, quienes serán de libre nombramiento y remoción del Personero Municipal. Tendrán, además, las mismas calidades del Personero.

Notas de vigencia

- Artículo subrogado por el artículo 4 de la Ley 53 de 1990, publicado en el Diario Oficial No.39.615 del 31 de diciembre de 1990.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1333 de 1986:

'ARTICULO 150. Están autorizados los Municipios capitales de Departamento para crear Personeros Delegados en lo penal, quienes podrán ser los suplentes del Personero Municipal.'



ARTICULO 151. En los procesos civiles de competencia de los juzgados del circuito en que debe intervenir el Ministerio Público, éste será ejercido por los correspondientes fiscales.

CAPÍTULO III.

DEL PERSONERO COMO DEFENSOR DE LOS DERECHOS HUMANOS

<Título de este Capítulo adicionado por el artículo 4o. de la Ley 3a. de 1990>.

Notas de vigencia

- Título antepuesto al artículo [152](#) por el artículo 4o. de la Ley 3a. de 1990, publicado en el Diario Oficial No. 39.129 del 3 de enero de 1990.



ARTICULO 152. <Artículo subrogado por el artículo 4o. de la Ley 3a. de 1990, el nuevo texto es el siguiente>

Son atribuciones del Personero, que cumplirá como defensor de los derechos humanos, las siguientes:

Primera. Recibir las quejas y reclamos que cualquier individuo o institución le hagan llegar, referentes a la violación por parte de funcionarios del Estado, o por agentes ajenos al Gobierno, de los derechos civiles o políticos y de las garantías sociales.

Segunda. Solicitar las informaciones que al respecto considere necesarias, para lo cual tendrá acceso a las dependencias de carácter nacional, departamental y municipal de su jurisdicción.

Todas las autoridades que realicen capturas o retenciones, allanamientos o actos que limiten la libertad de los ciudadanos, deberán notificar tales acciones, su motivo y el lugar de su realización al Personero Municipal de la respectiva jurisdicción en un término no superior a las 24 horas siguientes a la realización de dichos eventos, so pena de constituir causal de mala conducta que será sancionada con la destitución del empleo.

Tercera. Solicitar a los funcionarios de la Rama Jurisdiccional los informes que consideren necesarios, sobre los hechos investigados que se relacionen con la violación de los derechos humanos y que hubieren sido cometidos en el respectivo municipio, sin que para tales efectos exista reserva del sumario, previo el cumplimiento de las formalidades previstas en el Código de Procedimiento Penal para tales efectos.

Cuarta. Promover la acción jurisdiccional en los casos que exista fundamento para ello.

Quinta. Poner en conocimiento de las autoridades competentes los hechos, que a su juicio, impliquen situaciones irregulares, a fin de que sean corregidas o sancionadas por la administración.

Sexta. Presentar informe anual al Consejo Municipal y a las Procuradurías regionales sobre la

situación de los derechos humanos en su municipio y recomendar las medidas pertinentes.

Séptima. Impulsar en coordinación con las autoridades educativas del municipio, programas de educación y concientización sobre los derechos fundamentales del hombre.

Octava. Ejercer las demás funciones que le asigne la ley, el Consejo Municipal y las autoridades competentes en desarrollo de las normas consignadas en el presente artículo.

Notas de vigencia

- Artículo subrogado por el artículo 4o. de la Ley 3a. de 1990, publicado en el Diario Oficial No. 39.129 del 3 de enero de 1990.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1333 de 1986:

ARTICULO 152. Salvo lo dispuesto en el artículo [150](#), las normas del presente capítulo empiezan a regir el 1o. de enero de 1987.

TÍTULO VIII.

DE LOS TESOREROS



ARTICULO 153. <Artículo derogado por el Artículo 5o. de la Ley 53 de 1990>.

Notas de vigencia

- Artículo derogado por el Artículo 5 de la Ley 53 de 1990, publicado en el Diario Oficial No.39.615 del 31 de diciembre de 1990.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1333 de 1986:

'ARTICULO 153. Los Tesoreros tendrán período de un año contado a partir del 1o. de enero.'



ARTICULO 154. Todo individuo que sea nombrado Tesorero deberá asegurar su manejo.



