



Repercusiones que presenta la actualización catastral en el impuesto predial.

Análisis técnico en los procesos de actualización catastral y estrategias de control tributario en el impuesto predial del Municipio de Andes.

Luisa Valentina Moncada Araque

Juan Diego Garcés Jaramillo

Mariana Jiménez Sánchez

Trabajo de grado presentado para optar al título de Contador Público

Asesora

Daniela Quintero Echavarría

Universidad de Antioquia
Facultad de Ciencias Económicas
Andes, Antioquia, Colombia
2022.

| | |
|----------------------------|--|
| Cita | (Moncada Araque, Garcés Jaramillo & Jiménez Sánchez, 2022) |
| Referencia | Moncada Araque, L. V., Garcés Jaramillo, J. D. & Jiménez Sánchez, M. (2022). Repercusiones que presenta la actualización catastral en el impuesto predial [Trabajo de grado profesional]. Universidad de Antioquia, Andes, Colombia. |
| Estilo APA 7 (2020) | |



Seleccione posgrado UdeA (A-Z), Cohorte Seleccione cohorte posgrado.

Grupo de Investigación Seleccione grupo de investigación UdeA (A-Z).

Seleccione centro de investigación UdeA (A-Z).



Centro de Documentación Economía

Repositorio Institucional: <http://bibliotecadigital.udea.edu.co>

Universidad de Antioquia - www.udea.edu.co

Rector: John Jairo Arboleda

Decano/Director: Jair Albeiro Osorio

Jefe departamento: Martha Cecilia Álvarez

El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Antioquia ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por los derechos de autor y conexos.

Resumen

El desarrollo de esta investigación es analizar la incidencia que tienen las estrategias de control tributario que se han implementado en la actualización catastral de acuerdo con las cargas impositivas del impuesto predial en el Municipio de Andes, teniendo como eje central el control tributario e influencia de los inventarios catastrales, los cuales presentan falencias por la desactualización catastral en el área urbana como rural y anomalías en las herramientas de medición, control y gestión que poseen los proveedores catastrales al ejecutar una actualización catastral, evidenciando así una escasez en relación con el perfil profesional que hay respecto a las gestiones catastrales y estableciendo un desconocimiento de una dependencia a otra en cuanto al inventario de terrenos, inmuebles, tributos y estructura del impuesto predial.

Palabras Clave. impuesto predial, estrategias, recaudo, actualización catastral, falencias.

Introducción

El impuesto predial es un mecanismo de recaudo que recae sobre los predios o inmuebles del territorio colombiano, equivalente al valor gravado de cada predio, ya sean, urbanos o rurales, siendo uno de los determinantes fundamentales para generar el tributo con respecto al valor real del terreno, sin tener en cuenta valores agregados como construcciones, reformas o edificaciones, ya que estos, son caracteres diferentes, que poseen, otras regulaciones normativas y otras mediciones de valor.

Colombia es uno de los países latinoamericanos que fomenta la autosuficiencia de los entes territoriales brindando la posibilidad de que cada localidad sea la encargada y responsable de su crecimiento y sus propias gestiones de desarrollo, de tal manera, que sean estas mismas entidades quienes recauden sus recursos, por medio de tributos sustanciales y principios políticos eficientes en su recaudo, que sobrelleven características acordes a las establecidas por el gobierno colombiano.

Tal como lo expresan (Iregui B., Melo B., & Ramos F., 2003) “Los municipios del país tienen un potencial tributario importante en el predial, ya que su autonomía es la que permite su crecimiento económico y desarrollo social, cuyo aprovechamiento no necesariamente requiere de la introducción de grandes ajustes legislativos sobre la base y las tarifas del impuesto. si no en las gestiones que realicen las autoridades locales para presentar cargos tarifarios óptimos y acordes a la realidad económica de la población e implementando estrategias para generar medidas de reducción en la brecha tarifaria, realizar ajustes en las tarifas nominales y realizar las actualizaciones catastrales periódicas de acuerdo con la Ley”.

Dicha situación se ha convertido en el foco central de varias investigaciones, la autodependencia de los municipios han generado rendimientos negativos en cuanto al escenario fiscal, el recaudo

del impuesto predial y el valor real de cada predio, puesto que, la mayoría de los Municipios del territorio presentan una desactualización avanzada de predios e inmuebles, por ende aunque se regulen las normativas tributarias y fiscales dentro del impuesto predial no se refleja un valor real en el recaudo, como es el caso del Municipio de Andes al cual no se le realiza una actualización catastral urbana desde hace 8 años y rural desde hace más de 14 años, es decir los impuestos prediales recaudados durante todo este tiempo se han realizado con bases y datos que no refleja la realidad económica del municipio y es una de las causales que retrasa posibles inversiones en el desarrollo social. Por ende, el estado actualmente está generando nuevos mecanismos que permitan evaluar la información catastral y su incidencia en el valor a pagar por el contribuyente.

Actualmente, el estado colombiano ha presentado a las diversas alcaldías un sistema de información que permita actualizar los datos territoriales de predios identificados y no identificados, este sistema es llamado catastro multipropósito, el cual tiene como objetivo fomentar el crecimiento y desarrollo de cada localidad, reconociendo características como: consistencia, preservación, mejoras, legalidad, acceso y aprovechamiento de tierras, promoviendo cifras consistentes y verídicas que generen una buena aplicación de tarifas en el impuesto predial.

En consecuencia, esta investigación permitirá profundizar desde la perspectiva del personal catastral y de hacienda de la alcaldía de Andes los esquemas, procesos y controles que se establecen para la generación de información verídica, que esté acorde a las tarifas tributarias establecidas dentro del recaudo y estructura del impuesto predial, inicialmente se encuentra el marco teórico el cual establece conocimientos compartidos en actas, fichas y documentos de diversos autores que contemplan temas relacionados a está, posteriormente se presenta el desarrollo metodológico el cual es el punto de partida para identificar aquellos caracteres que divagan en torno a la problemática, pero que son la fuente fundamental para la obtención de resultados apropiados que orienten a posibles soluciones eficientes.

Transformación y efectos de las normativas y cargas impositivas del impuesto predial a lo largo de la historia

El impuesto predial es definido como el aporte sobre la existencia de un predio o inmueble sea rural o urbano, en donde cada municipio calcula su valor real y denomina el valor catastral, dando como resultado el valor promedio a cobrar a cada contribuyente.

Anteriormente, la influencia de factores sociales no era significativa en el recaudo de los aportes tributarios, lo que permitió evidenciar falencias en la medición y la capacidad que tenía cada contribuyente y en el recaudo del impuesto predial llegando a percibir grandes niveles de inequidad y desigualdad.

Para analizar aquellos conceptos y características que influyen en los mecanismos catastrales y en el impuesto predial es importante analizar las necesidades que dieron forma a tal mecanismo tributario, que influyen directamente en el bolsillo de cada ciudadano colombiano. Es de ahí donde nace la importancia de llevar a cabo un recorrido histórico de los efectos, factores, consecuencias y transformaciones que dicho impuesto ha traído consigo y que se dio mayormente a partir de los municipios.

