

PLAN ESTRATÉGICO DE LA OFICINA DE IMPUESTO PREDIAL DEL CENTRO
ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MAICAO PARA EL MEJORAMIENTO DEL
RECAUDO

JAIME MARIO MARQUEZ SOLANO

ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA PÚBLICA
ESCUELA DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
RIOHACHA
2008

PLAN ESTRATÉGICO DE LA OFICINA DE IMPUESTO PREDIAL DEL CENTRO
ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MAICAO PARA EL MEJORAMIENTO DEL
RECAUDO

JAIME MARIO MARQUEZ SOLANO

Monografía presentada como requisito para
Obtener el título de Especialista en Gerencia Pública

ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA PÚBLICA
ESCUELA DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
RIOHACHA
2008

DEDICATORIA

A Dios por haberme dado la sabiduría del cielo para tomar la decisión, mantener la constancia y el deseo de querer superarme, a mis padres por la vida y su valiosa ayuda en los momentos más difíciles por los que tuve que pasar y a mis hermanos por ser ellos importantes para mí

JAIME MARIO

Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN

| | |
|--|-----------|
| CÁPITULO I..... | 4 |
| 1. GENERALIDADES..... | 4 |
| 1.1. IDENTIFICACION..... | 4 |
| 1.2. FILOSOFÍA INSTITUCIONAL | 5 |
| 1.2.1. Misión..... | 5 |
| 1.2.2. Visión | 5 |
| 1.3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA | 5 |
| 1.2 OBJETIVOS | 8 |
| 1.2.1 Objetivo General: | 8 |
| 1.2.2 Objetivos Específicos..... | 9 |
| 1.3 JUSTIFICACIÓN | 9 |
| 1.3.1. Propósito de la investigación | 10 |
| 1.4 DELIMITACION DE LA INVESTIGACIÓN | 11 |
| 1.4.1. Delimitación espacial..... | 11 |
| 1.4.2. Delimitación temporal..... | 11 |
| CAPITULO II..... | 12 |
| 2. MARCO DE REFERENCIA | 12 |
| 2.1 MARCO LEGAL | 12 |
| 2.2. MARCO TEORICO | 16 |
| 2.3. MARCO HISTORICO | 21 |
| 2.4. DEFINICION Y OPERACIONALIZACION DE LAS VARIABLES | 26 |
| 2.4.1. Sistema de variables | 26 |

| | |
|--|-----------|
| 2.4.2. Operacionalización de las variables..... | 28 |
| | |
| CAPITULO III..... | 29 |
| | |
| 3. MARCO METODOLOGICO..... | 29 |
| 3.1. TIPO DE DISEÑO DE INVESTIGACION..... | 29 |
| 3.2 DISEÑO DE INVESTIGACION | 29 |
| 3.2.1. Fuentes de información..... | 30 |
| 3.2.1.1. Fuentes Primarias | 30 |
| 3.2.1.2. Fuentes Secundaria | 30 |
| 3.3. POBLACIÓN Y MUESTRA | 30 |
| 3.4. TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS..... | 31 |
| 3.5. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES | 33 |
| 3.6. Presupuesto de la investigación | 34 |
| | |
| CAPÍTULO IV | 35 |
| | |
| 4.1. ETAPA DIAGNOSTICA..... | 35 |
| 4.1.1. Situación actual. | 35 |
| 4.2. MATRIZ DOFA | 41 |
| | |
| CAPITULO V | 44 |
| | |
| 5.1. ESTRATEGIAS Y PROCEDIMIENTOS..... | 44 |
| 5.1.1. Formulación De Los Objetivos | 44 |
| 5.1.2. Perfil De Las Estrategias | 44 |
| 5.1.3. Fijación De Metas..... | 44 |
| 5.1.4. Políticas De Apoyos..... | 45 |
| CONCLUSION..... | 48 |

RECOMENDACIONES.....50
BIBLIOGRAFIA.....52

RESUMEN

TÍTULO: PLAN ESTRATÉGICO DE LA OFICINA DE IMPUESTO PREDIAL DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MAICAO PARA EL MEJORAMIENTO DEL RECAUDO*

AUTOR: MARQUEZ SOLANO, Jaime**

PALABRAS CLAVES: Estratégico, plan, acción, evaluación, dofa, impuesto, predial

DESCRIPCIÓN

Es importante actuar de manera oportuna ante las exigencias de una sociedad que cada vez demanda mejores servicios y donde en muchas ocasiones se generan pérdidas precisamente por no contar con los instrumentos para presentar un eficiente servicio.

De la misma forma, en el municipio de Maicao, donde la alcaldía no cuenta con una herramienta efectiva que permita el control sobre el recaudo de impuestos, de allí que los Inmuebles de uso residencial, Comercial, Industrial y de servicios urbanizables, no urbanizables, urbanizados, no Edificados y predios rurales no correspondan a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los Inmueble declarado como lo establece el Art.3 de la Ley 14 de 1983.

