



RESOLUCIÓN No. 1.600.3.3.112
Junio 18 de 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN LOS PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE ESTABLECEN LOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO Y SE ADOPTA EL CALENDARIO DEL SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC) PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026"

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE MOSQUERA- CUNDINAMARCA,

EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 462, 705 706 DEL ACUERDO 28 DE 2020 y LOS ARTÍCULOS 8 Y 68 DEL ACUERDO 20 DE 2025;

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con las directrices definidas en los Planes de Desarrollo Nacional y Municipal en particular las establecidas en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 y el plan de desarrollo Municipal Mosquera Conecta 2024 2027.

Que la actualización catastral se define como el proceso mediante el cual se identifica, incorpora y rectifica la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles.

Que el Gestor Catastral del Municipio de Mosquera es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y busca tener actualizado el inventario real del cien por ciento (100%) de los predios, de las áreas rurales y urbanas del Territorio.

Que el proceso de actualización catastral se divide en seis etapas. Y que las etapas del Proceso de actualización catastral han determinado de manera sui generis un proceso en el cual las fechas y el proceso de liquidación del impuesto predial se haga en unos tiempos que se salen de los definidos tradicionalmente y que se describen a continuación:

- 1. Recopilación en oficina: Análisis de planos, cartografía satelital y bases de datos previas.*
- 2. Visita al predio (Método Directo): Reconocedores visitan el terreno urbano o rural para verificar la información in situ.*
- 3. Medición: Evaluación de las dimensiones del lote y construcción*
- 4. Registro: Ingreso de los datos recopilados en el sistema nacional (como la plataforma SICA).*
- 5. Digitalización: Actualización del componente cartográfico.*
- 6. Migración final: Inclusión definitiva en la base de datos nacional.*

Que producto de este proceso se han generado que la Administración Municipal de Mosquera, realice una rigurosa revisión de la información entregada por el IGAC con el fin de verificar, determinar y evidenciar que los datos reportados se ajusten a los criterios definidos tanto en los términos catastrales de la Resolución del IGAC 1040 de 2023, como en los criterios tributarios definidos en los Acuerdo 28 de 2020 y 20 de 2025. Situación que claramente establece un año atípico en las fechas de liquidación del impuesto predial unificado.

Que en la etapa de inscripción o incorporación de la la información catastral resultante del proceso de actualización catastral, se ha logrado, por parte del IGAC, el cargue de la



RESOLUCIÓN No. 1.600.3.3.112
Junio 18 de 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN LOS PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE ESTABLECEN LOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO Y SE ADOPTA EL CALENDARIO DEL SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC) PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026"

información relativa a 60.665 predios, por lo cual, se iniciará la liquidación del impuesto predial respecto de esta fracción.

Que, sobre el particular, debe anotarse que el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 1170 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística , establece:

Inscripción o incorporación catastral. **La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.**

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio . Subrayado fuera de texto.

Que, cuando se incorpore la información relativa a los demás predios, se emitirá un nuevo acto administrativo con las fechas de pronto pago y no causación de intereses para que dichos contribuyentes cuenten con los mismos plazos.

Que el municipio deberá garantizar la aplicación de los principios tributarios de manera armónica con los elementos definidos las normas en materia catastral y tributaria y así mismo con la realidad material de la aplicación y entrega de información de los avalúos catastrales, (los componentes físicos, económicos y jurídicos), por parte del IGAC, toda vez que este es el insumo esencial para definir la base gravable del Impuesto Predial Unificado y que este proceso es garantía que la aplicación de conceptos como el de descuentos por pronto pago deberán ser sostenidos en el momento de incorporación de la información catastral.

Que, mediante el Acuerdo 28 de 2020, se estableció el por medio del cual se expide el Estatuto de Rentas del Municipio de Mosquera, , instrumento normativo mediante el cual se regulan los tributos, rentas, procedimientos y demás aspectos relacionados con la gestión tributaria municipal.

Que mediante el Acuerdo Municipal No. 021 de 2022 se modificaron y complementaron algunas disposiciones del Acuerdo Municipal No. 028 de 2020, con el fin de fortalecer el marco normativo tributario del Municipio de Mosquera.

Que mediante el Acuerdo Municipal No. 020 del 28 de noviembre de 2025 se modificaron diversas disposiciones del Estatuto de Rentas del Municipio de Mosquera y se adoptaron medidas orientadas a armonizar la gestión tributaria municipal con las condiciones derivadas del proceso de actualización catastral adelantado en el territorio municipal.





RESOLUCIÓN No. 1.600.3.3.112
Junio 18 de 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN LOS PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE ESTABLECEN LOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO Y SE ADOPTA EL CALENDARIO DEL SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC) PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026"

Que el Acuerdo Municipal No. 020 de 2025 incorporó ajustes normativos relacionados con la determinación del Impuesto Predial Unificado, los mecanismos para facilitar su pago, los descuentos por pronto pago y el Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC), con el propósito de promover el cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias y fortalecer la eficiencia en el recaudo de los ingresos municipales.