ARTICULO 155. <Artículo derogado por el Artículo 12 de la Ley 49 de 1987>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el Artículo 12 de la Ley 49 de 1987, publicada en el Diario Oficial No. 38.142 de 4 de diciembre de 1987.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1333 de 1986:

'ARTÍCULO 155. Los Tesoreros tendrán jurisdicción coactiva para hacer efectivo el cobro puntual de las obligaciones a favor de los Municipios. Dicha función la ejercerán conforme a lo dispuesto en los artículos [68](#), [79](#) y [252](#) del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), y [561](#) y siguientes del Código de Procedimiento Civil.'

TÍTULO IX.

DE LAS ENTIDADES DESCENTRALIZADAS



ARTICULO 156. Las entidades descentralizadas municipales se someten a las normas que contenga la ley y a las disposiciones que, dentro de sus respectivas competencias, expidan los Concejos y demás autoridades locales en lo atinente a su definición, características, organización, funcionamiento, régimen jurídico de sus actos, inhabilidades, incompatibilidades y responsabilidades de sus juntas directivas, de los miembros de éstas y de sus representantes legales.



ARTICULO 157. <Artículo derogado por el Artículo [186](#) de la Ley 142 de 1994.>

Notas de vigencia

- Artículo derogado por el Artículo [186](#) de la Ley 142 de 1994, publicado en el Diario Oficial No. 41.433.
- Inciso 2o. adicionado por el artículo 20 de la Ley 53 de 1990, publicado en el Diario Oficial No.39.615 del 31 de diciembre de 1990.

Legislación Anterior

Texto con la adición incluida por la Ley 53 de 1990:

'ARTICULO 157. Las juntas o consejos directivos de los establecimientos públicos y de las empresas industriales o comerciales encargados de la prestación directa de los servicios municipales estarán integrados, así: una tercera parte de sus miembros serán funcionarios de la correspondiente administración municipal; otra tercera parte, otra tercera parte, representantes de los respectivos Concejos; y la tercera parte restante, delegados de entidades cívicas o de usuarios del servicio o servicios cuya prestación corresponda a los citados establecimientos o empresas.

'<Inciso adicionado por la Ley 53 de 1990> El período de los delegados del Concejo a las juntas o consejos directivos de las entidades descentralizadas del municipio, deberá coincidir con el período de la Corporación que hizo su elección.

'La elección de tales delegados se efectuará dentro de los diez (10) primeros días de las sesiones ordinarias correspondientes al respectivo mes de agosto. El texto de dicha proposición se fijará en lugar público de la Secretaría del Concejo y será comunicado por escrito a cada uno de los concejales en ejercicio. La omisión de los requisitos señalados en el presente artículo, vicia de nulidad, la elección.

Texto original del Decreto 1333 de 1986:

'ARTICULO 157. Las juntas o consejos directivos de los establecimientos públicos y de las empresas industriales o comerciales encargados de la prestación directa de los servicios municipales estarán integrados, así: una tercera parte de sus miembros serán funcionarios de la correspondiente administración municipal; otra tercera parte, representantes de los respectivos Concejos; y la tercera parte restante, delegados de entidades cívicas o de usuarios del servicio o servicios cuya prestación corresponda a los citados establecimientos o empresas.'

☐ ARTICULO 158. Los actos que creen las entidades o sus estatutos orgánicos indicarán los funcionarios que hacen parte de las respectivas juntas o consejos y advertirán que si dichos empleados pueden delegar su representación, lo harán designando siempre a otros funcionarios de la administración municipal.

La presidencia de las juntas o consejos corresponde al Alcalde.

☐ ARTICULO 159. Los representantes de los Concejos en las juntas directivas de que trata el presente Título podrán ser Concejales principales o suplentes, o personas ajenas a dichas corporaciones.

Su período no podrá ser mayor del que corresponde al Concejo que representan.

☐ ARTICULO 160. No podrán ser delegados de los usuarios en las juntas o consejos directivos quienes en el momento de la designación o elección tengan el carácter de funcionarios públicos municipales o sean miembros principales o suplentes del Congreso Nacional, las Asambleas Departamentales o los Concejos Municipales.

☐ ARTICULO 161. Los particulares y Concejales principales y suplentes no podrán ser miembros de más de dos juntas o consejos directivos de entidades descentralizadas municipales.

Los empleados o funcionarios públicos no podrán recibir remuneración por su asistencia a las juntas o consejos directivos de que formen parte en virtud de mandato legal o por delegación.

Los miembros de las juntas o consejos directivos no podrán ser entre sí ni con el gerente o director de la respectiva entidad parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil. Habrá lugar a modificar la última elección o designación que se hubiere hecho, si con ella se violó la regla aquí consignada.

