

**Evaluación del recaudo del impuesto predial en el municipio de Chimichagua  
(2021- 2023) estrategias de mejora**

**Lina Marcela Aroca Medina, José Luis Rodríguez Sarmiento, Karla Julianny**

**León Macías**

**Trabajo de grado para optar el título de Especialista en Finanzas Públicas**

**Director**

**Leonardo Javier Caraballo**

**Magister en Economía Medio Ambiente Recursos Naturales**

**Universidad Santo Tomás, Bucaramanga**

**División de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables**

**Especialización en Finanzas Públicas**

**2025**

## Contenido

Introducción.....	10
1.Evaluación de recaudo del impuesto predial en el municipio de Chimichagua .....	11
(2021-2023) estrategias de mejora .....	11
1.1 Planteamiento del problema .....	11
1.2 Justificación.....	13
1.3 Objetivos .....	13
1.3.1 Objetivo general .....	13
1.3.2 Objetivos específicos .....	14
2. Marco Referencial .....	14
2.1 Antecedentes.....	14
2.2 Marco teórico.....	16
2.2.1 Concepto de marco teórico .....	17
2.2.1.1Elaboración del marco teórico.....	18
2.3 Marco conceptual .....	21
2.4 Marco legal.....	22
2.5 Marco contextual.....	24
3.Método .....	25
3.1 Enfoque de la investigación.....	25
3.2 Fuentes de información .....	26
3.3 Tipo de muestreo .....	27
3.4 Población .....	27

3.4 Muestreo .....	28
3.5 Instrumentos de recolección datos.....	29
3.6 Análisis de datos .....	29
3.7 Cronograma y recursos.....	30
4 Resultados.....	31
4.1 Análisis del sistema de recaudo, los elementos y procesos que permiten la recolección, administración y control del impuesto predial en el municipio de Chimichagua. ....	31
4.2 Identificar las falencias de los procesos cobranza implementados por el municipio Chimichagua.....	34
4.3 Plantear estrategias de gestión para mejora en la eficiencia de recaudo del impuesto predial en el municipio de Chimichagua.....	49
5 Conclusiones.....	51
6 Recomendaciones .....	52
Referencias .....	54

**Lista de tablas**

<b>Tabla 1.</b> <i>Tarifas de impuesto predial para predios de uso habitacional.....</i>	32
<b>Tabla 2.</b> <i>Tarifas de impuesto predial en predios de uso industrial, comercial o de servicio. ....</i>	32
<b>Tabla 3.</b> <i>Tarifa de impuesto predial a terrenos urbanizables no urbanizados .....</i>	33
<b>Tabla 4.</b> <i>Tarifas de impuesto predial para predios rurales.....</i>	33

**Lista de figuras**

<b>Figura 1.</b> <i>Cronograma del proyecto</i> .....	30
<b>Figura 2.</b> <i>Pregunta sobre ocupación de los encuestados</i> .....	35
<b>Figura 3.</b> <i>Pregunta sobre estrato de los encuestados</i> .....	36
<b>Figura 4.</b> <i>Pregunta sobre la residencia de los encuestados</i> .....	36
<b>Figura 5.</b> <i>Pregunta sobre la obligación del impuesto predial</i> .....	37
<b>Figura 6.</b> <i>Pregunta sobre pago del impuesto predial</i> .....	37
<b>Figura 7.</b> <i>Pregunta sobre fechas límite del predial</i> .....	38
<b>Figura 8.</b> <i>Pregunta sobre conocimiento de descuentos</i> .....	38
<b>Figura 9.</b> <i>Pregunta sobre implementación de descuentos</i> .....	39
<b>Figura 10.</b> <i>Pregunta sobre incentivos que influyen en el pago del predial</i> .....	39
<b>Figura 11.</b> <i>Pregunta sobre métodos de pago</i> .....	40
<b>Figura 12.</b> <i>Pregunta sobre la efectividad de los medios de pago</i> .....	40
<b>Figura 13.</b> <i>Pregunta sobre inconvenientes en el proceso de pago</i> .....	41
<b>Figura 14.</b> <i>Pregunta sobre tipo de dificultades</i> .....	41
<b>Figura 15.</b> <i>Pregunta sobre la efectividad de las entidades bancarias</i> .....	42
<b>Figura 16.</b> <i>Pregunta sobre implementar más opciones de pago</i> .....	42
<b>Figura 17.</b> <i>Pregunta sobre pago en línea</i> .....	43
<b>Figura 18.</b> <i>Pregunta sobre recordatorio de obligación de pago</i> .....	43
<b>Figura 19.</b> <i>Pregunta sobre tipo recordatorio de obligación de pago</i> .....	44
<b>Figura 20.</b> <i>Pregunta sobre la efectividad de las comunicaciones</i> .....	44
<b>Figura 21.</b> <i>Pregunta sobre la efectividad de las comunicaciones</i> .....	45
<b>Figura 22.</b> <i>Pregunta sobre la efectividad de las comunicaciones</i> .....	46

**Figura 23.** *Pregunta sobre la efectividad de las comunicaciones.*..... 46

**Figura 24.** *Pregunta sobre cambios sugeridos para mejorar el proceso.*..... 46

**Figura 25.** *Pregunta sobre cambios sugeridos para mejorar el proceso.*..... 47

**Figura 26.** *Pregunta sobre impuesto predial.*..... 48

**Figura 27.** *Pregunta sobre impuesto predial.*..... 48

**Figura 28.** *Pregunta sobre impuesto predial.*..... 49

**Figura 29.** *Pregunta sobre impuesto predial.*..... 50

### **Resumen**

La investigación tiene por objetivo evaluar el recaudo del impuesto predial en el municipio de Chimichagua durante 2021-2023, y proponer estrategias para incrementar el recaudo de recursos de libre inversión, permitiendo la ejecución de proyectos de inversión de impacto social, económico y sostenible ambiental. La metodología es tipo descriptivo, con enfoque deductivo y diseño de investigación mixto, esto permite un análisis exhaustivo de la situación financiera del municipio. En conclusión, la investigación ha permitido identificar diversas falencias que afectan la eficiencia del proceso de cobro, entre ellas, la falta de actualización del catastro, la insuficiente comunicación de las fechas y beneficios tributarios, y la limitada capacidad operativa de la oficina encargada del recaudo. Estas deficiencias han resultado en bajos índices de pago oportuno por parte de los contribuyentes, esto compromete la capacidad del municipio para financiar proyectos.

*palabras clave:* gestión fiscal; obligación formal; obligación sustancial

### **Abstract**

The research aims to evaluate property tax collection in the municipality of Chimichagua during the 2021-2023 period and propose strategies to increase the collection of unrestricted investment resources, enabling the execution of investment projects with social, economic, and environmental sustainability impact. The methodology is descriptive, with a deductive approach and a mixed-methods research design, allowing for a comprehensive analysis of the municipality's financial situation. In conclusion, the investigation has identified several shortcomings that affect the efficiency of the collection process, including a lack of updated land registry, insufficient communication of tax dates and benefits, and the limited operational capacity of the collection office. These deficiencies have resulted in low rates of timely payment by taxpayers, which compromises the municipality's ability to finance projects.

*keywords:* tax management, formal obligation, substantial obligation

### Glosario

*Cartera:* es el grupo de deudas en espera de pago en la administración (Castillo, et al., 2018).

*Finanzas Públicas:* disciplina que estudia el conjunto de elementos que comprenden el financiamiento del estado, tales como ingreso público, gastos públicos e inversiones.

*Gestión tributaria:* grupo de situaciones implementadas por la Administración encauzadas a plantear estímulos tributarios y fiscales para los contribuyentes.

*Moroso:* persona natural o jurídica que al vencimiento de un pago, no ha cancelado la obligación.

*Obligación formal:* encargos que benefician la gestión fiscal; unidas al hacer: Facturar, presentar libros contables, las declaraciones de tipo informativa o brindar respuesta a requerimientos (Pinillos, 2019).

*Obligación sustancial:* obligación primordial de realizar el pago del gravamen, unida a efectuar los desembolsos o pagos (Pinillos, 2019).

*Presupuesto:* acto administrativo que corresponde a un periodo tiempo, fija rubros previos de gastos, ingresos e inversión, que la administración dispone para el financiamiento y función del ente territorial (Vázquez, 2015).

## Introducción

El proyecto evalúa la recaudación del impuesto predial en el Municipio De Chimichagua (2021-2023) es fundamental para comprender la influencia del impuesto predial en Chimichagua al ser un tributo que influye directamente en el ingreso del municipio.

El objeto de la investigación está centrado en identificar las falencias que contribuyen en la falta del recaudo del gravamen en el municipio de Chimichagua. El planteamiento del problema se enfoca en las dificultades de la dirección para realizar el recaudo del impuesto, debido a la falta de actualización catastral y falta de personal en la oficina encargada del recaudo. Unido a esto la cartera de morosos del impuesto predial no refleja la cifra real de la evasión del impuesto, porque existen predios en la actualidad construidos y se registran como lotes.

Dentro de los antecedentes se referencian investigaciones que abordan desde diferentes perspectivas el cobro del impuesto predial en diferentes municipios y distritos del país. Además de profundizar sobre estrategias que permitan mayor eficacia en el recaudo.

La investigación permite observar el proceso de recaudo, los mecanismos de pago implementados y estrategias de descuento tributario para incentivar el pago. También evaluar la efectividad de las estrategias de descuento implementadas por parte de la Alcaldía. El proyecto se desarrolló aplicando las técnicas de recolección: observación, necesaria para examinar los datos de recaudo obtenidos en los informes presentados por la alcaldía en el año 2021-2022-2023, una encuesta y búsqueda documental, además se realizó con los contribuyentes del municipio de Chimichagua.

Finalmente, esta investigación permite comprensión del recaudo del impuesto y brinda distintas perspectivas a tener en cuenta en futuras decisiones de gestión financiera y fiscal en el municipio.

## **1. Evaluación de recaudo del impuesto predial en el municipio de Chimichagua (2021-2023) estrategias de mejora**

### **1.1 Planteamiento del problema**

La principal fuente de Ingresos propios en el presupuesto del municipio de Chimichagua es el impuesto predial, actualmente el avalúo catastral no se encuentra actualizado hace más de 10 años, pues representa un alto costo actualizarlo; la cartera de morosos del impuesto predial no refleja la cifra real de la cartera de predial, porque existen predios que en la actualidad han construido y se registran como lotes, por lo tanto no se cobra el área construida, además tampoco se tiene en cuenta las valorizaciones.