Que el Municipio de Mosquera no había adelantado un proceso de actualización catastral integral durante más de dieciséis (16) años, circunstancia que generó una diferencia significativa entre los avalúos catastrales vigentes y las condiciones económicas reales del mercado inmobiliario del municipio.

Que, como resultado del proceso de actualización catastral adelantado durante la vigencia 2025 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, se incorporaron nuevos avalúos catastrales ajustados a las características físicas, jurídicas y económicas de los predios, situación que generó variaciones en la base gravable del Impuesto Predial Unificado.

Que, con el propósito de regular los efectos tributarios derivados de la actualización catastral y garantizar una transición gradual hacia el nuevo escenario catastral del municipio, el Concejo Municipal expidió el Acuerdo Municipal No. 020 de 2025, mediante el cual se modificaron diversas disposiciones del Estatuto de Rentas Municipal.

Que el Acuerdo Municipal No. 020 de 2025 estableció límites al crecimiento del Impuesto Predial Unificado, acogiendo los topes previstos en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 y en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019, e incorporó medidas de gradualidad y diferenciación orientadas a mitigar el impacto tributario derivado de la actualización catastral.

Que, de manera particular, el citado Acuerdo adoptó medidas diferenciales para determinados grupos de contribuyentes y definió condiciones especiales para los predios no desarrollados o no edificados, armonizando los principios de equidad tributaria, capacidad contributiva y función social de la propiedad.

Que las medidas adoptadas mediante el Acuerdo Municipal No. 020 de 2025 tienen como finalidad armonizar la sostenibilidad fiscal del Municipio con la protección de los contribuyentes frente a los efectos derivados de la actualización catastral, garantizando una implementación gradual, equitativa y acorde con los principios de equidad, progresividad, eficiencia y justicia tributaria previstos en la Constitución Política y en la legislación nacional.

Que, en desarrollo de dichas disposiciones, resulta necesario establecer para la vigencia fiscal 2026 las fechas límite para el pago del Impuesto Predial Unificado, los descuentos por pronto pago aplicables y las condiciones del Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC), con el fin de facilitar el cumplimiento oportuno de las obligaciones tributarias y garantizar el adecuado recaudo de los ingresos municipales.



RESOLUCIÓN No. 1.600.3.3.112
Junio 18 de 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN LOS PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE ESTABLECEN LOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO Y SE ADOPTA EL CALENDARIO DEL SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC) PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026"

Que estas disposiciones fortalecen la seguridad jurídica y la cultura de cumplimiento tributario, permitiendo que los contribuyentes ajusten gradualmente su carga fiscal y la administración cuente con un instrumento eficaz para promover el pago oportuno y responsable del impuesto.

Que el artículo 4 de la Ley 1995 de 2019, establece en relación a la 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 . Subrayado fuera de texto.

Que el artículo 5º de la Ley 1995 de 2019, define en relación al 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.

Que corresponde a la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Hacienda, adelantar las actuaciones necesarias para la administración, determinación, fiscalización, recaudo y control de los tributos municipales, así como adoptar las medidas que permitan a los contribuyentes conocer oportunamente las condiciones para el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

Que, con el fin de garantizar que los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado cuenten con información clara, oportuna y suficiente respecto de las fechas límite de pago, los descuentos por pronto pago y las condiciones aplicables al Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC), resulta necesario establecer el calendario tributario correspondiente a la vigencia fiscal 2026.



RESOLUCIÓN No. 1.600.3.3.112
Junio 18 de 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN LOS PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE ESTABLECEN LOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO Y SE ADOPTA EL CALENDARIO DEL SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC) PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026"

Que el artículo 5 del Acuerdo Municipal No. 020 de 2025 modificó el artículo 78 del Acuerdo Municipal No. 028 de 2020, regulando el Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC) para el Impuesto Predial Unificado, como un mecanismo que permite a los contribuyentes personas naturales propietarias de predios de uso residencial cumplir su obligación tributaria mediante pagos periódicos, en las condiciones definidas por la normatividad municipal.

Que la citada disposición establece, entre otros aspectos, que los contribuyentes acogidos al Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC) no podrán acceder a los descuentos por pronto pago, podrán efectuar pagos anticipados o cancelar la totalidad de la obligación antes del vencimiento del plazo correspondiente, y estarán sujetos al pago de intereses moratorios y a los procedimientos de cobro previstos en la normatividad vigente en caso de incumplimiento.

Que el artículo 8 del Acuerdo 20 de 2025, modificó el artículo 82 del Acuerdo 28 de 2020, de la siguiente manera:

Se establecen los siguientes descuentos por pronto pago del impuesto predial unificado, conforme a las fechas definidas por la administración municipal en el calendario tributario: á

1. Un quince por ciento (15%) de descuento para pagos realizados dentro del primer plazo.
2. Un diez por ciento (10%) de descuento para pagos realizados dentro del segundo plazo.
3. Un cinco por ciento (5%) de descuento para pagos realizados dentro del tercer plazo.
4. Durante el mes siguiente al vencimiento del tercer plazo de descuento no se generan intereses de mora y no se conceden descuentos por pronto pago.
5. A partir del día siguiente al vencimiento del cuarto plazo de pago establecido en el calendario tributario, se generarán intereses de mora por cada día de retardo en el pago

Que la misma disposición prevé que, una vez vencidos los plazos para acceder a los descuentos por pronto pago, se aplicarán las condiciones allí establecidas respecto de la causación de intereses moratorios, de conformidad con la normativa tributaria vigente.