A raíz de lo anterior, es necesario que la Administración municipal se concientice de la importancia que representa un Plan de Fiscalización del Impuesto Predial Unificado, es aprovechar una herramienta fundamental para conocer de manera amplia la cantidad existente de predios en el municipio, la cultura de pago de los usuarios y la gestión de los funcionarios encargado del recaudo del Impuesto Predial Unificado.

Para finalizar es importante para el municipio implementar un plan estratégico que permita mediante un Sistema de Fiscalización en el recaudo del Impuesto predial unificado un aumento en los beneficios desde el punto de vista Organizacional, Social, Económico y Metodológico.

* Monografía

** Universidad industrial de Santander, especialización en gerencia pública Riohacha. Asesor Claudia Patricia Cote Peña, 2008

SUMARY

TITLE: STRATEGIC PLAN OF THE OFFICE OF PREDIAL TAX OF THE MUNICIPAL ADMINISTRATIVE CENTER DE MAICAO FOR THE IMPROVEMENT OF THE I COLLECT*

AUTHOR: MARQUEZ SOLANO, Jaime**

KEY WORDS: Strategic, plan, action, evaluation, dofa, tax, predial

DESCRIPTION

It is important to act in an opportune way before the demands of a society that every time demands better services and where in many occasions they are generated lost in fact for not having the instruments to present an efficient service.

In the same way, in the municipality of Maicao, where the governorship doesn't have an effective tool that allows the control on the I collect of taxes, of there that the Properties of residential, Commercial, Industrial use and of services urbanizables, not urbanizables, urbanized, not Built and rural properties don't correspond to the correct physical, artificial, fiscal and economic identification of the Property declared as the Art.3 of the Law it establishes it 14 of 1983.

Soon after the above-mentioned, it is necessary that the municipal Administration is informed of the importance that represents a Plan of Inspection of the Unified Predial Tax, it is to take advantage of a fundamental tool to know in a wide way the existent quantity of properties in the municipality, the culture of the users' payment and the administration of the officials in charge of the I collect of the Unified Predial Tax.

To conclude it is important for the municipality to implement a strategic plan that allows by means of a System of Inspection in the I collect of the unified predial Tax an increase in the benefits from the Organizational, Social, Economic and Methodological point of view.

* Grade project

** University industrial of Santander, especialización in public magnament Riohacha. Advisory Claudia Patricia Cote Peña, 2008

INTRODUCCION

La presente investigación tiene por objeto la implementación del proceso de diseño y montaje del sistema de fiscalización del recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Maicao, suministrando algunos criterios y elementos metodológicos y de orden prácticos que al ser aplicados por el ente administrativo traen como resultado un control conceptualmente sólido que ayudaran efectivamente a la administración municipal a desarrollar su acción administrativa.

En desarrollo de su misión las entidades Publicas deben ejecutar uno o varios procesos operativos propios, cuyo resultado determinan el éxito o el fracaso de la organización en cuanto al cumplimiento de sus objetivos fundamentales, el ejercicio de control asume necesariamente la existencia de objetivos y metas institucionales, sin ello no hay una adecuada definición de estos, la entidad carecerá de rumbo y por tanto de marco de referencia con el cual medir los datos obtenidos.

Este sistema de fiscalización contribuirá que estas metas se alcancen bajo los parámetros de eficacia y eficiencia dentro de su ámbito específico de competencia; los conceptos de eficiencia y eficacia son comprensivos y asocian otros aspectos como protección de los recursos de la organización dando oportuna y confiable información.

CÁPITULO I

1. GENERALIDADES

1.1. IDENTIFICACION

NOMBRE: CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL "CAM"

DIRECCION: Calle 12 No 11 - 36

TELEFONO: 726 - 1393

MUNICIPIO: Maicao

DEPARTAMENTO: Guajira

CLASE: Oficial

NUMERO DE EMPLEADOS: 12

1.2. FILOSOFÍA INSTITUCIONAL

1.2.1. Misión

La secretaria de Hacienda Municipal es responsable de desarrollar la ejecución Pasiva y Activa del presupuesto, fundamentada en unos principios y una ética del servicio, que permita la participación comunitaria en la definición de su visión como ciudad. Para tal fin la secretaría de Hacienda se encarga del desarrollo de proyectos y facilita el cumplimiento de los compromisos financieros por la prestación de servicios en la administración municipal, por ello propende en brindar una atención amable y eficiente al ciudadano con un equipo humano calificado y comprometido.

El desarrollo sostenido de la Secretaria de Hacienda se logra por la acción de una dependencia ágil, moderna y flexible en el recaudo de los impuestos e instrumento de apoyo a las instrucciones y decisiones de la alcaldía Municipal de Maicao.