El inconveniente principal que tiene el municipio de Chimichagua en el proceso de recaudo es la poca capacidad operativa para cobrar 100% de los predios, el 66,4% está representado en el sector Rural y 33,6% está representado en el sector Urbano, la oficina de recaudo encargada del proceso cuenta con dos funcionarios y dos contratistas de apoyo para realizar el proceso de recaudo de cartera de morosos del impuesto predial unificado; se han iniciado procesos de cobro persuasivo y coactivos, pero existen inconvenientes en la notificación personal de los procesos, porque el municipio de Chimichagua no tiene base datos de las direcciones domicilios, teléfonos y correos electrónicos de los propietarios.

Además el Municipio tiene el sistema Universo Online (Software) se utiliza para generar los recibos de Liquidaciones oficiales del impuesto predial unificado, pero el sistema no cuenta con web services (sistema de descarga de deudas en línea cuando el contribuyente paga el impuesto en las entidades bancarias físicas) el contribuyente debe acercarse nuevamente a la oficina de

recaudo a llevar soportes de pago del impuesto para que permita descargar la deuda y generar el paz y salvo por parte de un funcionario.

Lo anterior, hace que el personal de la oficina de recaudo tenga más carga laboral ocasionando disminuir su capacidad operativa

Durante el año 2022 en el municipio de Chimichagua del 100% los predios solo fueron pagados el 14,4% por parte de los contribuyentes de los cuales el 7.8% pertenecen al sector urbano y 6.6% pertenecen al sector rural.

Por consiguiente, el Municipio de Chimichagua presupuestó recaudar \$383.000.000 en la fuente Ingresos del impuesto predial para la vigencia 2022 según Acuerdo N° 017 del 30 de noviembre de 2021, dato encontrado en página web oficial de dicho municipio, tal valor presupuestado es el mismo del año anterior, es decir que se proyecta el cobro del impuesto predial de acuerdo con la capacidad operativa de recaudo.

Lo anterior limita al municipio a financiar proyectos de desarrollo social, económico y sostenibilidad ambiental porque sus ingresos propios en el presupuesto no aumentan en las vigencias siguientes. Dentro de los proyectos que se han limitado está el proyecto de vías terciarias para que el campesino transporte sus productos agrícolas y el proyecto de agua potable urbano y rural (corregimientos), es importante mencionar que en los corregimientos se pudo mejorar el acueducto pero no fue posible avanzar a la siguiente etapa.

#### Formulación del problema

¿Qué estrategias administrativas son factibles para aumentar de manera fiscal y sostenible el recaudo del impuesto predial en el municipio de Chimichagua?

## **1.2 Justificación**

La investigación hizo una evaluación del cobro del impuesto predial en el Municipio de Chimichagua en el año 2021-2022-2023, la repercusión que el recaudo genera en los ingresos del Municipio.

Así pues, la investigación permitió observar el proceso de recaudo, los mecanismos de pago implementados y estrategias de descuento tributario para incentivar el pago.

También evaluar la efectividad de las estrategias de descuento implementadas por parte de la Alcaldía.

El proyecto se desarrolló aplicando la técnica de recolección: observación, necesaria para examinar los datos de recaudo obtenidos en los informes presentados por la alcaldía en el año 2021-2022-2023, una encuesta y búsqueda documental que proporciona información sobre los ingresos obtenidos sobre el impuesto. Además, se aplicó una encuesta para determinar la perspectiva del contribuyente sobre los retos y dificultades del proceso de pago.

Finalmente, la investigación se llevó a cabo con los contribuyentes del predial unificado en Chimichagua.

## **1.3 Objetivos**

### ***1.3.1 Objetivo general.***

Evaluar el recaudo del impuesto predial en el municipio de Chimichagua durante 2021-2023, y propone estrategias para aumento en el recaudo de recursos de libre inversión, permitiendo la ejecución de proyectos de alto impacto social, económico y sostenible ambiental.

### ***1.3.2 Objetivos específicos***

- Analizar el sistema de recaudo, los elementos y procesos que permiten la recolección, administración y control del impuesto predial en el Municipio de Chimichagua.
- Identificar las falencias de los procesos de cobranza implementados por el Municipio Chimichagua.
- Plantear estrategias de gestión para mejora en la eficiencia de recaudo del impuesto predial en el Municipio de Chimichagua.

## **2. Marco Referencial**

### **2.1 Antecedentes**

Según Bernal Y Mancipe, (2023) La Investigación Análisis Del Comportamiento Del Recaudo Del Impuesto Predial Unificado Como Fuente De Ingreso Directo En La Gestión en Soracá – Boyacá 2020 – 2021. Tiene por objetivo la identificación de los procesos de cobro del impuesto predial y las diversas repercusiones en las finanzas de la administración.

La metodología de estudio se fundamenta en un tipo de investigación descriptivo, con enfoque cuantitativo investiga la recaudación del impuesto predial en dos periodos continuos, según la información hallada en los informes financieros del Municipio.

Conclusión es fundamental apuntar que la mayoría de los usuarios entrevistados desconocen el impuesto predial, los elementos que lo componen, las tarifas e incentivos del pronto pago. Existen varios factores a tener en cuenta para motivar a los contribuyentes a pagar predial de forma oportuna, informar plazos establecidos de incentivos y descuentos (Bernal y Mancipe,

2023).

Esta investigación contribuye a la investigación en curso, pues examina el análisis del impuesto predial unificado y el impacto que este impuesto tiene en las finanzas del municipio de Soraca. Además, que llega a conclusiones fundamentales que explican la conducta de los contribuyentes frente al recaudo del impuesto.

Según Chacón y Giraldo, (2023) la indagan sobre el Análisis del recaudo del impuesto y su influencia en las finanzas públicas en San José de Cúcuta, en el 2019, tiene por objeto el análisis del procedimiento de recaudo del impuesto predial y su importancia en el financiamiento del municipio.

Metodología esta investigación se desarrolla bajo un tipo descriptivo con enfoque de investigación mixto, implica combinar técnicas cualitativas y cuantitativas.

En conclusión, implementar mecanismos en línea y descuentos ha demostrado su eficiencia, enfatizando la necesidad de mantener y promover estas opciones, es necesario orientar la importancia de campañas educativas y el monitoreo continuo para mejorar los niveles de cumplimiento (Chacón y Giraldo, 2023).

La investigación contribuye a la investigación en curso, puesto que analiza la implementación de estrategias como el pago en línea y descuentos en el impuesto para incentivar el recaudo del tributo. También profundiza en el gasto y la inversión del municipio de San José, donde describe que depende de las transferencias nacionales para inversión en proyectos de infraestructura, lo cual es bastante complicado por esto se debe promover la cultura de pago para tener recursos propios que se puede destinar a estas inversiones.

Según Serrano, (2021) la investigación Análisis Del Recaudo Al Impuesto Predial en Saravena. El objeto del proyecto es el análisis de las consecuencias que genera la abstención de

pago del impuesto predial (pp 10).

Metodología con enfoque cualitativo que se obtuvo resultado de información emitida por la Alcaldía, esto indica que se realizó por medio de revisión documental.

Conclusión los municipios gozan de autonomía en el cobro del impuesto predial unificado.

Los motivos que conllevan a la disminución del recaudo son la falta de actualización de datos en la plataforma, cultura de no pago en los contribuyentes y las dificultades económicas o falta de ingresos (Serrano, 2021, p. 18).

Esta investigación contribuye a la investigación en curso, pues realiza un análisis detallado de las razones que llevan al no pago del impuesto, desde el desconocimiento de los descuentos y estrategias para el recaudo, como la falta de actualización de datos, la cultura de no pago por motivos económicos. Indica que es fundamental incentivar el pago del impuesto mediante estrategias de descuentos a los contribuyentes que cancelen el impuesto.

## **2.2 Marco teórico**

En revisión de documentos respecto a estudios de investigaciones realizadas anteriormente con una temática similar a la de nuestro problema, se logra identificar los siguientes antecedentes relevantes en el desarrollo de la investigación.

En el trabajo de grado “Propuesta para mejorar el recaudo del Impuesto Predial Unificado en la zona urbana del Municipio de Jerusalén - Cundinamarca” (Contreras, 2021) investiga el análisis de los factores que intervienen en la conducta del recaudo del Impuesto Predial Unificado en el casco urbano del Municipio de Jerusalén, Cundinamarca, entre 2016 y 2019. Se establecieron objetivos específicos para evaluar el nivel de conocimiento de los contribuyentes sobre el impuesto y la influencia de factores socioeconómicos en su recaudación.

Este análisis proporciona información valiosa para otros municipios y contribuye a la discusión sobre la mejora del sistema de recaudo de impuestos en contextos similares, abordando problemáticas comunes en la región. A partir de esta investigación se lograron obtener tres elementos claves, el conocimiento del contribuyente, donde se identificó un bajo nivel de conocimiento entre los contribuyentes respecto al Impuesto Predial, lo que afecta la cultura del pago, los factores socioeconómicos como la valorización excesiva de los predios y la percepción negativa que tiene la población sobre la gestión administrativa del impuesto, impactan negativamente en el recaudo y el bajo recaudo que obtiene el municipio, teniendo en cuenta que a pesar de ser una fuente importante de ingresos municipales, se presenta un bajo nivel de recaudo, atribuido a la falta de educación tributaria y desconfianza en la administración.

A partir de esta investigación se logran proponer tácticas y lineamientos que fomenten una mejor educación tributaria y confianza en la gestión pública para progresar en el proceso de recaudo del Impuesto Predial Unificado. Destaca la importancia de este impuesto en las finanzas locales y sugiere la implementación de estrategias que contribuyan a un mejor aprovechamiento de los recursos públicos.

### ***2.2.1 Concepto de marco teórico***

Es la compilación de las bases bibliográficas utilizadas para el respaldo de la investigación. En este se recopilan ideas y conclusiones de autores y resuelve inquietudes del investigador sobre los conceptos.