Tal como lo exponen los autores (Tobón Zapata & Muñoz Mora, 2013) “En Colombia se creó un impuesto predial en 1887 mediante la Ley 48. Esto permite que los ministerios estén facultados para gravar y recaudar impuestos, y guiar la autonomía de los gobiernos locales para determinar y compartir la carga fiscal de los impuestos sobre la propiedad. Posteriormente, en 1908, la Ley N° 20 estableció la recaudación de impuestos como de ingresos del departamento con el fin de obtener mayores rendimientos en términos de crecimiento territorial y desarrollo social.”

A partir de esta norma nace la importancia de diseñar preceptos apropiados que permitieran a los departamentos centralizar los recaudos provenientes de los impuestos

prediales de cada municipio con la intención de generar conexiones tributarias y legales de forma piramidal, sin embargo, se vio la necesidad de crear ciertos topes y tarifas las cuales fueron implementadas según la Ley 20 de 1908 en donde nace como fundamento principal para financiar el fomento del fondo municipal y el policial, después de esto la norma no presentó ninguna modificación hasta principios de los ochenta.

“A comienzos de los ochenta, La Misión de Finanzas Intergubernamentales, destacó algunos problemas asociados al impuesto predial, como su elasticidad frente al PIB, las deficiencias en la administración de los cobros, la desactualización de los avalúos y el gran número de exenciones, que cobijaban en promedio hasta el 10% de los predios.” (Iregui B., Melo B., & Ramos F., 2003)

En donde se evidenció un recaudo deficiente del impuesto predial puesto que las tasas proyectadas para la tributación fluctúan constantemente, posicionando a Colombia en uno de los países con indicadores tributarios ineficientes y con rendimientos bajos en las propiedades, frente a los demás países latinoamericanos; de allí nace la Ley 14 de 1983 con el fin de reajustar aquellas falencias, las cuales permitieron la independencia y distribución de facultades a los consejos municipales, los cuales podrían manejar y regular el periodo de las actualizaciones y avalúos catastrales. Se evidenció la necesidad de regular y establecer un rango en las tarifas implementadas en el impuesto y es donde se genera la ley 75 de 1986, de acuerdo al análisis propuesto por estas dos leyes empezaron a surgir en los años noventa de manera objetiva la forma de unificar distintos campos y caracteres en uno solo, con la finalidad de que los avalúos catastrales fueran más exactos a la hora de implementar las tarifas tributarias y que de esta manera se pudieran generar herramientas que permitieran agilizar y avanzar un poco en el recaudo del impuesto, por otra parte, se generaron nuevos criterios que permitieran a los consejos municipales tomar conciencia de la situaciones o afectaciones de la población.

Factores y sistemas que inciden en el proceso y recaudo del impuesto predial

No es un tema desconocido que el impuesto predial ha sido uno de los recursos fundamentales para la sostenibilidad de la población regional colombiana, donde se ha convertido en un carácter de investigación y análisis por muchos tributaristas, economistas, financistas y demás profesionales del campo contable – legal, tal como en su momento lo fue el informe Bird-Wiesner presentado en la presidencia de Turbay, el cual giró la forma en la que el sector económico evaluaba los hechos fiscales y las finanzas en el interior del país, permitiendo evidenciar el despilfarro y la mala administración de los recursos, lo que promovió el fortalecimiento de los recaudos tributarios en las principales ciudades del país y puso en tela de juicio el proceso y los requerimientos que las administraciones Municipales llevaban a cabo para el recaudo del mismo.

“las autoridades municipales, no solo tienen que velar por cobrar el impuesto predial (entre otros impuestos), además deben administrar de forma correcta los fondos que reciben, sin dejar de mencionar que para la repartición de dicho caudal, el factor político va a influir en la distribución de los fondos, lo cual, genera retraso en el desarrollo del municipio y, por ende la falta de interés de los ciudadanos para cumplir con sus obligaciones, entre ellas las de contribuyente.”(Guerrero Díaz, R., & Noriega Quintana, H., 2015,p.71).

Se empieza a evaluar los factores que de manera directa influyen en el proceso, estructura y cobro del impuesto predial tales como: transformaciones sociales, ambientales, tecnológicas, económicas y políticas que de manera paulatina fueron preocupando la administración financiera, ya que, se debían desarrollar mecanismo y gestiones que fueran a la par con las exigencias del entorno; sin embargo, la mayoría de los Municipios durante años han hecho caso omiso a los riesgos que trae consigo la captación deficiente del impuesto predial, implementado tasas

desproporcionadas, avalúos incorrectos, análisis catastrales no actualizados y herramientas poco eficientes.

“La recaudación del impuesto predial depende en gran medida de un factor: el desarrollo de los sistemas catastrales. La base para el cálculo del impuesto predial es el catastro, a través del valor catastral, que se integra por el valor del terreno y el valor de la construcción. Los valores catastrales, con origen en el Catastro, son los valores que determinan la proporcionalidad y diferencia en los pagos del impuesto inmobiliario de un predio a otro, y que en su conjunto determinan la recaudación total del impuesto en el municipio” (Terrazas Santamaría & Chávez Calva, 2011, p.62)

Contexto histórico de las bases catastrales e impuesto predial, Municipio de Andes.

Colombia es un país que ha construido mucha historia y evolución acorde a sus normativas y directrices nacionales, como evidencia de ello se tiene la dinámica y la evolución de la constitución política, de esa manera se tiene una cronología de la evolución de los aspectos y orientaciones respecto al rumbo de los proyectos catastrales nacionales, es por ello necesario hablar de las 4 etapas generales que presenta la evolución en el tiempo del catastro colombiano.

En la primera etapa se encuentra el inicio como tal del catastro, al menos en el término legislativo, denominado como “catastro general del cantón” realizado antes de 1930 bajo la normativa de la ley 30 de septiembre 1821, dicha ley fue orientada directamente con una finalidad fiscalista, dado que lo que buscaban con esta era solventar los gastos correspondientes a la guerra de independencia, no obstante se estructuraría más adelante otorgándole a la asamblea el poder de reglamentar respecto al impuesto sobre la propiedad raíz, creando un esquema catastral de avalúo y tasación.

Continuando con la segunda etapa que estaría orientada más a la consolidación, desarrollada en los periodos 1930 a 1982, que iría más esquematizada a conceptos de tributación, acordes a un sistema de modernización y de carácter enfocado en racionalizar, creando así un órgano encargado del avalúo, acorde a los entes territoriales, donde se plantearía el elemento jurídico de catastro que propondría la creación de planos para conocer de una mejor manera el detalle de los inmuebles y así facilitar la función de valorización. Luego llegaría el decreto 1301 de 1940, siendo este reglamentario de la ley 65 que plantearía el estatuto orgánico del catastro técnico donde se desarrollaría una nueva metodología de valorización de los bienes, llamada “nivelación de precios”.