1.2.2. Visión

En un horizonte de cinco años, la Secretaría de Hacienda, será una dependencia fuerte, con diversidad económica y financiera orientada a liderar el cumplimiento de las obligaciones tributarias del orden municipal, con un servicio de excelente calidad y alto grado de confianza ciudadana.

1.3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Una de las preocupaciones de las autoridades económicas durante los últimos

años es el nivel del déficit fiscal del sector público, el cual en buena medida se explica por la expansión del gasto del gobierno nacional central. La dinámica de éste gasto tiene origen en varios factores, dentro de los cuales cabe destacar las transferencias a las regiones, que aumentaron considerablemente durante la década de los noventa como resultado del proceso de descentralización.

Este proceso condujo a una recomposición de las funciones de gasto entre los distintos niveles de gobierno y a un aumento gradual de los recursos transferidos a los departamentos y municipios del país. Desde el punto de vista regional, el fortalecimiento de la descentralización no redujo la dependencia de las transferencias nacionales como principal fuente de financiación territorial, ni tampoco condujo a un aumento significativo en la generación de rentas propias. Adicionalmente, la autonomía territorial que se derivó del proceso fue muy limitada debido a que buena parte de las decisiones en materia de impuestos y gastos continuaron concentradas en el nivel nacional.

En un proceso de descentralización que pretenda dar autonomía a los gobiernos subnacionales, la tributación territorial juega un papel fundamental, porque mejora la correspondencia entre el suministro de bienes públicos locales por parte de las autoridades y el pago de impuestos por parte de los ciudadanos. Esta correspondencia permite un mayor control y vigilancia sobre las decisiones de gasto y sobre el manejo presupuestal. En general, como lo afirma Kalmanovitz (1999), "... todos los ciudadanos incluyendo los menos ricos deben tributar algo, de acuerdo con sus ingresos, para que el Estado pase a ser una responsabilidad de todos los ciudadanos y todos participen en la elección de los funcionarios y en las decisiones importantes de la vida local y nacional (p. 2)."

En el caso colombiano esta correspondencia no es clara. En efecto, los impuestos departamentales y municipales son establecidos por el Congreso, y los Concejos municipales sólo pueden modificar las tarifas de acuerdo con los rangos

establecidos por la

Ley. En materia de gasto, por un lado, la Constitución y la Ley definen las áreas en las cuales se deben asignar los recursos transferidos por la nación y por otro, las rentas propias, tienen en parte destinación específica. Esta falta de autonomía y de correspondencia entre las decisiones de las autoridades y el pago de los impuestos por parte de los ciudadanos puede generar incentivos perversos que se reflejan en asignaciones de recursos ineficientes y en el fomento de la corrupción.

Es preciso entender que en la actualidad que el Impuesto Predial Unificado en Colombia según el artículo 183 de la Carta Magna “Constitución Nacional del 1991”, constituye una renta de propiedad exclusiva de los Municipios. Son ingresos que hacen parte de los Impuestos Directos, este es un impuesto real que grava la propiedad o posesión de los inmuebles que se encuentran ubicados en el ente territorial y debe ser declarado y pagado una vez al año por los propietarios, poseedores o usufructuarios de los predios. Cabe indicar que cuando se habla de predio se incluyen locales, lotes, parqueaderos, casas, apartamentos, etc. Por otro lado el impuesto se causa el 1º de enero de cada año y su período es anual comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del respectivo año.

Del mismo modo, en el municipio de Maicao existen aproximadamente según la Secretaria de Planeación 24 barrios subnormales que fueron creados por situaciones políticas o simplemente han sido invadidos, las familias que toman los terrenos inician un proceso de legalización en algunos casos con un documento denominado Compra-Venta, sin embargo, es posible que el proceso de legalización de sus predios no culmine, puede ser que se piense que es complicado y costoso.

Cabe mencionar que en la actualidad el Municipio de Maicao tiene registrada en su base de datos un total de 23.230 predios, de los cuales 22.000 se encuentra en el área urbana y 1.230 en el área rural distribuido según los estratos de la

siguiente forma; 17.430 corresponde al estrato uno (1) y dos (2), 4.643 al estrato tres (3) y 1.162 al estrato 4,5, y 6; de igual forma, en la mayoría de los casos se cancela el Impuesto Predial cuando es necesario hacer una gestión que obligue presentar el paz y salvo de este impuesto.

Entre algunas razones para que se esté presentando la situación anteriormente descrita, se cree puede ser la falta de un Sistema de Fiscalización que optimice el recaudo y disminuya la cartera del Impuesto Predial Unificado; también es bueno mencionar primero, que según acta No. 005 de septiembre 20 de 2007 en el informe emitido por el contratista para el saneamiento contable exigido por la Ley 716/2001 la cartera morosa por concepto de este tributo es de Mil trescientos sesenta y siete millones trescientos treinta y seis mil trescientos cincuenta y dos pesos (\$ 1.367.336.352); segundo, que se identificaron 2.720 predios los cuales no están siendo gravados y desde el punto de vista tributario se están dejando de recibir \$2.151.287.350.