Es importante para una investigación la revisión teórica, esto permite situar el problema de investigación dentro de un marco más amplio, ayudando a entender por qué es relevante y cuáles son sus implicaciones, según (Daros, 2002, p. 76). La falta de explicación teórica permite

la pérdida de eficacia en el proceso de investigación, impide obtener conocimientos generales que permiten actuar rápido ante conflictos semejantes. Tener una base sólida que respalde el enfoque del estudio, las hipótesis y la metodología empleada ayuda a mejorar la fiabilidad de la investigación

### **2.2.1.1 Elaboración del marco teórico.**

Los impuestos son la contribución que los ciudadanos se obligan a pagar para financiar gastos e inversión del estado.

Los impuestos en Colombia tienen como fin producir ingresos para el estado, con el objetivo de suministrar bienes y servicios básicos del país, para mejorar la infraestructura nacional, establecida en la constitución política de 1991.

El congreso de la Republica está encargado de fijar los impuestos en Colombia.

Los recursos obtenidos en impuestos se ejecutan en el financiamiento de los gastos del país en educación, seguridad y salud (Martínez, et ál., s.f, pp. 1)

En Colombia el impuesto predial se origina con la ley 48 en 1887, autorizo a los gobiernos departamentales la creación y recaudo del impuesto con una destinación para los municipios, posteriormente en 1951 con la legislación 2185 se instauro carácter municipal al impuesto.

Impuesto predial unificado, es indicador de riqueza en conceptos de propiedad o control del inmueble, no obstante, la autonomía territorial tributaria de algunos municipios y distritos han propuesto hechos generadores con descripciones distintas, como la existencia del predio en la jurisdicción del municipio o distrito.

Dentro de los elementos del IPU en principio se hace referencia al hecho indicador de

riqueza del impuesto, para posteriormente mencionar elementos subjetivos (sujeto activo y pasivo), luego de estos nos referimos a los elementos objetivos (base gravable y tarifas).

Sujeto activo: Municipio que realiza el recaudo del impuesto.

Sujeto pasivo: Contribuyente con el título de propietario o poseedor.

Hecho generador: constituido por la propiedad o posesión que se ejerza sobre un bien raíz.

Base gravable: Auto avalúo o avalúo catastral.

Tarifa: Se fija en los concejos municipales y debe estar en el rango entre el 1X1000 y 16X1000 respecto del avalúo.

Las tarifas se establecen en los municipios de forma diferencial y progresiva, considerando:  
Los estratos socioeconómicos;

Los usos del suelo, en el sector urbano;

La antigüedad de la formación o actualización del catastro; a la vivienda rural orientada a la producción agropecuaria se aplican las tarifas mínimas que establezca el Concejo.

En principio los tributos en general, y más específicamente los impuestos, parten de un entendimiento económico que hace referencia a indicadores de riqueza, situaciones que la hacienda reconoce como sucesos que expresan una riqueza por la cual se atribuye el pago de un tributo; estos factores son el gasto, el ingreso, el patrimonio y la propiedad (Ministerio de Vivienda, 2022).

El cobro del impuesto predial puede depender de distintos factores que tienen un impacto sobre los contribuyentes que hacen que incumplan con su obligación, al disminuir el recaudo se afecta directamente a las finanzas de un territorio afectando las inversiones sociales que requiere cada comunidad.

Dentro de los estratos más vulnerables, el elemento más influyente en el recaudo es la desconfianza en la inversión del recurso y la falta de dinero. Los componentes mencionados

contribuyen a la cultura de no pago (Guerrero y Noriega, 2015).

En el sector rural, los elementos como la corrupción, descontento social y la cultura de abstención de pago, por considerar la falta inversión por parte del administrador de turno y el desconocimiento del destino de los recursos; influyen de manera negativa en la pérdida de interés por parte de los contribuyentes de realizar el pago a la administración (Lan, s.f.).

Los beneficios del impuesto predial son suministrar los ingresos suficientes para el financiamiento de obras y servicios públicos, permite establecer ecuanimidad en la carga tributaria de los contribuyentes y contribuye al progreso de la entidad territorial. También mencionan los desafíos que gestiona la administración en el recaudo del impuesto estos son la evasión del impuesto, que afecta a la población vulnerable que no posee los recursos para realizar la contribución y la falta de confianza en la inversión realizada por la dirección en obras públicas (Coronel y Pérez, 2023).

La Comisión de estudio del sistema tributario territorial (2020) opina que “la gestión tributaria efectiva es fundamental para incrementar la recaudación predial” esto debido a que actualmente existen ciertas limitaciones en la administración tributaria regional, dentro de las mejoras en la dirección tributaria está crear leyes tributarias regionales, obteniendo tiempo de calidad adecuado e información, fortalecer la capacidad institucional local a través del proceso de educación en recursos humanos en la administración gubernamental, simplificar trámites mediante la implementación de un sistema de preliquidación para facilitar el trabajo de los contribuyentes, fortalecer los canales de denuncia no presenciales y liquidación de obligaciones tributarias (García y Bernal, 2021).

El Consejo Privado de Competitividad (2020) presentó varias recomendaciones para optimizar la eficacia en la administración tributaria regional, como mejorar la gestión del tributo

de sociedades territorial a partir de las recomendaciones de la Comisión de Revisión del Sistema Tributario Territorial, en relación al impuesto sobre terrenos y construcciones, propusieron implementar un sistema multipropósito catastro, actualizando el catastro cada cuatro años y cambiando la tasa rural sobre la propiedad la tierra está subutilizada, implementar políticas integrales de recursos humanos y fortalecer la infraestructura tecnológica, para los funcionarios de las entidades que desempeñan funciones de Administración Tributaria, en temas como la administración y gestión de las recaudaciones territoriales, esto con el fin de corregir deficiencias en el proceso de administración del recaudo.

### **2.3 Marco conceptual**

Avaluó catastral: valor del predio, no debe ser menor al 60% de la cifra comercial (Decreto 148, 2020).

Auto avalúo catastral: derecho del propietario o poseedor de un predio a presentar ante la autoridad catastral la valoración del importe del bien (Catastro de Bogotá, s.f.).

Catastral: es el registro de los bienes raíces ubicados en el territorio, de control privado o público, sin tener en cuenta el tipo de posesión, obligado a ser actualizado y categorizado con objeto de lograr su identificación jurídica, económica y física (Decreto 148, 2020).

Cobro coactivo: oportunidad que tiene la administración pública para recaudar obligaciones a su favor, sin acudir a autoridades judiciales. Estas deudas pueden tener origen en contribuciones, multas, impuestos, entre otros (Ministerio de Justicia, s.f.).

Cobro Persuasivo: acciones que invitan al poseedor o propietario a ejecutar el pago de las deudas de forma voluntariosa o acceder a un convenio de pago (Ministerio de hacienda, s.f.).

Contribuyente: responsables del pago del tributo (Decreto Ley 624, 1989).

Sujeto Activo: el estado está autorizado para requerir el pago del impuesto (Hernández y Rodríguez, 2021).

Sujeto Pasivo: es el contribuyente, individuo sobre quien incurre la deuda (Villagómez, 2015).

Hecho Generador: consiste en cumplir el requisito estipulado en la norma para estar obligado a la contribución del impuesto.

Base Gravable: importe sobre el que se emplea la tarifa correspondiente al impuesto.

Tarifa del impuesto: porcentaje aplicado a la base para establecer el impuesto a pagar.

Impuesto: gravamen que está obligado a pagar el contribuyente para el financiamiento del estado.

Impuesto predial Unificado: los ingresos producidos en el Impuesto Predial Unificado permiten examinar la conducta del avalúo catastral, su comportamiento puede modificarse por diversos elementos institucional, geográfico, social y económico, estos influyen de manera negativa o positiva en el proceso de recaudo (Contreras, 2021).

## **2.4 Marco legal**

En la constitución Política de Colombia artículo 95 establece los deberes del ciudadano en Colombia, en este caso en el inciso 9 determina la calidad de contribuyente de los ciudadanos.

“Es deber del ciudadano la contribución para financiar gastos e inversión del Estado en los términos de equidad y justicia” (Constitución Política de Colombia, 1991).

El artículo anterior es una responsabilidad de los ciudadanos de Colombia contribuir en el pago de los impuestos que financian los gastos e inversiones del país.

El impuesto predial nace en Colombia con la ley 48 de 1887, de forma inicial se autorizó

a departamentos la creación y recaudo del impuesto, asigno un porcentaje de dos por mil a favor de los municipios, se identificó como impuesto real donde el hecho generador residía en la propiedad del inmueble.

Posteriormente, se instaura la Ley 20 de 1908 establece como renta propia del departamento el recaudo del impuesto, sin derogar la asignación que estaba destinada a los municipios. En el artículo 97 de la Ley 1913 y el artículo 1 de la Ley 34 de 1920 se estipula el dos por mil como la tasa máxima que los departamentos y municipios estaban autorizados a cobrar por el bien.

El Decreto Ley 2413 de 1948 en el artículo 2 establece un impuesto de dos por mil sobre toda propiedad raíz, que se cobró con el catastro, excepto en los municipios que cobraran tasa predial superior al dos por mil. Con el decreto legislativo 2185 de 1951 se estipulo al impuesto carácter municipal y delego a los alcaldes la facultad del recaudo del impuesto y su libre destinación.

La Ley 44 de 1990 regula todos los aspectos dentro del impuesto predial Unificado, implementa normas sobre la distribución, recaudo, instancias, elementos, entre otros aspectos fundamentales en el impuesto predial. Además, establece las reglas que deben cumplir los municipios ante el respectivo impuesto.

En el año 1990, se unifica en un impuesto denominado "Impuesto Predial Unificado", los tributos:

El Impuesto Predial reglamentado por el Decreto 1333 de 1986, principalmente las Leyes 75 de 1986, 55 de 1985 y 14 de 1983; el Decreto 1333 de 1986 impuesto de parques y arborización y la ley 9 de 1989 impuesto de estratificación socioeconómica (Ley 44, 1990).

El decreto 1333 de 1986 estipula el régimen de código municipal, que dictamina lo

siguiente:

El Código de Régimen Municipal; instaura normativa constitucional para la facultad de organizar y controlar la administración municipal.

En el Artículo 2º.- establece las facultades de la administración en cuanto autonomía, para realizar los encargos y suministrar servicios, incentivar el progreso del territorio y la mejora socio- cultural y aseverar la cooperación afable de los habitantes (Decreto 1333, 1986).