La tercera etapa se conocería como la etapa de dinamismo, que estaría vinculada en los periodos de 1983 a 1989, iniciando esta con la ley 14 de 1983 llamada “nueva era de los fiscos regionales” creando así un sistema de avalúo masivo mucho más ágil, dinámico y actualizado, también se crearía un nuevo procedimiento catastral que permitiría corregir de manera masiva disparidades de cada uno de los elementos tanto jurídicos, fiscales y económicos de un periodo de tiempo.

Finalmente se encuentra la última etapa, que sería denominada la época actual, dado que empezaría en el periodo de 1990 y sería que sigue hasta la actualidad, cuya característica más importante es la incorporación de ayudas tecnológicas, tanto como herramientas, como de sistemas, denominado como modernización catastral, donde tal información fue suministrada gracias a Liliana por, (Rodríguez, S.F)

Sin embargo, y de acuerdo al desarrollo catastral se ha sumado la obligación por parte de las secretarías de hacienda y tesorerías de los diferentes municipios la implementación de normativas tributarias y fiscales actualizadas, tal como lo es la Ley 788 de 2002 la cual surge después de la Ley 14 de 1983 con la intención de controlar y penalizar la evasión y fraude fiscal de los contribuyentes promulgando un orden nacional y territorial, reconociendo la obligación que tiene

cada individuo con el estado acorde a su predio o inmueble, cabe detallar que en el municipio de Andes existen cobros inactivos innumerables desde hace mucho tiempo y aunque se generan acuerdos de pago, no son atendidos por la comunidad y en el mayor de los casos son más los intereses incrementados que el valor generado por el impuesto predial. Esta norma permite exigir el tributo por parte de la alcaldía municipal con procesos penales con el determinante de poder rematar los bienes y recuperar el valor adeudado.

De acuerdo con esto, el Municipio de Andes implementa el Acuerdo Municipal N° 022 DE 2013 el cual permite “establecer, compilar, actualizar y adoptar los impuestos, tasas, contribuciones y otras rentas que se aplicarán en el municipio de Andes y las normas para su administración, determinación, discusión, control y recaudo, así como el régimen sancionatorio. El acuerdo contempla igualmente las normas procedimentales que regulan la competencia y la actuación de los funcionarios y de las autoridades encargadas del recaudo, fiscalización y cobro correspondientes a la administración de los tributos” (Concejo Municipal de Andes, 2013)

Sin embargo, en el año 2016 se propone de manera estatal la implementación de la LEY 1819 de 2016 la cual tiene como base fundamental reestructurar y reorganizar la tributación, fortaleciendo los mecanismos para la lucha contra la evasión y la elusión fiscal, y dicta otras disposiciones; esta norma es aplicada por la Tesorería Municipal de Andes para la estructuración del impuesto predial.

Aplicación del catastro municipal

El municipio de Andes Antioquia es uno de los más desarrollados económicamente hablando de la región suroeste, Dicha característica le ha permitido a su población de alrededor de 48.200 habitantes poder adquirir diversos bienes inmuebles y demás, generando así una necesidad de una actualización catastral, dicha actualización empezaría con un plan piloto impulsado por la

gobernación de Antioquia, donde de la mano de algunos municipios estructuraría bajo el plan nacional de desarrollo, nuevos esquemas en la eficiencia digital de la valorización y la recaudación del impuesto, esto realizado bajo el periodo administrativo 2020-2023, generando un direccionamiento diverso, ya que por ejemplo esta primera acogida a la actualización catastral traería consigo una subida porcentual en los parámetros de pago del impuesto predial debido a la poca periodicidad en la que se ha realizado dichas actualizaciones.

¿En qué consiste la actualización catastral?

Es importante resaltar las características que hacen parte de la actualización catastral, iniciando desde el alistamiento, ejecución, cierre y uso; conceptos clave que son relevantes dentro de la actualización catastral, ya que, son etapas de análisis y reconocimiento, los cuales identifican posibles falencias e incongruencias que, de manera específica, determinan la valoración, ya sea, tanto del terreno como del inmueble, obteniendo así una liquidación de impuesto predial equitativa y coherente, respecto a los inmuebles de cada ciudadano.

Por ende, es importante resaltar el concepto que brinda la resolución N° 0070 de 2011 en su Artículo 97, la cual representa de manera técnica la formación, conservación y actualización catastral, expresando que,

“La actualización de la formación catastral. Consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario” (IGAC, 2018)

Es de resaltar que, el concepto o término “catastro” fue generado principalmente por las necesidades que presentaba el pueblo colombiano en la guerra de independencia, el cuál permitía

obtener cierto tipo de impuesto que contribuyese directamente a la misma, donde de manera paulatina fue teniendo una transformación en la población colombiana, que permitió mejorar ciertas inconsistencias en la formación, división y propiedades entre las clases sociales, de modo que la contribución que cada ciudadano le brinde al estado, fuera justa y proporcional al terreno, bienes o inmuebles que cada hogar colombiano tuviese en su poder, para poder analizar de manera general y panorámica la estructura territorial del país, fortaleciendo así los poderes departamentales y municipales; de manera que, aquellas facultades fueran eficientes frente a la contribución de los impuestos.

De acuerdo con lo mencionado anteriormente, el Estado consideró pertinente avanzar en las obligaciones y deberes que aquella estructura o formación exigía por medio de decretos y leyes que estuvieran sujetas a la valorización de los bienes raíces y donde, como lo expresa la Ley N° 78 de 1935.

“Abrió definitivamente el país a la nacionalización del catastro y estableció la declaración del valor de los bienes raíces por parte del propietario o, en su defecto, la estimación por parte del funcionario de catastro. Se determinó que en la jefatura de Rentas Nacionales abriese una Sección Nacional de Catastro, a cuyo cargo se dejó la fijación de los avalúos comerciales de la propiedad raíz a las responsabilidades que, como Estado debía proporcionar a las entidades territoriales para una medición eficiente de las áreas” (Erba, S.F)

La cual, permitió reformar las disposiciones que, hasta el momento estaban sujetas sobre el impuesto a la renta y a todo lo concerniente a impuestos adicionales, deducciones, propiedades raíces y bienes inmuebles. Esta ley permitió incluir factores necesarios para la constitución de procesos de control, facultades normativas y el rumbo de la estructura catastral, de la cual se derivaron ciertos decretos que daban facultades a la formación de juntas municipales e instituciones

que de manera global y estandarizada posibilitarán unificar la administración y los criterios territoriales en uno solo, de tal manera que permitiera de una forma eficiente, visualizar los avalúos catastrales, responsabilidades en las unidades inmobiliarias, la creación de regímenes de propiedad horizontal, conexión entre predios y determinación de responsabilidades y obligaciones que hacían parte de la Dirección de catastro distrital.