Las juntas o consejos directivos y los gerentes o directores no podrán designar para empleos en la respectiva entidad a los cónyuges de éstos o de los miembros de aquéllas ni a quienes fueren parientes de dichos gerentes, cónyuges o miembros dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

☐ ARTICULO 162. Los miembros de las juntas directivas aunque ejercen funciones públicas, no adquieren por ese sólo hecho la calidad de empleados públicos.

☐ ARTICULO 163. La aplicación de las sanciones a que hubiere lugar por violación de las

normas sobre inhabilidades, incompatibilidades y responsabilidades de las juntas directivas y de sus miembros y de los representantes legales de las entidades descentralizadas se hará por la Procuraduría General de la Nación.



ARTICULO 164. Las disposiciones de los anteriores artículos, son aplicables a las entidades descentralizadas indirectas o de segundo grado que tengan a su cargo la prestación de servicios públicos locales. En estos casos, se asegurará la presencia de funcionarios municipales, de representantes de los Concejos y delegados de entidades cívicas o de usuarios en las juntas directivas, guardando las proporciones antes anotadas.

En los actos que autoricen o creen sociedades de economía mixta para la prestación de servicios locales, también se buscará dar cumplimiento a los artículos del presente Código, relacionados con la participación de los usuarios en la administración de las entidades correspondientes.



ARTICULO 165. (Transitorio). Antes del 17 de enero de 1987 los Concejos Municipales, los Alcaldes y las juntas o consejos directivos, conforme a sus respectivas competencias, procederán a reformar los estatutos orgánicos de las entidades descentralizadas, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en este título.

TÍTULO X.

DE LOS BIENES Y RENTAS MUNICIPALES

CAPÍTULO I.

DE LOS BIENES



ARTICULO 166. <Ver Notas del Editor> Los bienes y rentas de las entidades territoriales son de su propiedad exclusiva; gozan de las mismas garantías que la propiedad y rentas de los particulares y no podrán ser ocupados sino en los mismos términos en que lo sea la propiedad privada. El Gobierno Nacional no podrá conceder exenciones respecto de derechos o impuestos de tales entidades (Artículo 183 de la Constitución Política).

Notas del Editor

- En criterio del editor este Artículo fue derogado por los Artículos [294](#), [362](#) y [380](#) de la Constitución Política de 1991, pues el texto de este artículo corresponde a un artículo de la Constitución de 1886 derogada expresamente por el Artículo 380 de la Constitución de 1991.

No obstante, es importante resaltar la posición de la Corte Constitucional reiterada en la Sentencia C-571-04, en lo relacionado con la vigencia de la legislación preexistente a la Constitución de 1991 en la medida en que ésta no se oponga a los dictados de la nueva Carta Política.



ARTICULO 167. La administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a las normas que dicten los Concejos Municipales.



ARTICULO 168. El producto de tales bienes, cuando provenga de ejidos se destinará exclusivamente a fomentar y ejecutar planes de vivienda.



ARTICULO 169. Los terrenos ejidos situados en cualquier Municipio del país no están sujetos a la prescripción, por tratarse de bienes municipales de uso público o común.



ARTICULO 170. Los bienes de los Municipios no pueden ser gravados con impuestos directos nacionales, departamentales o municipales.

Las vías, puentes y acueductos públicos no podrán enajenarse ni reducirse en ningún caso. Toda ocupación permanente que se haga de estos objetos es atentatoria a los derechos del común, y los que en ello tengan parte serán obligados a restituir, en cualquier tiempo que sea, la parte ocupada y un tanto más de su valor, además de los daños y perjuicios de que puedan ser responsables.

CAPÍTULO II.

DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES



ARTICULO 171. <Ver Notas del Editor> En tiempo de paz solamente el Congreso, las Asambleas Departamentales y los Concejos Municipales podrán imponer contribuciones (Artículo 43, de la Constitución Política).

Notas del Editor

- En criterio del editor este Artículo fue derogado por los Artículos [338](#) Inciso 1o. y [380](#) de la Constitución Política de 1991, pues el texto de este artículo corresponde a un artículo de la Constitución de 1886 derogada expresamente por el Artículo 380 de la Constitución de 1991.

No obstante, es importante resaltar la posición de la Corte Constitucional reiterada en la Sentencia C-571-04, en lo relacionado con la vigencia de la legislación preexistente a la Constitución de 1991 en la medida en que ésta no se oponga a los dictados de la nueva Carta Política.