## **2.5 Marco Contextual**

La investigación se realizó en Chimichagua, el municipio fue fundado el 8 de diciembre de 1748 por Don José Fernando de Mier y Guerra quien llegó navegando por la ciénaga de Zapatoca y el río Cesar, este municipio inicialmente recibió el nombre Nuestra Señora de la Purísima Concepción de Chimichagua; es fundamental informar que esta zona estaba habitada por la comunidad indígena denominada los Chimilas de quienes proviene el nombre Chimichagua. (Alcaldía Municipal de Chimichagua, s.f.).

Destacó por el aumento en el comercio, las actividades económicas principales eran pesca, artesanía, ganadería y agricultura debido a que el territorio era apto por su ubicación geográfica, copiosos playones y tierras fértiles.

La ubicación geográfica de Chimichagua está en la región Caribe dentro del departamento del Cesar al oriente, limita con Pailitas y Tamalameque, en el norte con Astrea, al oeste con el banco y al este con Chiriguana y Curumani.

Las principales fuentes hídricas son el río Cesar y la Ciénaga de Zapatoca, esto permite gran diversidad de fauna y flora en el territorio. El municipio está a 50 metros sobre el nivel del

mar y su temperatura promedio es de 30°C.

### **3. Método**

La metodología se construye con la selección, organización e interpretación de datos, se realizó una investigación de tipo descriptivo, esta permite proporcionar de una manera clara, y detallada los sucesos que afectan el ingreso del impuesto predial en el municipio, busca descomponer y detallar las partes que influyen en el recaudo. Para esto se aplicó técnicas primarias y secundarias en la obtención de información.

La investigación descriptiva conceptualiza la indagación científica como análisis y explicación de la razón y estructura o procesos de los fenómenos (Tamayo, 1994).

La idoneidad de la metodología implementada radica en que permite indagar en las causas que contribuyen a la evasión del impuesto, en muchas circunstancias por desconocimiento, cultura de abstención o falta de recursos. Posterior al análisis inicial se plantean soluciones para fomentar el recaudo en la entidad territorial.

Con el examen en el recaudo de impuesto predial unificado en Chimichagua, a partir de la observación de datos se analiza las variables que inciden en la investigación, esto generó resultados que demuestran las razones que producen la falta de pago de contribuyentes que están en mora y permite plantear estrategias que incentiven el pago del impuesto.

#### **3.1 Enfoque de la investigación**

Es mixto cuantitativo y cualitativo. Cualitativo puesto que este enfoque permite conocer las posiciones y opiniones de la población estudiada, admite examinar la impresión del contribuyente sobre el impuesto predial y las causas que generan el desconocimiento de los

descuentos y la falta de pago. El enfoque cuantitativo permite recopilar datos para el análisis del recaudo del impuesto predial unificado con los informes financieros presentados en el 2021-2022-2023 y el presupuesto aprobado para las vigencias 2021-2022-2023 en el municipio de Chimichagua.

Este enfoque de investigación está situado para verificar de forma deductiva los argumentos planteados en la investigación, a través de la realidad en el contexto y su desarrollo, y analizando los elementos que plantea de acuerdo con las personas implicadas.

La investigación cuantitativa está orientada a captar y analizar datos numéricos de variables y examina las propiedades y fenómenos.

### **3.2 Fuentes de información**

Esta investigación utilizó fuentes primarias y secundarias de información; las fuentes primarias comprenden información original y son aquellos datos publicados por primera vez, en esta investigación se utiliza la encuesta.

Las fuentes secundarias son aquellas que están consignadas en documentos, reportes institucionales e informes realizados por la alcaldía. Se realizó mediante revisión documental de los informes y presupuestos ejecutados en la vigencia de 2022.

Por lo anterior esta investigación consiguió fuentes de información obtenidas del resultado de la encuesta, documentos y datos de información que tiene la base de información de la alcaldía, en cuanto a información de predios y recaudo del impuesto en la vigencia 2012 - 2022-2023.

Por otra parte, según la información recolectada de los documentos obtenidos de la alcaldía el municipio de Chimichagua en el proceso de recaudo es que tiene poca capacidad operativa para cobrar 100% de los predios el cual el 66,4% está representado en el sector Rural y 33,6% está

representado en el sector Urbano, la oficina de recaudo encargada cuenta con dos funcionarios y dos contratistas de apoyo para realizar el proceso de recaudo de la cartera de morosos del impuesto predial unificado; con el poco personal con el que se cuenta se han iniciados procesos de cobro persuasivo y coactivos pero se ha presentado inconveniente al momento de notificar personalmente los procesos porque el municipio de Chimichagua no cuenta con base datos de las direcciones domicilios, teléfonos y correos electrónicos de los propietarios.

### **3.3 Tipo de muestreo**

En el enfoque cualitativo se utilizó el muestreo no probabilístico discrecional proporcional al investigador la elección de los sujetos estudio.

En el enfoque cuantitativo se realizó revisión documental, por la cantidad de documentos no es necesario hallar la muestra.

### **3.4 Población**

Para el enfoque cualitativo la población elegida para realizar la investigación son los habitantes de Chimichagua (Cesar) con principal interés en la población que tenga como obligación el pago del impuesto Predial, es decir, los poseedores, propietarios y usufructuarios de los siguientes tipos de bienes: Lotes, casas o apartamentos.

Según datos obtenidos de la alcaldía de Chimichagua, el municipio tiene un total de 10.389 predios, entre predios urbanos 3.493 y rurales 6.896.

En cuanto al enfoque cuantitativo se realizará revisión documental de tres documentos proporcionados por la alcaldía municipal.

### 3.4 Muestreo

La investigación tiene enfoque mixto, por lo cual se establece la muestra no probabilística discrecional puesto que permite seleccionar a los sujetos que harán parte del estudio explicando las condiciones que cumplen para ser seleccionados, en el enfoque cualitativo a partir de la variable ingreso, la población descrita, unidad de investigación los predios que indican la cantidad de contribuyentes, probabilidad de éxito 50% y probabilidad de fracaso 50%, nivel de confianza 95%, margen de error 5%.

$$n = \frac{N Z^2 p (1-p)}{C^2 (N-1) + Z^2 p (1-p)}$$

$$n = \frac{10389(1.96)^2 (0.50)(0.50)}{(0.05)(10389-1)+1.92^2 (0.50)(0.50)}$$

N: 10389

Z2: 95%

C2: 5%

p: 50%

(1-p): 50%

Se reemplaza la fórmula de variable cualitativa, obteniendo como resultado que la muestra es 370.

En la variable cuantitativa no es necesario utilizar la muestra debido a la cantidad de documentos dispuesto para revisión entre los cuales están el presupuesto aprobado para 2021-2022-2023, informes financieros y resultados de recaudo de 2021-2022-2023.

### **3.5 Instrumentos de recolección de datos**

La técnica que se utilizó en la investigación es la encuesta, la cual permite percibir de manera organizada, veraz y precisa la conducta de los contribuyentes al impuesto predial; asimismo se utilizó la revisión documental por medio de documentos obtenidos en los informes presentados en la alcaldía de Chimichagua en la vigencia 2021 - 2022-2023, esto para reforzar el conocimiento de las cifras y aspectos que influyen en el recaudo del impuesto.

Estas técnicas se implementaron para obtener resultados sobre las razones que incentivan la abstención de pago y por otro lado se observa con la revisión documental cifras numéricas que evidencian la mora en el impuesto predial por desconocimiento o indiferencia de los contribuyentes.

### **3.6 Análisis de datos**

En la investigación se realizó el análisis de datos descriptivo que se enfoca en describir la tendencia de los datos obtenidos y observar las situaciones que se generan en consecuencia a esa tendencia.

Por lo anterior con esta investigación se observa los hechos que ocasionan la falta de pago del impuesto predial y se plantean estrategias que permitan optimizar el recaudo, además evidencian las falencias en el recaudo que llevan al desconocimiento u omisión del pago.

Las fuentes primarias contienen información original y son aquellos datos publicados por primera vez, en esta investigación se utilizó la encuesta. Dentro de la encuesta se incluyeron veintisiete preguntas que se dividen en dos secciones la primera parte está enfocada en datos generales del encuestado y la otra sección la percepción del contribuyente sobre el impuesto predial, el cuestionario permite obtener datos sobre las causas que llevan a la abstención de pago

del impuesto y brindan una perspectiva objetiva de la visión del contribuyente en cuanto al recaudo, administración y control del impuesto.

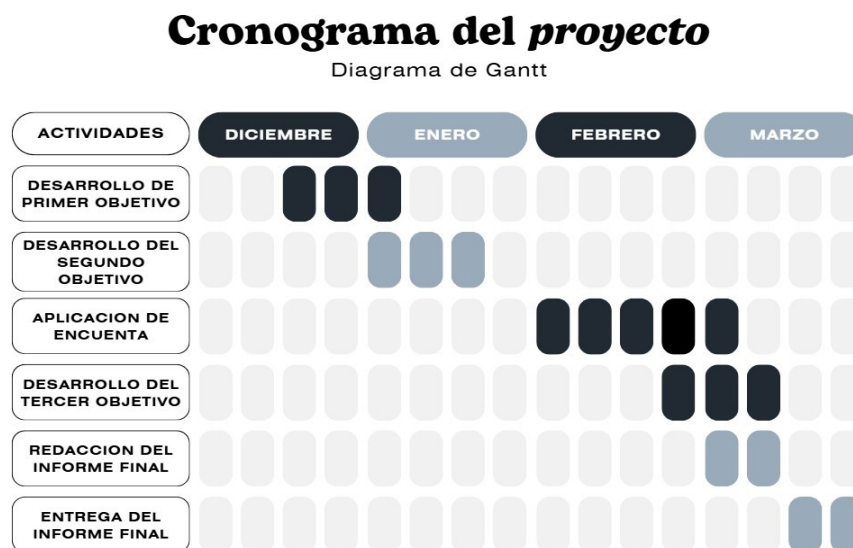
La aplicación de la encuesta se realizó con la herramienta Forms Office, por medio de un link que se envió a los contribuyentes. En la primera sección de la encuesta se emplean preguntas para conocer al informante, que brindan un contexto de la situación actual del contribuyente. En la segunda sección se aborda en profundidad la experiencia del contribuyente con el impuesto predial, en cuanto a conocimiento de aspectos generales como fechas límites, descuentos y medios de pago.