Que, en consecuencia, se hace necesario fijar para la vigencia fiscal 2026 las fechas límite para el pago del Impuesto Predial Unificado, los descuentos por pronto pago aplicables y el calendario correspondiente al Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC), en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Estatuto de Rentas Municipal.

En mérito de lo expuesto,



RESOLUCIÓN No. 1.600.3.3.112
Junio 18 de 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN LOS PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE ESTABLECEN LOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO Y SE ADOPTA EL CALENDARIO DEL SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC) PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026"

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO. Establecer para la vigencia fiscal 2026 las siguientes fechas límite para el pago del Impuesto Predial Unificado y los correspondientes descuentos por pronto pago:

Fecha límite de pago	Porcentaje de descuento
31 de julio de 2026	15%
31 de agosto de 2026	10%
30 de septiembre de 2026	5%

PARÁGRAFO 1. Durante el mes de octubre de 2026 no se causarán intereses moratorios ni se otorgarán descuentos por pronto pago respecto del Impuesto Predial Unificado correspondiente a la vigencia fiscal 2026.

ARÁGRAFO 2. A partir del primero (1°) de noviembre de 2026 se causarán y cobrarán intereses moratorios sobre los saldos pendientes de pago del Impuesto Predial Unificado, de conformidad con la tasa de interés moratorio aplicable a las obligaciones tributarias, en los términos previstos en los artículos 3 y 4 de la Ley 788 de 2002 y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRADO 3. Una vez se incorpore la información relativa a los predios pendientes de cargue en la base catastral, por parte del IGAC, la administración municipal liquidará el impuesto y emitirá un nuevo acto administrativo con las fechas de pronto pago y no causación de intereses para que dichos contribuyentes cuenten con los mismos plazos de que trata esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. Establecer para la vigencia fiscal 2026 el siguiente calendario del Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC) aplicable al Impuesto Predial Unificado:

Cuota	Fecha límite de pago
Cuota No. 1	31 de agosto de 2026
Cuota No. 2	30 de septiembre de 2026
Cuota No. 3	29 de octubre de 2026
Cuota No. 4	30 de noviembre de 2026

PARÁGRAFO 1. De conformidad con lo definido en el artículo 6 de la Ley 1995 de 2019, **El contribuyente persona natural propietario de bienes o predios de uso residencial**, podrá optar por la modalidad de pago alternativo por cuotas para el Impuesto Predial Unificado del bien, sea a solicitud de parte o de manera automática según reglamentación que para el efecto se expida por





RESOLUCIÓN No. 1.600.3.3.112
Junio 18 de 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN LOS PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE ESTABLECEN LOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO Y SE ADOPTA EL CALENDARIO DEL SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC) PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026"

PARÁGRAFO 2. Los contribuyentes que opten por el Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC) no tendrán derecho a los descuentos por pronto pago establecidos en el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO 3. Los contribuyentes del impuesto predial que se acojan al pago por cuotas podrán realizar pagos anticipados de cada una de las cuotas o realizar el pago total del valor a pagar en cualquier momento y antes de que se cumpla el plazo máximo para cumplir con dicha obligación.

PARÁGRAFO 4. Los contribuyentes que se acojan al Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC) deberán presentar la respectiva solicitud ante la Secretaría de Hacienda dentro del término establecido en el artículo 78 del Acuerdo Municipal No. 028 de 2020, modificado por el artículo 5 del Acuerdo Municipal No. 020 de 2025, y realizar el pago de la obligación en cuatro (4) cuotas iguales y tendrá plazo para su solicitud hasta el 31 de julio de 2026

PARÁGRAFO 5. Los contribuyentes del impuesto predial que se acojan al pago por cuotas que incurran en mora deberán pagar intereses por mora de conformidad con lo definido en el Acuerdo 28 de 2020, y se cobrarán intereses por mora, conforme al porcentaje que fije el gobierno, para cada vigencia, según lo establecido en el artículo 3 de la Ley 788 de 2002.

ARTÍCULO TERCERO. La presente Resolución rige a partir de su publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Mosquera, a los dieciocho (18) días del mes de junio de dos mil veintiséis (2026).


NAZLY JULIETH SANDOVAL ROMERO
Secretaria de Hacienda Municipal

Preparó y elaboró: Diego Arturo Martínez Roldán Asesor Secretaría de Hacienda 

Reviso y aprobó: José Arcadio Ruiz Lenis Director de Rentas y Fiscalización 
Ricardo Valencia - Asesor GOBS 
Tatiana González - Profesional Universitaria 
Nazly Julieth Sandoval Secretaria de Hacienda 
Alejandra González Mahecha - Secretaria Jurídica 
Nicolás Cardozo Ruiz - Asesor Jurídico el Despacho Municipal 
Jaime Alberto Estrada  Secretario de Planeación

