



S-CO-SH-UR-GDL-2026-8936

Manizales, viernes 13 de marzo de 2026

Señor

JOSE ANTONIO OSPINA RAMIREZ

Carrera 32A 29A-33, barrio Cervantes

La ciudad

Asunto: Respuesta radicado GED E-CO-2026-3920

Cordial saludo.

De manera respetuosa y en atención a la petición radicada con el **GED E-CO-2026-3920**, el Profesional Universitario del Grupo de Determinación y Liquidación de la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales, se permite manifestar lo siguiente:

Solicita el peticionario:

Solicito hacer revisión y ajuste al estrato socioeconómico de mi vivienda ubicada en CRA 32ª # 29ª - 33 Barrio Bajo Cervantes, teniendo en cuenta que la factura del predial correspondiente al año 2026, me llegó como estrato 3, cuando en realidad soy estrato 1 y por consiguiente no tengo la capacidad económica de pagar el valor facturado.

La Unidad de Rentas del Municipio de Manizales realizó un proceso de revisión y de auditoría interna para lo que, procedió a analizar el estado de cuenta del predio objeto de su petición identificado sin matrícula, ficha No. 801064387, donde se logró identificar que el predio se encuentra en condición de informalidad.

[illegible]

Razón por la cual, y según lo establecido en el artículo sexto del acuerdo municipal No. 1133 de 2022 y modificado mediante el artículo vigésimo noveno del acuerdo municipal No. 1186 de 2024 el cual indica:

Arco 2306-2026

● Calle 19 No. 21 - 44, Manizales, Caldas, Colombia ● +57 (606) 892 80 00 - +57 (018000) 698 988

www.manizales.gov.co Alcaldía de Manizales. @CiudadManizales

pegna web

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. MODIFIQUESE el artículo sexto del Acuerdo Municipal N°. 1133 del 19 de diciembre de 2022, el cual quedara así:

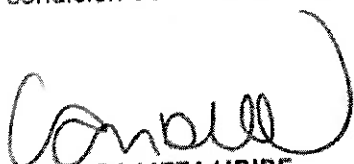
CONSTRUCCIONES INFORMALES AUTOCONSTRUCCIÓN Y AUTOGESTIÓN EN LOTES DE PROPIEDAD DE PARTICULARES.	0	SIN LIMITE	6,0 POR MIL
--	---	------------	----------------

De acuerdo con lo establecido en el artículo anteriormente mencionado, se determinó una tarifa especial del seis por mil (6 x 1.000) para los predios que presentan condición de informalidad. Para la aplicación de esta tarifa no se requiere la asignación de estrato socioeconómico, toda vez que, cuando el gestor catastral clasifica el predio bajo dicha condición, la liquidación del impuesto se realiza con base en el avalúo catastral vigente y la tarifa aplicable, conforme a lo dispuesto en la normatividad municipal.

En ese sentido, se evidencia que la liquidación del Impuesto Predial Unificado (IPU) correspondiente a las vigencias 2025 y 2026 se realizó de manera correcta, aplicando lo establecido en el Acuerdo 1083 de 2021 y el Acuerdo 1108 de 2021, así:

VIGENCIA	AVAUO CATASTRAL O BASE DE LIQUIDACION VIGENCIA ANTERIOR (2021)	TIPO DE TARIFA APLICADA PARA LIQUIDAR EL IMPUESTO	TARIFA IPU ACUERDO 1083/2021 o ACUERDO 1108/2021	LIQUIDACION INICIAL
Ficha: 801064387				
2025	(Avalúo catastral) \$68.870.000	Tarifa Plena	6 x mil	\$413.220
2026	(Avalúo catastral) \$70.936.100	Tarifa Plena	6 x mil	\$425.617

De acuerdo con lo anterior, se verifica que el impuesto fue liquidado conforme al avalúo catastral registrado para cada vigencia y aplicando la tarifa correspondiente a predios en condición de informalidad.



LEANDRA MEZA URIBE

Profesional Universitario

Grupo de Determinación y Liquidación

Unidad de Rentas

Transcriptor: LAURA JOHANNA MURCIA AGUDELO
Técnico Operativo