Para validar la fiabilidad del instrumento de recolección, se aplicó una prueba piloto con personas que tiene conocimiento en el impuesto predial y se verificó con ellos que las preguntas formuladas sean idóneas, además permitió corrección y adición de cuestionamientos recomendados por los participantes de la prueba piloto, posterior a la prueba se realizó una segunda revisión por parte del director de proyecto sobre el cuestionario.

### 3.7 Cronograma y recursos

La elaboración de los objetivos del proyecto se realizó de acuerdo al siguiente cronograma.

Figura 1. Cronograma del proyecto.



Adaptado de E. Juárez Ramos (s.f).

Para la ejecución del proyecto, se requirió el uso de un computador portátil y un escritorio.

## **4 Resultados**

### **4.1 Análisis del sistema de recaudo, los elementos y procesos que permiten la recolección, administración y control del impuesto predial en el municipio de Chimichagua.**

A través del análisis documental aportado en los informes de la alcaldía, estatuto tributario del municipio de Chimichagua y la ejecución del presupuesto en cuanto al impuesto predial, se obtuvo los siguientes datos sobre el recaudo del impuesto:

El recaudo del impuesto predial unificado en Chimichagua lo realizan dos funcionarios y dos contratistas de apoyo; mediante procesos de cobro coactivo y persuasivo, existen inconvenientes en la notificación personal de los procesos, porque el municipio de Chimichagua no tiene base datos de las direcciones domicilios, teléfonos y correos electrónicos de los propietarios de los predios.

El recibo de pago la oficina de recaudo los realiza a través del sistema Universo Online (Software), para descargar la deuda de los morosos el contribuyente debe presentarse de forma personal en la oficina con el soporte de pago para posteriormente generar paz y salvo del impuesto.

Dentro de los elementos del impuesto en el municipio están:

Sujeto activo: alcaldía municipal de Chimichagua.

Sujeto Pasivo: Contribuyentes que sean poseedores o propietarios de bienes inmuebles ubicados en el sector rural o urbano del municipio de Chimichagua.

Hecho generador: Incurre en el hecho generador quien posea o sea propietario de un bien

raíz localizado en el municipio de Chimichagua.

Base gravable: El avalúo catastral que resulte de los procesos de composición, actualización de datos y preservación vigentes al momento de la causación del impuesto será fijado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (Concejo Municipal de Chimichagua, s.f).

Tarifa: se establece en cuatro grupos, basados en la categoría del avalúo catastral, los cuales son:

**Tabla 1.** Tarifas de impuesto predial para predios de uso habitacional

<b>a.) Uso habitacional predios urbanos edificados</b>		
<b>Rango de avalúos</b>	<b>Tarifa 2019 (por mil)</b>	<b>Tarifa 2020 y siguientes (por mil)</b>
De \$1 -\$1.000.000	4 x 1.000	5 x 1.000
De \$1.000.001- \$3.000.000	5,5 x 1.000	6 x 1.000
De\$7.000.001-\$10.000.000	12,5 x 1.000	13 x 1.000
De \$10.000.001- \$13.000.000	14,5 x 1.000	15 x 1.000
De\$13.000.001 en adelante	16 x 1.000	16 x 1.000

Adaptado del estatuto tributario del municipio de Chimichagua (2018).

**Tabla 2.** Tarifas de impuesto predial en predios de uso industrial, comercial o de servicio.

<b>b.) Uso industrial, comercial o de servicio predios urbanos con destinación económica</b>
--

<b>Destinación</b>	<b>Tarifa 2019 (por mil)</b>	<b>Tarifa 2020 y siguientes (por mil)</b>
Industrial	14,5 x 1.000	15 x 1.000
Comercial	14,5 x 1.000	15 x 1.000
Servicios	14,5 x 1.000	15 x 1.000
Inmuebles vinculados al sector financiero	14,5 x 1.000	15 x 1.000

Adaptado del estatuto tributario del municipio de Chimichagua (2018).

**Tabla 3.** *Tarifa de impuesto predial a terrenos urbanizables no urbanizados.*

<b>c.) Predios urbanos no edificados predios urbanizables, no urbanizables y no edificados</b>		
<b>Uso/destino</b>	<b>Tarifa 2019 (por mil)</b>	<b>Tarifa 2020 y siguientes (por mil)</b>
Predios no urbanizables	5 x 1.000	5 x 1.000
Predios urbanizables no Urbanizados	20 x 1.000	22 x 1.000
Predios Edificables no Edificados	18 x 1.000	20 x 1.000

Adaptado del estatuto tributario del municipio de Chimichagua (2018).

**Tabla 4.** *Tarifas de impuesto predial para predios rurales.*

<b>A predios rurales con destinación agropecuaria</b>		
<b>Rango de avalúos</b>	<b>Tarifa 2019 (por mil)</b>	<b>Tarifa 2020 y siguientes (por mil)</b>
De \$1 - \$1.000.000	4 x 1.000	5 x 1.000
De \$1.000.001- \$3.000.000	5,5 x 1.000	6 x 1.000
De \$3.000.001- \$7.000.000	9 x 1.000	9,5 x 1.000
De \$7.000.001- \$10.000.000	12,5 x 1.000	13 x 1.000
De \$10.000.001-\$13.000.000	14,5 x 1.000	15 x 1.000
De \$13.000.001 en adelante	16 x 1.000	16 x 1.000

Adaptado del estatuto tributario del municipio de Chimichagua (2018).

El desembolso del impuesto se puede realizar una vez obtenido el recibo de pago en bancos o por medio de PSE.

El impuesto predial está destinado en el presupuesto a la ejecución de proyectos, al ser un recurso propio del municipio.

#### **4.2 Identificar las falencias de los procesos cobranza implementados por el municipio Chimichagua.**

A partir de los resultados obtenidos en la encuesta realizada, desde la perspectiva de los contribuyentes sobre el impuesto. De esta manera, examina la óptica que tienen los contribuyentes sobre el impuesto predial en el municipio de Chimichagua.

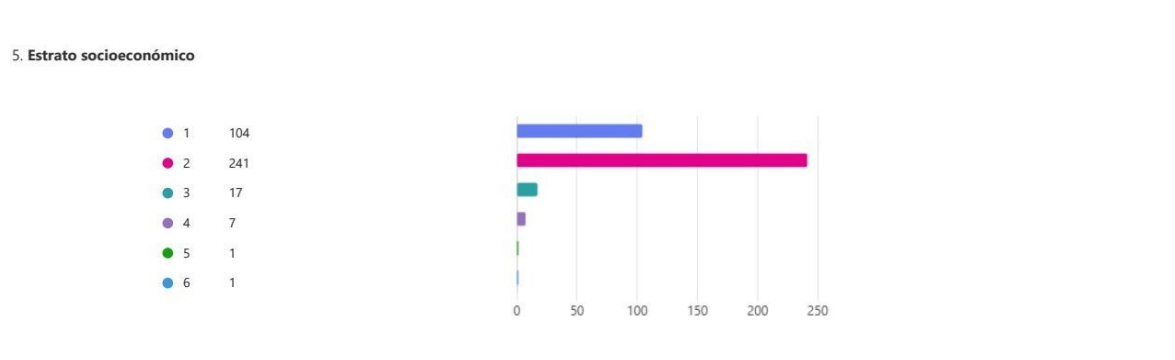
La encuesta se divide en dos partes, en la primera se obtiene datos generales del contribuyente.

**Figura 2.** *Pregunta sobre ocupación de los encuestados.*



En la figura 2, se refleja la ocupación que desempeñan los encuestados. Permite una perspectiva desde la óptica de diferentes profesionales y distintas ocupaciones. El 46% de los encuestados afirman estar empleados y el resto se divide entre distintas ocupaciones como directivo docente, contador, secretario, auxiliar, contratista, ama de casa, dibujante, desempleado, entre otros.

**Figura 3.** *Pregunta sobre estrato de los encuestados.*



La figura 3, admite la segmentación por estrato socioeconómico de los encuestados. Dentro del estrato 1 están 28,28% de los encuestados, en el estrato 2 el 64,9%, en estrato 3 4,5%, en el estrato 4 1,8%, en estrato socio económico 5 0,26% y en estrato 6 0,26% del total de encuestados. Con los resultados recolectados se puede concluir que la tendencia dentro de la encuesta está orientada por los encuestados de estrato 1 y 2 que conforman más la mitad de los encuestados.

**Figura 4.** *Pregunta sobre la residencia de los encuestados.*

6. Zona de residencia:



En la figura 4, se evidencia la zona de residencia el 82% pertenecen a la zona urbana esto implica que de los encuestados la mayoría tiene acceso y comunicación de manera más inmediata a canales de información sobre el impuesto predial, y el 18% reside en la zona rural donde es más complejo el acceso a información y comunicación sobre vencimiento y pago del predial.

En la segunda parte se inspecciona la perspectiva del contribuyente sobre el impuesto predial.

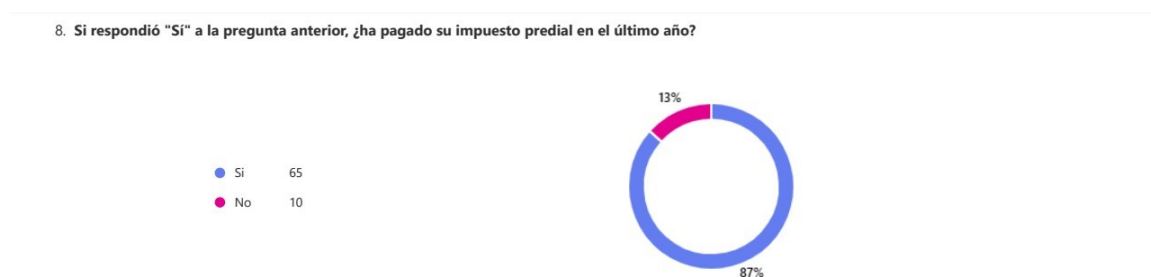
**Figura 5.** *Pregunta sobre la obligación del impuesto predial.*

7. ¿Es usted un contribuyente del impuesto predial?



La figura 5, indica que el 80% de los ciudadanos no contribuyen al recaudo del impuesto predial dentro de los motivos de este resultado está el desconocimiento de la obligación, falta de recursos disponibles para realizar el pago y no poseer, ni controlar bienes raíces dentro del municipio de Chimichagua. El 20% de los encuestados reconocen la obligación pues están informados sobre el impuesto predial.