Teniendo claro que, la transformación y los cambios que la gestión catastral ha tenido durante el recorrido histórico colombiano nos permite identificar aquellos servicios e información relevante, no sólo como soporte económico, sino también como herramienta o fuente principal para los soportes fiscales y el ordenamiento territorial, es así donde Colombia se ha visto en la necesidad de avanzar en la utilización de métodos, procesos, herramientas y tecnologías modernas que unifiquen los sistemas de información de predios para brindar de manera general y específica los cambios urbanísticos, sociales y de patrimonio que constantemente han fortalecido los terrenos municipales.

“Dentro de las apuestas del Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022 se encuentra la modernización de la gestión catastral, definida como un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral” (Gestión catastral en Colombia: proyecciones y limitaciones, 2020)

Según lo anterior, se pretende contrastar como hipótesis la existencia de falencias en la aplicación de los mecanismos de actualización catastral y control tributario, dadas por la falta de idoneidad de los funcionarios a cargo de estos procesos.

Metodología.

Para llevar a cabo el presente artículo se tomó como foco investigativo el Municipio de Andes Antioquia, por tanto, se profundiza de manera objetiva las problemáticas que presentan las estrategias de control tributario implementadas dentro de la actualización catastral y en las cargas impositivas del impuesto predial, siendo este caso uno de los tantos que comúnmente se presenta en el territorio colombiano en cuanto al recaudo de información catastral y cobro pertinente del impuesto predial.

Esta investigación es de tipo descriptiva y se realizó desde el enfoque metodológico cualitativo, tal como lo expresa (Guerrero Bejarano, 2016) “la investigación Cualitativa se centra en comprender y profundizar los fenómenos, analizándolos desde el punto de vista de los participantes en su ambiente, en relación con los aspectos que los rodean. en este caso son los funcionarios de las secretarías de hacienda y catastro en contexto con las estrategias de control tributario implementadas en la actualización catastral, de acuerdo con las cargas impositivas del impuesto predial del Municipio de Andes, comprendiendo así, la perspectiva de cada individuo o grupo, profundizando en sus experiencias, opiniones y conociendo la forma cómo subjetivamente perciben su realidad.” por ende, se tomó una muestra cualitativa de seis personas quienes por medio de entrevistas y grupos focales dieron a conocer aquellos conocimientos que se tienen en cuanto al ámbito fiscal, tributario y catastral que el gobierno nacional desarrolla y que debe ser aplicado en todo el territorio colombiano, cabe resaltar que este muestreo fue aplicado solo en aquellas dependencias donde recae la mayor responsabilidad en cuanto a la problemática, es decir, personal catastral, tesorería, concejo municipal y secretaría de hacienda; se tomó un grupo población generalizado, tesorera, proveedor catastral, comunicador social, concejal municipal, psicoorientadora, abogada de cobros inactivos; de tal manera, que se pudiera contextualizar desde diferentes puntos de vista la problemática correspondiente.

En primera instancia, se realizó un análisis exhaustivo acerca de los cambios y transformación que durante los últimos años ha presentado el impuesto predial en cuanto a las diversas interpretaciones de las normativas tributarias y fiscales, mencionando aquellos autores que relacionan desde su conocimiento falencias y percepciones a través de estudios o bases literarias, ya contempladas, sobre la problemática en mención, en donde se llevó a cabo una investigación descriptiva con apoyo de un análisis documental como técnica de investigación en cuanto a las leyes que propone el estado y las bases de datos propuestas por el municipio en cuanto a estructura del impuesto predial y los suministros de inventarios presentados por las actualizaciones catastrales, siendo más amplios en los esquemas de desarrollo de inversión social y económica de los municipios, en este caso de Andes.

Adicional a esto, fue necesario la implementación de unas categorías de análisis, las cuales permitieron identificar aquellos aspectos fundamentales dentro del tema de investigación y así poder compilar de una manera más eficiente y congruente los resultados obtenidos durante las entrevistas realizadas.

Como categoría principal se relaciona la carga impositiva del impuesto predial, la cual se fundamentó por el objetivo principal de los efectos asumidos en el impuesto predial por el contribuyente, de tal manera que se pudieran validar aquellas tarifas impuestas dentro de las gestiones del impuesto predial ejecutadas por el consejo municipal de Andes, percibiendo así los conocimientos previos de las dependencias catastral y hacienda en cuanto a normativas y bases principales en las que se debe estructurar y recaudar el impuesto predial, de esta se generó otra categoría, la cual tuvo como objetivo principal la implementación de herramientas informáticas, técnicas y normativas vigentes, que permitieran evidenciar la eficiencia del control tributario y de gestión sobre el recaudo del impuesto predial, percibiendo así aquellos efectos favorables o negativos que se reflejan en el bolsillo de la población andina, teniendo claro esto, fue pertinente

profundizar sobre la aplicación del plan de desarrollo territorial que sugiere el estado respecto a las actualizaciones catastrales municipales, haciendo énfasis en los conocimientos específicos que tiene el personal municipal entrevistado, ya que la obtención y generación de la información que el plan de desarrollo presenta, permite percibir posibles incongruencias en la ejecución de cobros eficientes del impuesto predial y en el cual se puede evidenciar información poco confiable y real.

Resultados.

POT nacional respecto al POT Municipal de Andes

El gobierno nacional en su plan de gobierno estructurado en la ley 1955 de 2019, denominada o conocida como plan nacional de desarrollo, donde menciona muchos puntos relevantes para la gestión catastral y la actualización de esta; en un inicio se encuentran los artículos 79, 80 y 81. Empezando por la naturaleza y organización de la gestión catastral, que menciona las directrices y al factor objetivo, como lo esquematiza literalmente la ley 1955 del 2019;

La gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados. (Congreso de la República de Colombia, S.F)

Donde adiciona como prestador u órgano encargado de la ejecución catastral al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, cuyo propósito sería el de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto, como se evidencia en el artículo 79.

Los operadores catastrales deberán cumplir con los requisitos de idoneidad que defina el Gobierno nacional. El IGAC será gestor catastral por excepción, en ausencia de gestores catastrales habilitados. La Superintendencia de Notariado y Registro - SNR o la entidad que

haga sus veces, ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control al ejercicio de la gestión catastral que adelantan todos los sujetos encargados de la gestión catastral incluyendo los gestores y operadores catastrales, así como los usuarios de este servicio. (Congreso de la República de Colombia, S.F)

El artículo 80, plantea el factor o los componentes tanto físicos como jurídicos bajo la directriz del sujeto conocido como gestor catastral, que en este caso sería la agencia nacional de tierras-ANT, encargado de los procesos tanto de ordenamiento social de la propiedad y lo pertinente a los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Posteriormente se encuentra los factores que enumeran tanto las obligaciones como las infracciones al régimen de prestación del servicio público de gestión catastral (artículo 81) que tienen los ciudadanos propietarios de un predio a participar en la recolección de datos pertinentes para reforzar dicho impuesto, al igual que las excepciones que se podrían dar en territorios o áreas de desarrollo naranja, donde se promueven algunas excepciones a cierto porcentaje del impuesto predial por un tiempo establecido (artículo 179).

