



Dignidad Agropecuaria
Colombiana



Escuela
**MANUELA
BELTRÁN**
Cundinamarca

CARTA ABIERTA AL PRESIDENTE GUSTAVO PETRO: NO MÁS AVALÚOS INJUSTOS NI PREDIALES IMPAGABLES

Señor Presidente:

Es inaceptable engañar sobre las finalidades y la esencia de la política catastral con enfoque multipropósito. Inaceptable, sobre todo, si se pretende hacer en nombre de los maltratados contribuyentes del impuesto predial, desconociendo la historia de la presión fiscalista, de todos los gobiernos, a las entidades territoriales para que expriman más a sus propietarios inmobiliarios aumentando el recaudo de los tributos locales. Inaceptable, patrocinar, junto con los gobiernos de Santos y de Duque, el encarecimiento de los avalúos catastrales para derivar una abultada facturación, a pesar de la incapacidad de pago de los dueños de predios de la ciudad y del campo, habitacionales y productivos.

Los Planes Nacionales de Desarrollo de Santos y Duque y el Suyo, coinciden en la determinación de hacer del avalúo catastral un ejercicio en favor de la eficiencia de la dinámica del mercado inmobiliario, aplicando metodologías de especulación con los precios del suelo, ajenos a los intereses de la inmensa mayoría de propietarios inmobiliarios, que poseen una casa para vivir no para especular, o un predio para actividades productivas, bien sea agropecuarias, industriales o comerciales.

Un Plan Nacional de Desarrollo, que sirve cabalmente al propósito fiscalista de las actualizaciones catastrales, sin considerar la realidad de las familias propietarias y de los pequeños y medianos negocios industriales, agropecuarios y comerciales, instalados en sus predios es, inaceptable, al igual que es inaceptable, equiparar la relación entre avalúo catastral y avalúo comercial, hasta donde alcance la dinámica del mercado inmobiliario.

Es inaceptable pretender eliminar o debilitar la ley de topes o limitación del crecimiento del Impuesto Predial de Duque —Ley 1995 de 2019 y Ley 44 de 1990— para pasarla del IPC o del IPC más 8 puntos, a cobros desde el 50% hasta el 200%, empeorando, más que Duque, el encarecimiento de las tarifas y pagos del impuesto predial.

Acelerar los ajustes de los avalúos catastrales rezagados, para más de media Colombia, mediante procesos masivos y automáticos, sin considerar sus elementos físicos, sociales y jurídicos, pero sí su elemento económico: alcanzar los precios comerciales del mercado inmobiliario, significa para la Colombia rural exigirle el precio



Dignidad Agropecuaria
Colombiana



Escuela
**MANUELA
BELTRÁN**
Cundinamarca

más alto, diseñado para reducir al máximo el rezago, así el rezago esté, en los ingresos de los productores agropecuarios y las familias campesinas.

Hacer el ajuste en los avalúos por rezago, a millones de familias propietarias y empresarios, para capturar a unos terratenientes que usurpan el beneficio de un impuesto menor es, sin duda, inaceptable, al igual que es, inaceptable, que en el Plan Nacional de Desarrollo “Colombia, potencia mundial de la vida”, se ordene poner fin a la metodología de estratificación para sustituirla con un Registro Universal de Ingresos que acabe con subsidios del Estado, en salud, servicios públicos domiciliarios, transferencias monetarias, Familias en Acción, Jóvenes en Acción y otros programas de asistencia social. Solo en el pago de las tarifas de servicios públicos domiciliarios se calculan entre 6 y 8 millones de familias que se quedarán sin subsidios, violando así, el artículo 368 de la constitución nacional.

Inaceptable, que, de acuerdo con normas oficiales, hoy se ordene llevar los resultados de los procesos de actualización catastral a las bases de datos administradas por el IGAC y otras instituciones del Estado, para considerar una nueva condición socioeconómica de la familia y retirarla de programas subsidiados por el Estado. Los enriquecen en los registros catastrales, los empobrecen con las elevadas alzas en el impuesto predial y los excluyen de beneficios estatales.

Inaceptable, que se afirme que la política de actualización catastral con enfoque multipropósito sea irreversible, porque es parte de la Declaración Unilateral del Estado en cumplimiento del Acuerdo de Paz firmado con las FARC en noviembre de 2016. No, Señor Presidente: el artículo 104 de la ley 1753 del 9 de junio de 2015 es anterior al Acuerdo de Paz y a la Resolución del Consejo de Seguridad de la ONU. Es una ley nacional, interna, como todas las de los Planes de Desarrollo; el artículo puede ser modificado o derogado.

Inaceptable, para terminar, que usted en el Consejo de Ministros sume al Desastre Catastral un verdadero Engaño Catastral al señalar a los Concejos Municipales como los principales responsables del aumento del impuesto predial. Usted bien sabe que el incremento sustancial de los avalúos catastrales -derivado de las actualizaciones con enfoque multipropósito y de las resoluciones del IGAC sobre rezagos- ha elevado de manera exorbitante las bases gravables. En estas condiciones, el margen real de los concejos para ajustar tarifas es muy limitado pues, aun reduciéndolas -hasta donde lo permiten las leyes nacionales y la sostenibilidad fiscal de los municipios- el aumento de la base gravable traslada mayores cargas a los contribuyentes. Por eso no es cierto que la tarifa, por sí sola, pueda corregir el impacto. Son los avalúos los que condicionan, estructuralmente, el crecimiento del impuesto e impiden delimitar tarifas, verdaderamente justas.



Dignidad Agropecuaria
Colombiana



Escuela
**MANUELA
BELTRÁN**
Cundinamarca

Aceptable, en conclusión, que los contribuyentes del Impuesto Predial decidan movilizarse contra una política que lesiona gravemente sus intereses y derechos y convoquen a la unidad nacional por un Catastro Justo y un Impuesto Predial Pagable y por leyes catastrales y prediales democráticas.

Por todo lo anterior, seguimos llamando a la movilización nacional del 9 de abril por un Catastro Justo y un Impuesto Predial Pagable.

Le transcribimos nuestro pliego de peticiones:

1. Aplazar la vigencia de la actualización catastral a nivel nacional, en el marco del Decreto 148 de 2020 y la Ley 14 de 1983 (artículo 10 y subsiguientes), en los municipios donde ya se han implementado.
2. Derogar los artículos 49, 50 y 51 de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo).
3. Crear un marco legal y operativo que permita la corrección o revisión masiva de los avalúos catastrales de propiedades rurales y urbanas que deban ajustarse conforme a información levantada con métodos justos.
4. Reformar la política catastral mediante un proyecto de ley concertado con la ciudadanía que garantice un impuesto predial acorde con la capacidad de pago de la ciudadanía, separando el avalúo catastral del comercial y evitando métodos basados en la comparación de mercado.
5. Construir un plan de suspensión o condonación de los procesos de cobro coactivo iniciados contra contribuyentes en mora por el impuesto predial a nivel nacional.
6. Fortalecer técnica, tecnológica y presupuestalmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
7. Suspender la habilitación de la gestión catastral a entidades públicas nacionales o territoriales.
8. Detener la privatización de la operación catastral evitando la suscripción de nuevos contratos.

6 de abril del 2026

**DIGNIDAD AGROPECUARIA COLOMBIANA
LIGA NACIONAL DE USUARIOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS
ESCUELA MANUELA BELTRÁN, CUNDINAMARCA**