**Figura 6.** *Pregunta sobre pago del impuesto predial.*



En la figura 6, esta pregunta está conectada con la pregunta anterior, pero se enfoca en el pago del impuesto. El 87% de los encuestados afirma realizar el pago del predial, esto implica que dentro de los contribuyentes que conocen que deben pagar la mayoría hace efectivo el pago del impuesto, solo el 13% de los contribuyentes que reconocen la obligación incumple el pago por razones económicas o inconformidad de la ejecución del recaudo en proyectos.

**Figura 7.** *Pregunta sobre fechas límite del predial.*

9. ¿Conoce las fechas límite para el pago del impuesto predial en su municipio?



El 59% de los encuestados afirma conocer las fechas límite del pago, esto implica que existe comunicación con la administración de las fechas de vencimiento en el impuesto; el 41% restante de los contribuyentes afirma desconocer las fechas límite, esto indica que muchos contribuyentes quedan morosos por falta de información.

**Figura 8.** *Pregunta sobre conocimiento de descuentos.*

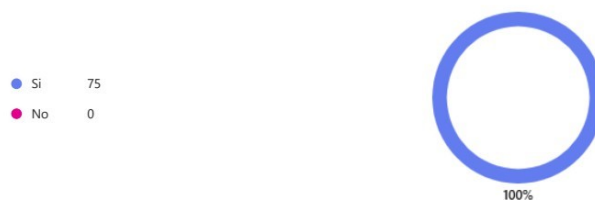
10. ¿Ha recibido información sobre descuentos disponibles para el pago del impuesto predial?



El 60% de los contribuyentes está informado sobre el descuento disponible por pronto pago, mientras el 40% restante no tiene conocimiento de este beneficio que establece para los contribuyentes que efectúen la cancelación dentro de los cinco primeros meses del año, luego de este periodo el contribuyente debe pagar intereses moratorios.

**Figura 9.** *Pregunta sobre implementación de descuentos.*

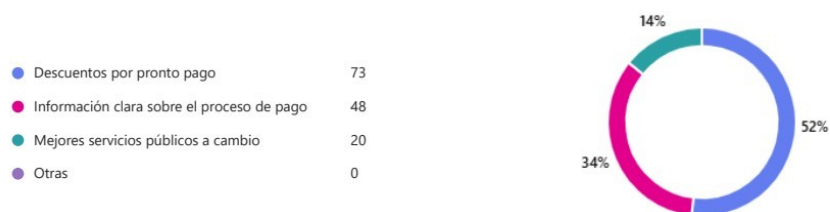
11. ¿Le gustaría que se ofrecieran más descuentos o incentivos para el pago puntual del impuesto predial?



El total de los contribuyentes encuestados, está de acuerdo con la aplicación de otro descuento por pronto pago que permita incentivar el pago del impuesto dentro de las fechas límite.

**Figura 10.** *Pregunta sobre incentivos que influyen en el pago del predial.*

12. ¿Cuáles de las siguientes razones influirían en su decisión de pagar a tiempo el impuesto predial?



El 52% de los encuestados concluyó que influye en el pago del predial el descuento por pronto pago, pues permite un alivio económico para aquellos contribuyentes que estén alerta sobre el vencimiento; 34% insiste en que mayor difusión sobre el impuesto predial beneficia la confianza de los contribuyentes sobre la ejecución de los recursos y el 14% restante indica que la mejora en servicios públicos que evidencien el gasto de los recursos en proyectos de inversión, influye en la seguridad del contribuyente para realizar el pago.

**Figura 11.** *Pregunta sobre métodos de pago.*

13. ¿Qué métodos de pago ha utilizado para el impuesto predial?



El 57% de los contribuyentes realiza el pago del impuesto por ventanilla, pues existe mayor

confianza en el método de pago tradicional. El 22% de los contribuyentes encuestados paga por medio de transferencias bancarias y el 22% restante en pago en línea. Los resultados anteriores se deben a la poca confianza y desconocimiento de los contribuyentes sobre medios de pago que se realicen de forma automática.

**Figura 12.** *Pregunta sobre la efectividad de los medios de pago.*



La experiencia de los contribuyentes con los resultados de la encuesta, indica que la mayoría del 56% que indico que paga por ventanilla tiene complicaciones en el pago debido a la atención y largas filas. Del 44% que paga en línea la mayoría de contribuyentes tuvo una buena experiencia sobre exceptuando a aquellos que tienen complicaciones por la demora en el proceso y las fallas del sistema.

**Figura 13.** *Pregunta sobre inconvenientes en el proceso de pago.*

15. ¿Ha tenido dificultades para pagar el impuesto predial?



El 73% de los encuestados no ha tenido dificultades en el pago del impuesto y el 27% restante afirma tener problemas sobre falta de información clara del proceso de pago, largas filas, problemas con la plataforma en línea y falta de opciones de pago.

**Figura 14.** *Pregunta sobre tipo de dificultades.*

16. Si respondió "Sí", ¿qué tipo de dificultades ha enfrentado?



El 36% de los contribuyentes tuvo problemas con dificultades en la plataforma para realizar el proceso de pago en línea, el 24% con largas filas en puntos de pago, 24% falta de opciones de pago que permitan acceso al pago de forma precisa y eficiente, 12% la falta del recibo de pago del impuesto y el 4% restante tuvo inconvenientes con transferencia bancaria.

**Figura 15.** *Pregunta sobre la efectividad de las entidades bancarias.*

17. ¿Considera que las entidades bancarias ofrecen información clara sobre el proceso de pago del impuesto predial?



El 81% de los encuestados no está conforme con el sistema de las entidades bancarias y consideran que ofrecen poca información sobre el proceso de transferencia bancaria y el 19% restante están de acuerdo en que las entidades bancarias ofrecen el servicio necesario para realizar el pago del impuesto sin ningún inconveniente.

**Figura 16.** *Pregunta sobre implementar más opciones de pago.*

18. ¿Le gustaría que se implementaran más mecanismos de pago?



El 91% de los encuestados considera que es viable agregar opciones de pago del impuesto que faciliten el pago del impuesto y el 9% restante consideran que los medios de pago actuales son suficientes para realizar el pago de forma eficaz y oportuna.

**Figura 17.** *Pregunta sobre pago en línea.*

19. ¿Tiene conocimiento que puede realizar la liquidación y el pago de su impuesto en línea desde la página web del municipio de Chimichagua?



El 65% de los contribuyentes desconoce que puede realizar la descarga del recibo del predial y el pago en línea desde la página web de la alcaldía, esto indica la falta de difusión de información sobre el proceso de pago en línea del impuesto y el 35% restante tiene conocimiento del proceso que deben realizar en la página del municipio.

**Figura 18.** *Pregunta sobre recordatorio de obligación de pago.*

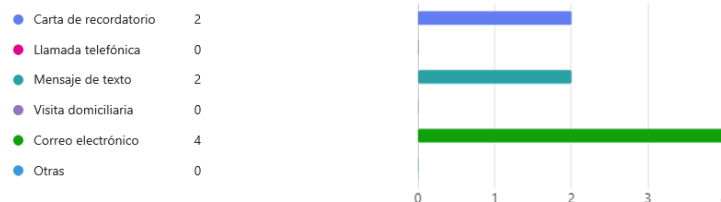
20. ¿Ha recibido alguna comunicación sobre el cobro de su impuesto predial?



El 92% de los encuestados afirma no recibir comunicaciones recordatorio de la obligación de pagar y sugieren que sería beneficioso implementar herramientas de recordatorio por correo, mensajes o comunicaciones escritas a la residencia, 8% de los contribuyentes recibió comunicaciones sobre la obligación de pagar.

**Figura 19.** *Pregunta sobre tipo recordatorio de obligación de pago.*

21. Si respondió "Sí", ¿qué tipo de comunicación recibió?



De los contribuyentes el 50% recibió mensaje de correo electrónico para recordar la obligación de pago del impuesto, el 25% una carta recordatoria de la obligación y el 25% restante un mensaje de texto. Lo anterior indica que la información que posee el municipio sobre los contribuyentes debe estar desactualizada, pues muy pocos reciben las comunicaciones que envía la oficina de impuestos.

**Figura 20.** *Pregunta sobre la efectividad de las comunicaciones.*

22. ¿Cómo calificaría la efectividad de estas comunicaciones en motivarlo a pagar?



El 63% de los contribuyentes considera que las comunicaciones efectivas producen un incentivo para realizar el pago, debido a que advierten los plazos límites para evitar los intereses de mora. Por otra parte, el 35% reconoce las comunicaciones poco efectivas pues indican dificultades económicas o inconformidad por falta de confianza en la administración; el 2% restante no está de acuerdo con las comunicaciones o mensajes sobre la obligación del predial.

**Figura 21.** *Pregunta sobre la efectividad de las comunicaciones.*

23. ¿Considera que el cobro persuasivo (recordatorios amigables) es más efectivo que el cobro coactivo (acciones legales o amenazas de embargo)?



El 91% de los contribuyentes prefiere el cobro persuasivo pues consideran que es una forma más sutil de realizar el recaudo, el 9% restante considera que un cobro más agresivo tiene mayor efectividad y previene la evasión del impuesto.

**Figura 22.** *Pregunta sobre la efectividad de las comunicaciones.*

24. ¿Ha experimentado algún tipo de cobro coactivo por parte de la entidad encargada del impuesto predial?



El 97% de los contribuyentes no ha experimentado cobro coactivo por parte de la administración y el 3% restante experimento el cobro coactivo.