Adicional a ello, continúa con el planteamiento del artículo 278 del plan de desarrollo, que entraría en materia de lo concerniente al instrumento de financiación de la renovación urbana, donde iría dirigido a los municipios de nivel 1 y 2 respecto a la posibilidad de destinar recursos provenientes del impuesto predial a la renovación de infraestructura urbana.

En parte, lo mencionado anteriormente sería el esboce que presenta el gobierno nacional para el desarrollo, el sistema jerárquico y lo que se podría denominar ejecución del sistema catastral multipropósito, al menos desde los ítems de las instituciones encargadas, las directrices a desarrollar y finalmente el tema pertinente a las sanciones para el correcto desarrollo del sistema, tanto en el orden jerárquico como en el procedimental.

Bajo el pilar de directrices para el transcurso de realización del sistema catastral multipropósito, se encontraría el segundo planteamiento después de la directriz del gobierno nacional, que sería el departamental o el desarrollado por cada una de las gobernaciones, donde usualmente no se tiende a encontrar muchas diferencias al plan de desarrollo planteado por la máxima autoridad, en el caso del catastro departamental de Antioquia, vendría aplicando la ley 14 de 1983 que la deroga la ley 1955 de 2019, lo que nos permite intuir que su sistema de directrices en cuestión catastral seguiría siendo el mismo del plan de desarrollo que se encuentra en vigencia actualmente en el país.

El texto bajo el marco del proyecto “Transferencias de buenas prácticas españolas en gestión de procesos de formación de capital humano hacia el catastro multipropósito para el desarrollo territorial”, genera un esboce donde se identifican los retos fundamentales bajo la lupa de la Dirección General del Catastro español, adicional a ello se proponen una serie de recomendaciones, alineadas con la normatividad colombiana, para la simplificación de procesos ligados con la gestión catastral y registral en Antioquia y Medellín.

“Los principales retos a los que se enfrenta el ejercicio catastral, fuera de aquellas características propias del entorno colombiano - como seguridad, distribución poblacional y geografía del territorio giran en torno a la ausencia de capital humano calificado; restricciones presupuestales para el desarrollo de procesos y actualización de información; la no interoperabilidad y relacionamiento, principalmente entre catastro y registro; y la sostenibilidad de los procesos dados los requerimientos expuestos en la normatividad frente a precisiones, validaciones y divulgación de la información”. (Muñoz Mora, 2015)

El texto adiciona también algunas estrategias para poder hacerle frente a los retos o dificultades anteriormente enumeradas,

“las estrategias propuestas para la simplificación y optimización de procesos se enmarcan bajo el diseño de un modelo de datos de descripción catastral de aplicación general y lo más

simplificado posible, que permita un adecuado mantenimiento de la información; adicionalmente, se propone el análisis de los esquemas procedimentales catastrales para la definición de un único esquema, propuesta de modelos comunes de valoración y de las variables que definen el valor de la propiedad, el establecimiento de parámetros físicos que hacen parte de la valoración, el establecimiento de un programa de ortofotos que permita la elaboración de cartografía y el diseño de un itinerario formativo continuo para los funcionarios catastrales” (Universidad EAFIT Corporación, S.F)

Si bien el texto fue desarrollado bajo un esquema totalmente aplicable en el departamento y fue elaborado por personal totalmente capacitado y que conocen de primera mano la problemática, como es el caso de la universidad EAFIT, la alcaldía de Medellín, la gobernación de Antioquia y la empresa encargada de la realización de la primera fase de la actualización catastral en el departamento, sigue siendo un documento que su única función es informar y generar unas soluciones, pero no viene siendo aplicado en la región como directriz gubernamental, es por ello que se hace necesario entrar a caracterizar en documentos o datos que se aplican netamente hoy día, siendo este el caso, que mejor que abordar el planteamiento propuesto por el concejo municipal para el recaudo del impuesto predial, que en este caso, se realiza de manera unificada en el municipio de Andes.

Entonces, de forma final, en el sondeo realizado en la documentación presentada tanto por el gobierno nacional, como sería el caso de la ley 1955 de 2019, plasmada en el plan de desarrollo del actual presidente de Colombia, siendo esta la misma directriz utilizada en la gobernación de Antioquia, donde adicional a ello se plantea un vistazo por parte de un escrito con énfasis en el sistema catastral español bajo el enfoque normativo colombiano, culminará este recorrido ahondando en el Acuerdo n°022 presentado por municipio de Andes para el tema del impuesto predial unificado.

El municipio de Andes presenta el impuesto predial unificado (ya que fusiona el impuesto predial, parques y arborización) bajo la naturaleza del tributo anual que grava la propiedad inmueble tanto de carácter urbano como rural, siendo este el único impuesto que puede cobrar el municipio sobre el avalúo catastral.

En el presente, el municipio de Andes establece su criterio de aplicación del impuesto predial bajo la ley 14 de 1983 (o sea, la antecesora de la ley 1955 de 2019) que plantea en el parágrafo 4 lo que serían los límites del impuesto predial;

“El impuesto predial unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior. La limitación prevista en este Parágrafo no se aplicará para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco se aplicará para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada” (Universidad EAFIT Corporación, S.F; Congreso de la República de Colombia; Congreso de la República de Colombia, S.F)

Finalmente, se encuentran los procedimientos utilizados por la administración del municipio de Andes para desarrollar y determinar el impuesto predial y la actualización catastral, partiendo de que el incremento del impuesto está sujeto al mismo porcentaje estipulado por el gobierno y se hará anualmente, mientras que los procesos de avalúo catastral realizados por el municipio de Andes, serán regulados por el IGAC o en su defecto, catastro municipal, mientras que para el cobro del impuesto estarán basados de acuerdo a las tasas tarifarias y decisiones que el concejo Municipal disponga.

Análisis POT nacional respecto al POT Municipal de Andes



Según lo planteado, indica que el gobierno intenta definir o estructurar las gestiones catastrales para que puedan suministrar una información eficiente y relevante para el recaudo del impuesto predial, sin embargo, existen falencias en el sistema de control tributario y predial dentro de las diferentes entidades territoriales municipales del País, teniendo como directrices la IGAC sin quitar responsabilidad al ministerio de agricultura y desarrollo social de quienes es competencia el ordenamiento social y quienes son el pilar fundamental para guiar a los operadores catastrales, ya que, en el mayor de los casos algunas zonas presentan dificultad de analizar; como lo son las zonas rurales, que son más difíciles de avaluar tanto por su relieve, cambios climáticos, grandes lejanías o falta de personal calificado, como lo es el caso del Municipio de Andes, además, de que no se plasma de manera clara aquellas obligaciones que tiene el régimen de catastro en cuanto a posible vulnerabilidad en terrenos, para reforzar el recaudo el impuesto predial y de aquellas excepciones presentadas en diversas áreas en cuanto al porcentaje y cobro de dicho impuesto, sin embargo, con la estructura y jerarquía que plasma el gobierno se intenta poner en marcha el plan de desarrollo como mecanismo de financiación para los avances urbanísticos de municipios con niveles bajos, estos han permitido generar fundamentos para el avance del catastro multipropósito, de manera, que se pueda evidenciar un orden legal en el desarrollo procedimental en las instituciones encargadas.