ARTICULO 172. Además de los existentes hoy legalmente, los Municipios y el Distrito Especial de Bogotá^{<2>} pueden crear los impuestos y contribuciones a que se refieren los artículos siguientes.

I. IMPUESTO PREDIAL



ARTICULO 173. Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.

Notas de Vigencia

- Mediante el artículo 1 la Ley 44 de 1990, publicado en el Diario Oficial No 39.607, del 19 de diciembre de 1990, 'por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias', se fusiona el impuesto establecido en este artículo con el Impuesto Predial Unificado

'ARTÍCULO 1. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. A partir del año de 1990, fusionánse en un solo impuesto denominado 'Impuesto Predial Unificado, los siguientes gravámenes:

...

a). El Impuesto Predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto [1333](#) de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986;

...'



ARTICULO 174. <Artículo derogado por el artículo [336](#) de la Ley 1955 de 2019>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [336](#) de la Ley 1955 de 2019, 'por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”’, publicada en el Diario Oficial No. 50.964 de 25 de mayo 2019.

Notas del Editor

- Mediante el artículo 1 la Ley 44 de 1990, publicado en el Diario Oficial No 39.607, del 19 de diciembre de 1990, 'por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias', se fusiona el impuesto establecido en este artículo con el Impuesto Predial Unificado

'ARTÍCULO 1. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. A partir del año de 1990, fusionánse en un solo impuesto denominado 'Impuesto Predial Unificado, los siguientes gravámenes:

...

a). El Impuesto Predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto [1333](#) de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986;

...'

Legislación Anterior

Texto original de la Decreto 1333 de 1986 :

ARTÍCULO 174. Para los fines de la formación y conservación del catastro, el avalúo de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas.

Los terrenos y las edificaciones, o las fracciones de área de unos y otros, en el caso que no fueren del todo homogéneos respecto a su precio, se clasificarán de acuerdo con las categorías de precio que defina el Gobierno Nacional en todo el País.



ARTICULO 175. <Artículo derogado por el artículo [69](#) de la Ley 863 de 2003>

Notas de Vigencia

- Artículo [90-1](#) del Estatuto Tributario fue derogado por el artículo [69](#) de la Ley 863 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.415 de 29 de diciembre de 2003.
- El artículo 5 de la Ley 14 de 1983 fue modificado por el artículo [79](#) de la Ley 223 de 1995, que adicionó el Estatuto Tributario con el artículo [90-1](#), publicada en el Diario Oficial No. 42.160 de 22 diciembre 1995.
- El artículo 5 de la Ley 14 de 1983 fue modificado por el artículo 74 de la Ley 75 de 1986, publicada en el Diario Oficial No 37.742 de 24 de diciembre de 1986.

La fuente original de este artículo fue el artículo 5 de la Ley 14 de 1983.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1333 de 1986:

ARTÍCULO 175. Las autoridades catastrales tendrán la obligación de formar los catastros o actualizarlos en el curso de períodos de cinco (5) años en todos los Municipios del país, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originadas en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.



ARTICULO 176. <Ver Notas del Editor> <Artículo modificado por el artículo 75 de la Ley 75 de 1986. El nuevo texto es el siguiente:> En el intervalo entre los actos de formación o actualización del catastro, elaborado de acuerdo con los artículos 4o. y 5o. de la Ley 14 de 1983, las autoridades catastrales reajustarán los avalúos catastrales para vigencias anuales, en un porcentaje no inferior al cuarenta por ciento (40%) ni superior al sesenta por ciento (60%) de la variación del índice de precios de vivienda calculado y elaborado por el Departamento Nacional de Estadística DANE. El porcentaje será determinado por el Gobierno Nacional, antes del 31 de octubre de cada año, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social CONPES.

Concluido el período de 7 años desde la formación o actualización del censo catastral, no se podrá hacer un nuevo reajuste y continuará vigente el último censo catastral hasta tanto se cumpla un nuevo acto de formación o actualización del censo del respectivo predio.

Notas del Editor

4. En criterio del editor adicional a lo dispuesto en este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto en los artículos 2 y 6 de la Ley 1995 de 2019, 'por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial', publicada en el Diario Oficial No. 51.051 de 20 de agosto 2019. La cual tendrá aplicación a partir de su sanción presidencial por un período de cinco (5) años, según lo dispuesto en su artículo [3](#).