**Figura 23.** *Pregunta sobre la efectividad de las comunicaciones.*

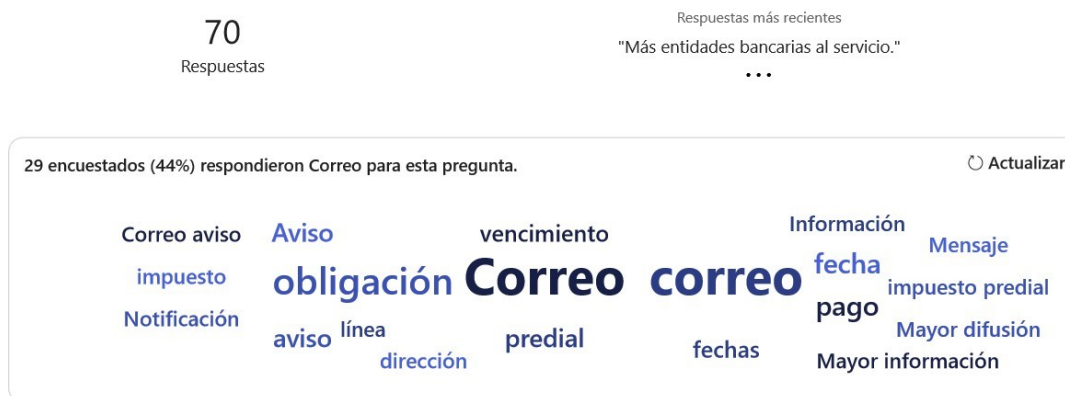
25. Si respondió "Sí", ¿cómo calificaría su experiencia con el cobro coactivo?



De la anterior pregunta se desprende la actual, pues solo contestaron los contribuyentes que tenían experiencia con el cobro coactivo. El 50% responde que el proceso se realizó de forma apropiada y el 50% responde que la experiencia durante el cobro fue regular, esto sugiere que se sintió inconforme durante el proceso.

**Figura 24.** *Pregunta sobre cambios sugeridos para mejorar el proceso.*

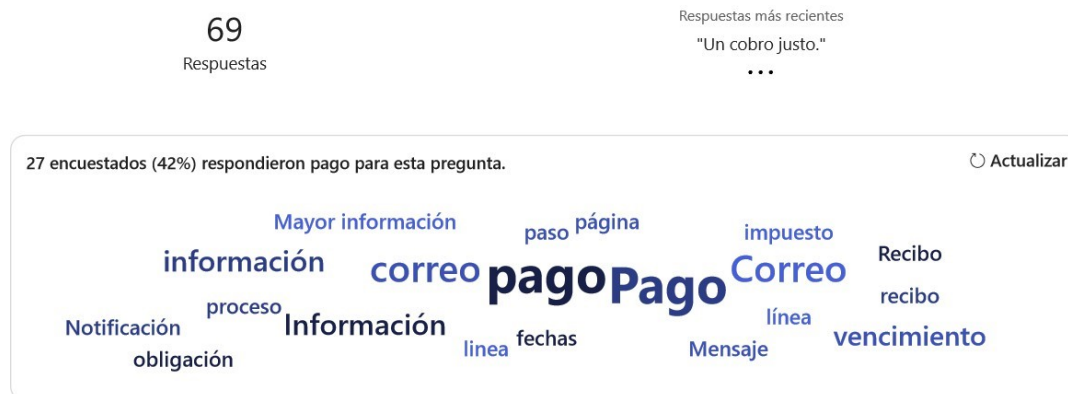
26. ¿Qué cambios sugeriría para mejorar el proceso de pago del impuesto predial?



El 44% de los encuestados considera que comunicaciones por correo sobre el impuesto predial beneficiaría la efectividad en el recaudo, el resto de las respuestas se dividen entre información y difusión sobre el impuesto predial, paso a paso del pago en línea en la plataforma de la alcaldía, mensajes y comunicaciones escritas a la dirección.

**Figura 25.** *Pregunta sobre cambios sugeridos para mejorar el proceso.*

27. ¿Qué herramientas o servicios adicionales cree que podrían ayudar a mejorar el recaudo del impuesto predial?



El 42% de los encuestados considera que al implementar más opciones de pago permite mayor efectividad cuando se realiza el cobro y el resto se divide entre notificación por correo de la obligación, fechas de vencimiento, información relevante y paso a paso del proceso de pago en línea a través de la página de la alcaldía que permite descargar el recibo y realizar el pago.

Los encuestados que respondieron que no son contribuyentes de impuesto predial en el municipio de Chimichagua, la encuesta automáticamente envía a las siguientes preguntas:

**Figura 26.** *Pregunta sobre impuesto predial.*

29. ¿Está informado sobre lo que es el impuesto predial?



El 51% de los encuestados contestó que no estaba informado sobre que es el predial, esto supone desconocimiento de los contribuyentes sobre el concepto, vencimiento, incentivos, los elementos del impuesto y la obligación del pago. El 49% restante reconoce estar informado sobre aspectos clave del impuesto predial y su influencia dentro de los recursos que genera al municipio.

**Figura 27.** *Pregunta sobre impuesto predial.*

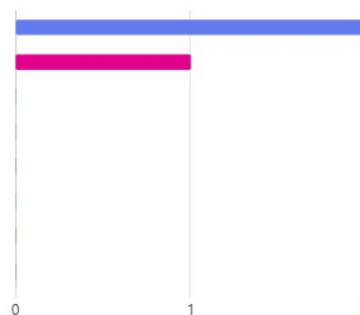
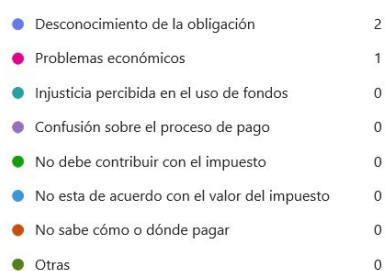
30. ¿Posee alguna propiedad?



El 99% de los encuestados afirma que no posee propiedades por lo tanto no son responsables de realizar el pago de predial y 1% restante si posee propiedad, pero indican que no realizan el pago debido dificultades económicas, en este caso es fundamental aclarar que la oficina propone acuerdos de pago a aquellos contribuyentes que pasen por crisis económica.

**Figura 28.** *Pregunta sobre impuesto predial.*

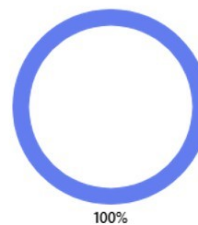
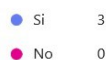
31. ¿Por qué no contribuye al impuesto predial?



Los encuestados que contestaron en la anterior pregunta que evaden el impuesto, en esta describen los motivos que llevaron a la omisión del pago; el 75% indica desconocimiento de la obligación y el 25% restante afirma tener problemas económicos que imposibilitaron realizar el pago.

**Figura 29.** *Pregunta sobre impuesto predial.*

32. ¿Cree que el monto del impuesto predial es demasiado alto para sus ingresos?



El total de los encuestados contestó que el monto del impuesto predial es demasiado para los ingresos percibidos, es importante afirmar que la oficina tiene acuerdos de pago que permiten al contribuyente cumplir con la obligación mediante cuotas que se ajusten a sus ingresos.

#### **4.3 Plantear estrategias de gestión para mejora en la eficiencia de recaudo del impuesto predial en el municipio de Chimichagua.**

A partir de la investigación realizada y de los resultados obtenidos en la encuesta, se identificaron cinco problemas principales que afectan el cobro del impuesto predial en el municipio.

El primer problema detectado es la falta de información y comunicación clara. Los habitantes manifiestan la necesidad de una mayor divulgación sobre las fechas de pago, los descuentos vigentes y los procesos asociados, lo que evidencia debilidades en la difusión de esta información.

El segundo problema corresponde a la falta de optimización en los métodos de pago. La dificultad para acceder a los puntos físicos donde se realiza el trámite, sumada al desconocimiento sobre las opciones de pago en línea, complica el cumplimiento de esta obligación para muchos contribuyentes.

En tercer lugar, se destaca la ausencia de incentivos y beneficios. Los encuestados señalan la falta de motivación para realizar el pago dentro de los plazos establecidos, ya que no se aplican descuentos que promuevan la puntualidad.

El cuarto problema identificado es la desactualización del catastro. Algunos encuestados afirman que, a pesar de ser propietarios de sus viviendas, no están obligados a pagar el impuesto predial, esto pone en evidencia la necesidad de mejorar los controles administrativos para reducir

la evasión fiscal.

Por último, el quinto problema señalado son las deficiencias en la gestión de cobro. La encuesta revela que una parte significativa de la población no ha experimentado cobros coactivos, lo que sugiere una gestión limitada en el seguimiento y recuperación de deudas pendientes.

Estrategias propuestas para mejorar el recaudo del impuesto predial en el municipio

Tras identificar los problemas que afectan el recaudo del impuesto predial, se proponen las siguientes estrategias con el objetivo de optimizar el proceso y fomentar el cumplimiento por parte de los contribuyentes:

#### 1. Mejora en la comunicación y difusión de la información

- Implementar campañas informativas en radio, redes sociales, medios impresos y televisión local.
- Crear una línea de atención al contribuyente para resolver dudas relacionadas con el impuesto predial.
- Publicar informes periódicos sobre el uso del dinero recaudado para generar mayor transparencia y confianza.
- Enviar recordatorios automáticos por WhatsApp, SMS y correo electrónico sobre fechas de vencimiento y descuentos disponibles.

#### 2. Modernización y diversificación de los métodos de pago

- Habilitar el pago en línea a través de la página web del municipio y aplicaciones móviles, y desarrollar campañas informativas para orientar a los contribuyentes sobre el proceso paso a paso, garantizando que comprendan cómo realizar el pago de manera fácil y segura.
- Permitir el uso de tarjetas de crédito, débito y billeteras digitales para facilitar los pagos.

- Descentralizar el recaudo mediante la habilitación de puntos de pago en bancos, corresponsales bancarios y comercios aliados.
3. Incentivos para fomentar el pago oportuno
- Ofrecer descuentos por pronto pago y establecer planes de financiamiento en cuotas accesibles.
4. Actualización y fiscalización del catastro municipal
- Actualizar el catastro para identificar predios no registrados o subvalorados.
  - Crear convenios con entidades nacionales para compartir información y mejorar la detección de contribuyentes omisos.
5. Gestión eficiente del cobro y sanciones graduales
- Establecer sanciones progresivas para propietarios morosos, comenzando con advertencias y avanzando hasta posibles embargos si persiste el incumplimiento.
  - Implementar un sistema de base de datos actualizado con el historial de pagos de cada contribuyente.
  - Automatizar la emisión de facturas prediales y habilitar la opción de descarga en línea.
  - Realizar campañas de cobro persuasivo, enviando notificaciones antes de aplicar sanciones más estrictas.
6. Fortalecimiento del recurso humano municipal
- Capacitar al personal municipal en atención al ciudadano y en estrategias de recaudación eficiente para mejorar la experiencia de los contribuyentes.