Sin embargo, los criterios en los que se basa el gobierno para generar un orden dentro del marco legal para catastro no es muy claro puesto que la interpretación entre estas dos normativas, la ley 14 de 1983 que la deroga la ley 1955 de 2019, no evidencia grandes cambios en cuanto al plan de gestión y desarrollo propuesto actualmente, por lo que el sistema de gestión catastral continuamente sigue profundizando falencias tanto de control, recolección de información y proporción en cuanto al recaudo del impuesto predial cabe destacar que el Municipio de Andes sigue implementado la ley 14 de 1983, ya derogada, permitiendo que la incorporación de nuevas edificaciones y

construcciones sigan figurando como lotes no construidos hasta la implementación de una nueva actualización catastral.

En consecuencia, el departamento de Antioquia ha buscado implementar un sistema, “SIMPLIFICACIÓN DE PROCESOS LIGADOS CON LA GESTIÓN CATASTRAL EN ANTIOQUIA”, que permite unir los procesos de gestión catastral y el acceso de la información, de modo, que esto permita disminuir las múltiples falencias y que facilite llevar a cabo el catastro multipropósito de Antioquia de una manera más compacta y ordenada que brinde un panorama más general y productivo en cuanto a la planeación, ejecución, inversión, desarrollo y desempeño del territorio antioqueño, sistema que rompe los criterios tradicionales y que hasta el momento no se ha puesto en marcha en la región.

Análisis de entrevistas.

Una vez destacado el análisis de la normativa nacional y municipal, es consecuente adentrarse un poco en la forma en cómo se podría abordar las entrevistas realizadas para la obtención del resultado de la presente investigación, justamente partiendo de la premisa de las variables que se tuvieron en cuenta para los hallazgos de unos datos más segmentados, como sería el caso de la descripción impositiva del impuesto predial y la forma como los entrevistados entendían todo el esquema que se desarrolla en paralelo a la selección de las tarifas, el recaudo y la redistribución de los recursos obtenidos del impuesto predial, alcanzando así una respuesta generalizada siendo esta la necesidad que se percibe de unas actualizaciones más constantes con el fin de conseguir una cantidad de recursos más certera a lo que el municipio requiere y por otro lado, lo poco infalibles que han sido las actualizaciones realizadas anteriormente. Continuando, se encontrará la siguiente variable relacionada a las herramientas informáticas, técnicas y normativas utilizadas para todo el proceso, que dan como veredicto en los datos recaudados en las entrevistas un desconocimiento parcial de dichas leyes que acompañan todo el proceso de la actualización, principalmente por la

característica estigmatizada en los cargos municipales y es que son puestos elegidos más por experiencia que por una condición profesional perfilada y asertiva al cargo. por ende cuando se llevaron a cabo las diversas entrevistas al personal contratado por la alcaldía municipal en las secretarías de catastro y hacienda, se percibía temor a la hora de contestar ciertas preguntas, ya que, se debía especificar que esta investigación era completamente académica y que los nombres de cada individuo son privados; en otro orden de ideas, es importante recalcar que las entrevistas fueron segmentadas por áreas de enfoque pertinente al impuesto predial, y que por ende, presentaban un conocimiento sólido acorde al desarrollo de su actividad fundamental, al menos en un conocimiento macro; no obstante, se destaca el hecho que la mayoría de los participantes presentaran falencias en cuanto a las bases fundamentales para la implementación de estrategias frente al recaudo de información catastral y del impuesto predial, al igual que el desconocimiento de ciertos criterios y determinantes del control tributario y fiscal que para la mayoría del personal fue algo complicado y no se pudo llevar al detalle cómo se hubiese querido. Se sobreentiende que son dependencias diferentes, pero que son alimentadas por la misma base de datos para tener avalúos y tasas tarifarias acordes a la realidad comercial del municipio.

Otro punto vital a desarrollar es que se evidenciaron factores que influyen de manera directa en las políticas económicas y sociales internas de la alcaldía y las cuales afectan en la percepción de la comunidad andina, siendo allí la principal fuente de desinformación y la cual genera el caos administrativo, sin embargo, para la comunidad es fácil llegar a esta percepción, ya que, las inversiones que se generan en cuanto al recaudo del impuesto predial no son percibidas de manera notoria, los valores recaudados son desactualizados y desproporcionados teniendo en cuenta la calidad de vida y el estrato socioeconómico de la población. Sin embargo, no solo es el hecho de la influencia política sino también de caracteres del entorno que impiden un buen recaudo del

impuesto predial, por ejemplo, la evasión de pagos o las bases catastrales desactualizadas que son la fuente principal para dar valor a cada predio o inmueble.

Lo que permitió un análisis más a detalle de las problemáticas que posee el recaudo del impuesto predial, fue la confianza con la que la mayoría del personal hablo de las estrategias inequívocas que se plantean en cuanto a las actualizaciones catastrales y es que no se promueven las verdaderas intenciones de las actualizaciones, no se lleva una comunicación entrelazada entre la alcaldía y la comunidad, está solo recibe su impuesto predial sin argumento alguno de lo que se está cobrando, además, que para muchos el cambio tan radical de las cifras de un momento a otro golpea fuertemente en su bolsillo.

Los sistemas estratégicos y de gestión son reglamentados por el concejo Municipal, bajo los criterios del estatuto tributario y de rentas, generalmente se debe realizar cada 5 años, pero la mayoría de los Municipios del Estado colombiano presentan una desactualización desde hace más tiempo, puesto que, el tema catastral e impuesto predial en el momento no presentaba la importancia que le concierne, situación que viene cambiando. El Municipio de Andes ha sido uno de los entes territoriales que actualmente lleva a cabo la actualización; con base, en las exigencias de las reformas catastrales según el decreto 148 del 4 febrero del 2020 el cual propone responsabilidades y obligaciones tanto para los concejos municipales, catastro departamental, IGAC y operadores catastrales. Todas aquellas dependencias que se abastecen tanto de sus decisiones como de sus bases de datos para generar cobros eficientes, como es el caso de secretaria de hacienda y tesorería del Municipio de Andes quienes son los encargados de los procesos de formación, estructura y aplicación de tasas tarifarias que componen el impuesto predial, haciendo relación a la ley 44 de 1990 la cual define de manera explícita la administración, liquidación del tributo y gestiones de recaudo del mismo, sin embargo, es una ley que ha sido compleja para dicha dependencia, ya que, se mantiene en continua modificación, de acuerdo, a los elementos tributarios

que contempla el gobierno colombiano, cabe detallar que está presenta dificultades para los proveedores del software quienes crean los debidos soportes y deben ajustarse de manera ágil para dar inicio al proceso de recaudo del impuesto predial.