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'ARTÍCULO [2](#)o. LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Independientemente del valor de catastro obtenido siguiendo los procedimientos del artículo anterior, para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado.

Para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 smmlv, el incremento anual del Impuesto Predial, no podrá sobrepasar el 100% del IPC.

PARÁGRAFO. La limitación prevista en este artículo no se aplicará para:

1. Los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.
2. Los predios que figuraban como lotes no construidos o construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.
3. Los predios que utilicen como base gravable el autoavalúo para calcular su impuesto predial.
4. Los predios cuyo avalúo resulta de la autoestimación que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.
5. La limitación no aplica para los predios que hayan cambiado de destino económico ni que hayan sufrido modificaciones en áreas de terreno y/o construcción.
6. No será afectado el proceso de mantenimiento catastral.
7. Solo aplicable para predios menores de 100 hectáreas respecto a inmuebles del sector rural.
8. Predios que no han sido objeto de formación catastral.
9. Lo anterior sin perjuicio del mantenimiento catastral.

(...)

'ARTÍCULO [7](#)o. VIGENCIA. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio del límite de impuesto contemplado en el artículo 6o de la Ley 44 de 1990 y el artículo [55](#) del Decreto Ley 1421 de 1993.'

3. El artículo [24](#) de la Ley 1450 de 2011, al no haber sido derogado expresamente, continuará vigente hasta que sea derogado o modificado por norma posterior, según lo dispuesto por el artículo [336](#) de la Ley 1955 de 2019, 'por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"', publicada en el Diario Oficial No. 50.964 de 25 de mayo 2019.

2. En criterio del editor para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [24](#) de la Ley 1450 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.102 de 16 de junio de 2011, 'Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014'.

(Por favor remitirse a la norma que se transcribe a continuación para comprobar la vigencia del texto original:)

'ARTÍCULO 24. FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS CATASTROS. Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se benefician de este proceso, lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi formulará, con el apoyo de los catastros descentralizados, una metodología que permita desarrollar la actualización permanente, para la aplicación por parte de estas entidades. De igual forma, establecerá para la actualización modelos que permitan estimar valores integrales de los predios acordes con la dinámica del mercado inmobiliario.

PARÁGRAFO. El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial.'

1. Para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, publicada en el

(Por favor remitirse a la norma que se transcribe a continuación para comprobar la vigencia del texto original:)

'ARTICULO 8o. AJUSTE ANUAL DE LA BASE. <Artículo modificado por el artículo 6o. de la Ley 242 de 1995. El nuevo texto es el siguiente:> El valor de los avalúos catastrales se reajustarán anualmente a partir del 1o. de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes). El porcentaje de incremento no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

En el caso de los predios no formados el porcentaje de incremento a que se refiere el inciso anterior, podrá ser hasta el 130% de la mencionada meta.

PARÁGRAFO 1o. Este reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año.

PARÁGRAFO 2o. Si se presentan diferencias entre la meta de inflación y la inflación registrada por el Dane, que acumulen más de cinco puntos porcentuales en un solo año, el Gobierno Nacional podrá autorizar, previo concepto del Conpes un incremento adicional extraordinario.'

Notas de Vigencia

- El artículo 6 de la Ley 14 de 1983 fue modificado por el artículo 75 de la Ley 75 de 1986 publicada en el Diario Oficial No 37.742 de 24 de diciembre de 1986.

La fuente original de este artículo fue el artículo 6 de la Ley 14 de 1983.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1333 de 1986:

ARTÍCULO 176. En el intervalo entre los actos de formación o actualización del catastro, las autoridades catastrales reajustarán los avalúos catastrales para vigencias anuales.

Para calcular la proporción de tal reajuste se establecerá un índice de precios de unidad de área para cada categoría de terrenos y construcciones, tomando como base los resultados de una investigación estadística representativa del mercado inmobiliario, cuya metodología deberá ser aprobada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

El Gobierno Nacional determinará la proporción del reajuste para cada año a más tardar el 31 de octubre. Esta proporción no podrá ser superior a la proporción del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor que determine el Departamento Administrativo Nacional de Estadística para el período comprendido entre el 1o. de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.

Concluido el período de cinco (5) años desde la formación o actualización del catastro, no se podrá hacer un nuevo reajuste y continuará vigente el último avalúo catastral hasta tanto se cumpla un nuevo acto de formación o actualización del avalúo del respectivo predio.