## 5 Conclusiones

La evaluación del recaudo del impuesto predial en el municipio de Chimichagua (2021-

2023) ha permitido identificar diversas falencias que afectan la eficiencia del proceso de cobro, entre ellas, la falta de actualización del catastro, la insuficiente comunicación de las fechas y beneficios tributarios, y la limitada capacidad operativa de la oficina encargada del recaudo. Estas deficiencias han resultado en bajos índices de pago oportuno por parte de los contribuyentes, esto compromete la capacidad del municipio para financiar proyectos de desarrollo económico, social y ambiental.

Los resultados obtenidos a través de la encuesta revelan que existe un desconocimiento significativo entre los ciudadanos sobre las obligaciones fiscales, los descuentos aplicables y las opciones de pago disponibles. Asimismo, muchos contribuyentes enfrentan obstáculos en el proceso de pago debido a la centralización de los puntos de recaudo y la falta de confianza en los métodos digitales.

Para mejorar la recaudación del impuesto predial, se proponen estrategias que incluyen la modernización del sistema de cobro, la implementación de campañas informativas más efectivas, la diversificación de los métodos de pago y la actualización del catastro municipal. Además, se sugiere fortalecer la gestión de cobro mediante sanciones graduales y fomentar una cultura de pago a través de incentivos y programas educativos que destaquen la importancia de este tributo en el desarrollo de la comunidad.

La aplicación de estas medidas contribuirá a optimizar el proceso de recaudación, aumentar los ingresos municipales y fortalecer la sostenibilidad financiera del municipio, en última instancia, permitirá la ejecución de proyectos que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

## **6 Recomendaciones**

En busca de continuar y ampliar la investigación o ayudar a otras investigaciones similares

se recomiendan los siguientes puntos

Incorporar un análisis longitudinal más amplio que permita estudiar los cambios en un periodo de tiempo más largo; se sugiere ampliar el lapso de estudio de 5 a 10 años para identificar tendencias a largo plazo en el comportamiento del recaudo y evaluar si las estrategias empleadas son las adecuadas y han tenido efecto sostenible.

Incluir a otros municipios para realizar un estudio comparativo, comparar el caso de Chimichagua con otros municipios que sean de similar tamaño poblacional y ruralidad podría ofrecer una perspectiva más amplia sobre buenas prácticas y debilidades comunes.

Estudiar la percepción de los funcionarios municipales con entrevistas semiestructuradas o grupos focales para conocer sus retos en la gestión del impuesto predial.

Profundizar en el análisis del catastro con ayuda de una línea futura para evaluar el impacto de una actualización catastral sobre el recaudo, simulando nuevos valores catastrales y el efecto sobre el ingreso municipal y la carga tributaria.

Evaluar la efectividad de campañas educativas y de difusión, medir el efecto de intervenciones educativas piloto (charlas, mensajes de texto, correos informativos) y su impacto en el cumplimiento del pago del predial.

Estudiar la cultura fiscal desde un enfoque sociológico ya que al explorar en profundidad la cultura de no pago desde una visión sociológica o antropológica, puede ayudar a entender cómo influyen factores como la confianza institucional, la percepción de equidad, o los valores comunitarios.

Incluir análisis de costo-beneficio de estrategias de recaudo e implementar campañas o sistemas tecnológicos frente al incremento proyectado en el recaudo, para sustentar decisiones de política pública.

### Referencias

- Alama Castillo, T. P., Gonzaga Añazco, S. J., y Yáñez Sarmiento, M. M. (2018). Gestión tributaria a microempresarios mediante la creación del centro de asesoría caso: Umet sede Machala. *Revista Universidad y Sociedad*, 10(2), 84-88.  
<http://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus>
- Alcaldía Municipal de Chimichagua. (s.f.). *Reseña Historica de Chimichagua*.  
<https://www.chimichagua-cesar.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Pasado-Presente-y-Futuro.aspx>
- Bernal, M y Mancipe, A. (2023). *Análisis del comportamiento del recaudo del impuesto predial unificado como fuente de ingreso directo en la gestión del municipio de Soracá – Boyacá durante el periodo 2020 – 2021*. [Trabajo de grado para optar el título de Contaduría Pública, Universidad Santo Tomas] Repositorio institucional Universidad Santo Tomas  
<https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/51700/2023MarthaBernalMarielaMancipe.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Catastro de Bogotá. (s.f.). *Censo catastral*. Disponible en:  
<https://www.catastrobogota.gov.co/pregunta/que-es-el-auto-avaluo>
- Concejo Municipal de Chimichagua. (s.f.). *Estatuto Tributario Del Municipio De Chimichagua*. Disponible en: <https://chimichagua-cesar.gov.co/Documents/ACUERDO%20No%20013.pdf>
- Congreso de la Republica de Colombia. (1990, 18 de diciembre). Ley 44 de 1990. *Normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias*. Disponible en:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=283>

Consejo de Estado. (s.f.). *Evoluciona Normativa de Impuesto Predial*.

[https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/44001-23-31-000-2011-00192-01\(21973\).pdf](https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/44001-23-31-000-2011-00192-01(21973).pdf)

Contreras, M. (2021). *Análisis del Recaudo del Impuesto Predial en el Municipio de Jerusalén –*

*Cundinamarca*. [Trabajo de grado en modalidad de Monografía para obtener el título de

Contador Público, Universidad Piloto de Colombia] Repositorio Unipiloto.

<http://repository.unipiloto.edu.co/handle/20.500.12277/10156>

Constitución Política de Colombia. (1991). Artículo 95. *De los deberes y obligaciones*. Función

Pública. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=4125>

Chacón, L y Giraldo, L. (2023). *Análisis de recaudo del impuesto predial y su influencia en las*

*finanzas públicas del municipio de San José de Cúcuta, periodo 2019*. [Trabajo de grado

para optar el título de especialista en Finanzas Públicas, Universidad Santo Tomas]

Repositorio institucional Universidad Santo Tomas

[https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/54003/2024ChaconLiseth.pdf?sequ](https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/54003/2024ChaconLiseth.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

[en ce=1&isAllowed=y](https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/54003/2024ChaconLiseth.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Daros, W. R. (2002). ¿Qué es un marco teórico? *Enfoques*, 14(1), 73-112.

<https://www.redalyc.org/pdf/259/25914108.pdf>

Hernández Torres, D. M., y Marín Rodríguez, S. P. (2021). *Recopilación de los principales*

*elementos de algunos impuestos en Colombia*.

Juárez Ramos, E. (s.f.). *Gráfico Cronograma Diagrama de Gantt Profesional y Corporativo*.

Canva. [https://www.canva.com/templates/EAFjueWAZcU-gr-fico-cronograma-diagrama-](https://www.canva.com/templates/EAFjueWAZcU-gr-fico-cronograma-diagrama-de-gantt-profesional-y-corporativo-azul-y-blanco/)

[de-gantt-profesional-y-corporativo-azul-y-blanco/](https://www.canva.com/templates/EAFjueWAZcU-gr-fico-cronograma-diagrama-de-gantt-profesional-y-corporativo-azul-y-blanco/)

Ministerio de Hacienda. (s.f.). *Cobro Persuasivo*. Disponible en:

<https://minciencias.gov.co/glosario/cobro-persuasivo#:~:text=Son%20las%20actuaciones%20en%20virtud,al%20inicio%20del%20proceso%20coactivo.>

Ministerio de Justicia. (s.f.). *Cobro Coactivo*. Disponible en:

<https://www.minjusticia.gov.co/programas-co/LegalApp/Paginas/%C2%BFQu%C3%A9-debo-hacer-si-tengo-un-proceso-administrativo-de-cobro-coactivo.aspx#:~:text=%E2%80%8B%E2%80%8B%E2%80%8B%E2%80%8B%E2%80%8B,contribuciones%2C%20impuestos%2C%20entre%20otros.>

Ministerio de Vivienda. (2022). *DOCUMENTO TÉCNICO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO*.

Ministerio de Vivienda. Disponible en:

<https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/documento-predial-v2.0.pdf>

Pardo, W. y Romero, Y. (2019). *Estrategias Para Incentivar El Recaudo Del Impuesto Predial*

*En La Localidad 8 De Bogotá (Kennedy)* [Trabajo de grado para optar el título de especialista en Gerencia Tributaria, Universidad Gran Colombia] Repositorio institucional.

Disponible en:

<https://repository.ugc.edu.co/bitstream/handle/11396/5798/ESTRATEGIAS%20PARA%20INCENTIVAR%20EL%20RECAUDO%20DEL%20IMPUESTO%20PREDIAL%20EN%20LA%20LOCALIDAD%208%20DE%20BOGOT%C3%81%20%28KENNEDY2.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Pinillos, J. (2019). Elementos de la obligación tributaria sustancial del gravamen a los movimientos financieros en Colombia. *Revista espacios*, 40(42), 9.

<https://www.revistaespacios.com/a19v40n42/a19v40n42p09.pdf>

Presidente de la Republica de Colombia. (2020). Decreto 148 2020. *Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística*. Función Pública. Disponible en: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=105952>

Presidente de la Republica de Colombia. (1989, 30 de marzo). Decreto Ley 624 1989. *Estatuto Tributario de los impuestos administrados por la Dirección General de Impuesto Nacionales*. Función Pública. Disponible en: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=533>

Presidente de la Republica de Colombia. (1986, 25 de abril). Decreto 1333 1986. *Código de Régimen Municipal*. Función Pública. Disponible en: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1234>

Tamayo, M. (1994). Investigación descriptiva. *Editorial Saberes del Conocimiento*. Disponible en: <https://www.recimundo.com/index.php/es/article/download/860/1560?inline=1#:~:text=de%20acci%C3%B3n%20participativa,-,Investigaci%C3%B3n%20descriptiva,o%20procesos%20de%20los%20fen%C3%B3menos>

Villagómez, J. Á. (2015). *El sujeto pasivo de la obligación fiscal*. IMCP. [https://books.google.com.co/books/about/El\\_sujeto\\_pasivo\\_de\\_la\\_obligaci%C3%B3n\\_fiscal.html?id=yNWEDgAAQBAJ&redir\\_esc=](https://books.google.com.co/books/about/El_sujeto_pasivo_de_la_obligaci%C3%B3n_fiscal.html?id=yNWEDgAAQBAJ&redir_esc=)