Anteriormente, por norma las actualizaciones catastrales se debían realizar cada 7 años, sin embargo, en la actualidad la ley 1224 del 2012, del plan de desarrollo, aconseja realizarla cada 5 años y la ley 1955 lo ratifica, esta modificación nace del Acuerdo de Paz en la Habana como el fortalecimiento y valorización de las tierras, de forma que no solo se refleja un orden económico y monetario dentro de los departamentos, sino que se evidencie una unión social, regional y aprovechamiento de las tierras, por otra parte, se considera importante llevar a cabo las actualizaciones catastrales lo más seguido posible, porque así los contribuyentes no siente el aumento del impuesto predial en gran escala y por ende no se genera tanta discordia a la hora de pagar.

El sistema tributario es algo posterior al catastro como tal, para la captura de información y el proceso de inventario en el que se recaudan las bases de datos, el catastro suministra todos los datos para dar una información específica a la secretaría de hacienda, la cual se rige por Estatuto Tributario Especial y el manual de cartera para que se genere el cobro y la presentación del impuesto predial ante el Concejo Municipal. En cuanto a materia tributaria el Municipio tiene autonomía constitucional y legal para la aplicación de las tasas en el impuesto predial, sin embargo, se hace énfasis en que las tasas que son aplicadas están estipuladas por el gobierno; La ley de 1995 es algo difícil de comprender pero al igual que el estatuto de rentas, se debe tener en cuenta para el tema de estratos, predios identificados o no, avalúos y demás, lo que con lleva a precisar en la existencia de varias leyes que han existido sobre el impuesto predial tal como lo fue la Ley 44 de 1990, donde unificaron en un solo impuesto los parques y urbanizaciones.

El catastro para la captura de la información y para el proceso de actualización, se desentiende por completo del tema tributario. Hasta el año 2020 el catastro se definía como el inventario de los bienes inmuebles que buscaba incorporar los aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscales, el hecho fiscal nunca se dio para el catastro, ya que, este tema es responsabilidad de cada uno de los municipios: La mejora a través de los años se ha visto, pues cada que se presenta una actualización, está debe ir de la mano a una modificación al estatuto tributario, donde puede que no sea parcial porque depende del estado del orden de cada municipio; como ejemplo se reconoce que 14 municipios que realizaron la actualización parcial tuvieron dificultades con esta, ya que el hecho de que sea parcial no es garantía de igualdad, en Andes se actualizó la zona centro y las zonas aledañas, entonces no es lógico que esos contribuyentes paguen más y que por ejemplo los de la zonas lejanas paguen menos, entonces para el tema del municipio no debería ser parcial sino total.

Se debe ser muy objetivo para hablar tanto del tema catastral como del recaudo del impuesto predial, dado que siempre se han visto desde partes independientes y al unirlos se generan grandes dificultades, debido a que la mayor parte de los profesionales que se desempeñan en catastro son ingenieros, topógrafos, abogados y uno que otro tiene técnica o tecnología en gestión catastral, entonces aumentar esta carga tributaria a unos equipos donde se hace lo posible para que todo sea eficiente, de acuerdo, a las exigencias de ordenamiento territorial es algo muy complejo, por tanto, lo que hace catastro es transmitir y suministrar información a secretaria de hacienda para que a partir de allí se pueda esquematizar la parte fiscal y tributaria que constantemente se encuentra en actualización, situación que para catastro municipal apenas está iniciando con la implementación de catastro multipropósito.

Actualmente, gran parte del estado colombiano presenta una desactualización de predios lo cual se ha convertido en un foco problemático para la mayor parte de las alcaldías, puesto que, no

estaban preparadas para recibir nuevas estrategias de control catastral y para replantear aquellas técnicas o mecanismos tradicionales propuesto en el recaudo del impuesto predial, esta nueva herramienta permite fortalecer el mercado inmobiliario, la política pública, la seguridad jurídica de cada predio, incluir aquellos elementos que no son solo tributarios y que implican un análisis profundo e importante para tener un recaudo del impuesto predial acorde a la realidad de cada Municipio, en este caso Andes; existen varios modelos para capturar la información está el método directo, indirecto, colaborativo y declarativo, el proveedor catastral está dispuesto a poner a prueba cualquiera de estos modelos según lo disponga el Concejo Municipal.

Las personas desconocen la importancia y significado del catastro multipropósito, esto debido a que la comunicación usualmente es de manera negativa, y algo que se presta para ello es que el Concejo Municipal tiende mucho a hablar de forma negativa de todos los procesos, lo que genera una desinformación a la comunidad. Esto influye en aquella población que ya no posee una vivienda, dado a las condiciones del terreno y zona geográfica y aun así llegan facturas con precios muy altos nada pertinentes para la situación misma; por este motivo algo que se debe destacar es que el enfoque multipropósito busca unificar y dar claridad en los terrenos, donde esas personas serán beneficiadas de la actualización catastral, obteniendo no solo información de los predios sino también de las condiciones de los mismos analizando nuevamente los terrenos, con enfoque a mejorar las actualizaciones futuras.

Discusión y Conclusión.

Finalmente, los sistemas estratégicos y de gestión son el componente fundamental para el desarrollo de las actividades catastrales dentro de los Municipios, permiten reconocer, adquirir y facilitar la recolección de la información catastral, claro está, estos sistemas deben pasar por unos

filtros de validación llevados a cabo por los Concejos Municipales; en el caso del Municipio de Andes la mayoría de los integrantes que lo componen no tienen conocimientos específicos sobre el tema catastral, sin embargo, la validación se realiza a partir de criterios legales dispuestos por el estado colombiano, catastro departamental y IGAC como mecanismo de control y vigilancia.

Es de aclarar que, aunque, se intenta profundizar en todos estos aspectos, la falta de conocimientos concretos propuestos, por parte del Estado sobre los sistemas estratégicos y de gestión catastral hacen parte principal de las falencias contempladas en el recaudo del impuesto predial.