ARTICULO 177. <Ver Notas del Editor> En aquellos Municipios en los cuales no se hubiere formado el catastro con arreglo a las disposiciones de los artículos [174](#), [175](#) y [176](#) de este Decreto, los avalúos vigentes se ajustarán anualmente hasta el 31 de diciembre de 1988, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre de cada año, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). El porcentaje de incremento no será inferior al 50% ni superior al 90% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, registrado para el período comprendido entre el 1o. de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.

Notas del Editor

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, publicado en el Diario Oficial No 39.607, del 19 de diciembre de 1990. Cuyo texto original establece:

'ARTÍCULO 8o. El valor de los avalúos catastrales, se ajustará anualmente a partir del 1 de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre del año anterior, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). El porcentaje de incremento no será inferior al 70% ni superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el período comprendido entre el 1 de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.

'En el caso de los predios no formados al tenor de lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, el porcentaje de incremento a que se refiere el inciso anterior, podrá ser hasta del 130% del incremento del mencionado índice.

'PARAGRAFO. Este reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año. '

Notas de Vigencia

- Mediante el artículo 1 la Ley 44 de 1990, publicada en el Diario Oficial No 39.607, del 19 de diciembre de 1990, 'por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias', se fusiona el impuesto establecido en este artículo con el Impuesto Predial Unificado.

'ARTÍCULO 1. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. A partir del año de 1990, fusionanse en un solo impuesto denominado 'Impuesto Predial Unificado, los siguientes gravámenes:

...

a). El Impuesto Predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto [1333](#) de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986;

...'



ARTICULO 178. Los avalúos establecidos de conformidad con los artículos [174](#), [175](#), [176](#) y [177](#) de este Decreto entrarán en vigencia el 1o. de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados.

Notas de Vigencia

- Mediante el artículo 1 la Ley 44 de 1990, publicado en el Diario Oficial No 39.607, del 19 de diciembre de 1990, 'por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias', se fusiona el impuesto establecido en este artículo con el Impuesto Predial Unificado

'ARTÍCULO 1. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. A partir del año de 1990, fusionánse en un solo impuesto denominado 'Impuesto Predial Unificado, los siguientes gravámenes:

...

a). El Impuesto Predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto [1333](#) de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986;

...'



ARTICULO 179. <Ver Notas del Editor y Notas de Vigencia> El propietario o poseedor podrá obtener la revisión del avalúo en la oficina de catastro correspondiente, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio. Dicha revisión se hará dentro del proceso de conservación catastral y contra la decisión procederán por la vía gubernativa los recursos de reposición y apelación.

Notas del Editor

- En criterio del editor adicional a lo dispuesto en este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto en los artículos 4 y 5 de la Ley 1995 de 2019, 'por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial', publicada en el Diario Oficial No. 51.051 de 20 de agosto 2019. La cual tendrá aplicación a partir de su sanción presidencial por un período de cinco (5) años, según lo dispuesto en su artículo [3](#).

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'ARTÍCULO [4o](#). REVISIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. Los propietarios poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación.

PARÁGRAFO 1o. La revisión del avalúo no modificará los calendarios tributarios municipales ni distritales y entrará en vigencia el 1o de enero del año siguiente en que quedó en firme el acto administrativo que ordenó su anotación.

PARÁGRAFO 2o. Los contribuyentes podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en pagos en exceso o de lo no debido, dentro de los cinco (5) años siguientes al vencimiento del plazo a pagar o al momento de su pago.

ARTÍCULO [5o](#). RECURSO DE RECONSIDERACIÓN. El recurso de reconsideración

tendrá efecto suspensivo cuando se presente por razón del Impuesto Predial Unificado.

La carga de la prueba en el procedimiento establecido para el recurso de la reconsideración estará a cargo de la entidad y en ningún caso estará a cargo del propietario.'.

Notas de Vigencia

- Mediante el artículo 1 la Ley 44 de 1990, publicado en el Diario Oficial No 39.607, del 19 de diciembre de 1990, 'por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias', se fusiona el impuesto establecido en este artículo con el Impuesto Predial Unificado

'ARTÍCULO 1. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. A partir del año de 1990, fusionánse en un solo impuesto denominado 'Impuesto Predial Unificado, los siguientes gravámenes:

...

a). El Impuesto Predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto [1333](#) de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986;

...'



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de agosto de 2019