Los procesos de formación y estructura del impuesto predial están dispuestos según la ley 44 de 1990 la cual plantea los elementos de tributación necesarios para llevar a cabo un recaudo eficiente de dicho impuesto, en consecuencia, son muchos los desafíos que está presenta para su cumplimiento, al ser tan específica en el ámbito tributario no lo es en cuanto al valor real del suelo, así pues, se presenta una gran incertidumbre en cuanto al valor que se le concede a la zona rural, aclarando que, uno de los mecanismos que promueve actualmente el proveedor de la actualización catastral en el Municipio de Andes es tener un equipo de trabajo amplio que pueda llegar hasta los puntos de difícil acceso para tener un registro de datos verídicos. siendo así, se identifican múltiples falencias en la aplicación de criterios que tuvo el primer proveedor en la actualización catastral del 2020 y es que no hubo compromiso para una adecuada recolección de la información, estas incongruencias se vieron reflejadas en la gran oleada de quejas y reclamos que llegaron a la alcaldía Municipal de Andes.

En cuanto a materia tributaria y fiscal existen ciertos vacíos entre el personal encargado y el Concejo Municipal los cuales limitan los sistemas de gestión y control tanto catastral, como tributario, ya que, al ser un recaudo tan importante para la sostenibilidad y el desarrollo de un Municipio, que es la capital del suroeste antioqueño, debería evidenciarse un conocimiento más

profundo acerca del artículo 26 de la ley 42 de 1993 la cual no obliga pero sí permite tener un control financiero más ordenado con el que se puedan obtener resultados tanto en el proceso de recaudo de la información como del impuesto predial, permitiendo así una evaluación más exhaustiva del control interno y una aplicación de normas de auditoría consistente en donde los diversos usuarios de la información puedan entender y confiar en la información brindada, sin quitar responsabilidad a las contralorías departamentales que deben guiar a los diferentes municipios para obtener ingresos conforme a su desarrollo y a las necesidad de la comunidad.

Existen múltiples mecanismos de control fiscal y tributario pero estos no contemplan siempre la normatividad del municipio, normalmente se han basado en el estatuto de rentas, el cual es la normatividad principal donde se expresa como llevar a cabo la actividad y donde se habla de los predios pero no se tenía claridad de predios edificados o verticales hasta que la ley 44 de 1990 unifica dichos impuestos en uno solo y se obtiene más claridad de parques urbanizaciones y propiedades verticales; no obstante dicha información está muy alejada al tema tributario en el municipio y a múltiples municipios del sector, debido a que la mayoría han tenido dificultades para llevar a cabo las actividades de la mano del control tributario pero se han venido acoplado en esta última actualización catastral dando más claridad y más orden en el municipio y las zonas aledañas y obteniendo así totales a pagar más reales acorde a la normatividad colombiana.

Se puede identificar que en el municipio de Andes no se tiene claridad ni conocimiento sobre los mecanismos de control tributario para el área, debido a que ningún entrevistado desde el conocimiento de sus cargos y/o funciones tuvo claridad sobre la misma y no se obtuvo un mecanismo conciso sobre el control y manejo óptimo de la actualización catastral y fiscal del impuesto predial.

Referencias.

- Tobón Zapata, S., & Muñoz Mora, J. C. (10 de mayo de 2013). *Impuesto predial y desarrollo económico, Aproximación a la relación entre el impuesto predial y la inversión de los municipios de Antioquia*. Obtenido de <http://www.scielo.org.co/pdf/ecos/v17n36/v17n36a8.pdf>
- Iregui B, A. M., Melo B, L., & Ramos F, J. (diciembre de 2003). *El impuesto predial en Colombia: evolución reciente, comportamiento de las tarifas y potencial de recaudo*. Obtenido de <https://www.banrep.gov.co/docum/ftp/borra274.pdf>
- Guerrero Díaz, R., & Noriega Quintana, H. (2015). Impuesto predial: Factores que afectan su recaudo. *ECONÓMICAS CUC*, 36(1), 71-80. Recuperado a partir de <https://revistascientificas.cuc.edu.co/economicascuc/article/view/674>
- Terrazas Santamaría, D., & Chávez Calva, J. (2011). Efectos en el bienestar social de una reforma impositiva al consumo en México. *REVISTA FINANZAS PÚBLICAS*, 62 - 318.
- Rodriguez, L. R. (S.F). *LA MODERNIZACIÓN DEL CATASTRO COLOMBIANO*. Obtenido de <https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.16924/revinge.18.18>
- IGAC. (22 de febrero de 2018). *INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI*. Obtenido de <https://www.igac.gov.co/es/contenido/en-que-consiste-el-proceso-de-actualizacion-catastral>
- Erba, D. (S.F). *EL CATASTRO TERRITORIAL EN AMÉRICA LATINA*. Obtenido de <https://geo.sofexamericas.com/resumen/2016/3.pdf>
- Gestión catastral en Colombia: proyecciones y limitaciones. (18 de 5 de 2020). *Universidad Nacional de Colombia*. Obtenido de Universidad Nacional de Colombia: <http://ieu.unal.edu.co/medios/noticias-del-ieu/item/gestion-catastral-en-colombia-proyecciones-y-limitaciones>

Concejo Municipal de Andes. (2013, 12 23). *Acuerdo N°22 Estatuto de Rentas de Andes* . From

[https://www.andes-](https://www.andes-antioquia.gov.co/Ciudadanos/ImpuestoIndustriaYComercio/ACUERDO%20N°%20022%20ESTATUTO%20DE%20RENTAS%20DE%20ANDES%20(ANT).pdf)

[antioquia.gov.co/Ciudadanos/ImpuestoIndustriaYComercio/ACUERDO%20N°%20022%](https://www.andes-antioquia.gov.co/Ciudadanos/ImpuestoIndustriaYComercio/ACUERDO%20N°%20022%20ESTATUTO%20DE%20RENTAS%20DE%20ANDES%20(ANT).pdf)

[20ESTATUTO%20DE%20RENTAS%20DE%20ANDES%20\(ANT\).pdf](https://www.andes-antioquia.gov.co/Ciudadanos/ImpuestoIndustriaYComercio/ACUERDO%20N°%20022%20ESTATUTO%20DE%20RENTAS%20DE%20ANDES%20(ANT).pdf)

Congreso de la Republica de Colombia. (n.d.). From

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

Congreso de la Republica de Colombia. (S.F). *EVA, Ley 44 de 1990*. From

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

Muñoz Mora, J. C. (2015, 08 15). *Catastro Multiproposito*. From

https://jcmunozmora.github.io/projects/1_project/

Universidad EAFIT Corporación. (S.F). Simplificación de los procesos ligados con la Gestión

Catastral en Antioquia. From

[https://www.catastro.minhafp.es/documentos/internacional/08112019_colombia_ANTIO](https://www.catastro.minhafp.es/documentos/internacional/08112019_colombia_ANTIOQUIA_v%20FINAL_1.pdf)

[QUIA_v%20FINAL_1.pdf](https://www.catastro.minhafp.es/documentos/internacional/08112019_colombia_ANTIOQUIA_v%20FINAL_1.pdf)

Guerrero Bejarano, M. A. (2016). La investigación cualitativa. *INNOVA Research Journal*, 1(2),

1-9. <https://doi.org/10.33890/innova.v1.n2.2016.7>