Ante lo anterior cabe la pregunta ¿Será que en la base de datos que existe en la secretaría de Hacienda de la Administración del Municipio de Maicao, los Inmuebles de uso residencial, Comercial, Industrial y de servicios urbanizables, no urbanizables, urbanizados, no Edificados y predios rurales corresponden a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los Inmueble declarado como lo establece el Art.3 de la Ley 14 de 1983?,

1.2 OBJETIVOS

1.2.1 Objetivo General:

Diseñar el plan estratégico que permita mejorar los recaudos del impuesto predial del Centro Administrativo Municipal.

1.2.2 Objetivos Específicos

- ✚ Realizar un diagnóstico situacional de las actividades y su relación con el entorno con tal de identificar sus fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas.
- ✚ Hacer una descripción técnica del proyecto, definiendo el tipo, situación legal y estado de pagos de los predios en el área de influencia.
- ✚ Identificar las estrategias para mejorar los ingresos por el recaudo del Impuesto predial, asignando metas y políticas a seguir.
- ✚ Establecer un plan de acción y control de las estrategias.

1.3 JUSTIFICACIÓN

En el Municipio de Maicao es necesario que la Administración se concientice de la importancia que tiene un Plan de Fiscalización del Impuesto Predial Unificado, debido que es una herramienta fundamental para conocer de manera amplia la cantidad existente de predios en el municipio, la cultura de pago de los usuarios y la gestión de los funcionarios encargado del recaudo del Impuesto Predial Unificado. Ante esta situación es importante para la Administración Municipal Implementar un plan estratégico que permita mediante un Sistema de Fiscalización en el recaudo del Impuesto predial unificado un aumento en los beneficios desde el punto de vista Organizacional, Social, Económico y Metodológico.

Este proyecto se justifica desde el punto de vista Organizacional por que la Administración Municipal teniendo un Plan Estratégico orientado al recaudo del Impuesto Predial Unificado gozaría de un mayor control sobre el conocimiento de los predios existente en el municipio, además se podría determinar que el avalúo del predio se ajuste a las características y condiciones del mismo, logrando así, una información mas confiable y oportuna, partiendo del seguimiento tanto a los

Propietarios como a la cantidad de inmuebles existentes; situaciones como estas originarían una mejor organización y eficiencia en el recaudo del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Maicao.

Desde el punto de vista social, la comunidad tendrá mayores beneficio debido a que a más ingresos por recaudo, más inversiones en las familias de bajos recursos según lo estipula la Ley 44/1990. Es así como se pueden implementar programas y proyectos de viviendas para la población vulnerable además de reducir el déficit de viviendas en el municipio.

Por otro lado y atendiendo el aspecto económico, los beneficios se obtendrán de manera proporcional porque a mayor control y fiscalización sobre el recaudo del Impuesto predial unificado, menos posibilidad tendrán los dueños de los predios de evadir dicho impuesto y ampararse en la ley que permite “ la acción de cobro de las Obligaciones Fiscales prescribe en el termino de cinco (5) años, contados a partir de la fecha en que se hicieron legalmente exigibles” Art. 817 del Estatuto Tributario, de esta manera se incrementará el recaudo del impuesto y luego entrara a formar parte de los recursos que el municipio utiliza para su sostenimiento e Inversión social.

En cuanto a lo metodológico, que este documento sirva de antecedente a los estudiantes, Profesionales, Entidades Publicas, Entidades privadas, comunidad en general para la consulta de información en investigaciones futuras.

1.3.1. Propósito de la investigación

La Investigación se hace con el propósito de que la Administración implemente un plan de Fiscalización que ayude a tener un mayor control, sea más eficiente en el recaudo del Impuesto Predial Unificado, logrando así mayores ingresos, que

podría destinarlos a sufragar los gastos de funcionamiento e inversión social y la comunidad sería la principal beneficiada; abriría las puertas en el campo profesional para desempeñar de manera eficiente y exitosa cualquier Área que sea competente y estén relacionados con dicha Investigación.

1.4 DELIMITACION DE LA INVESTIGACIÓN

1.4.1. Delimitación espacial

En la investigación el Área Objeto de estudio es la República de Colombia, Departamento de la Guajira, y la Población directamente Beneficiada es la comunidad del Municipio de Maicao

1.4.2. Delimitación temporal

El tiempo para desarrollar la Investigación será de 4 meses contados a partir del 20 de septiembre del 2007, el periodo que comprende la Investigación es de los años 2005 2006 primer semestre 2007.

CAPITULO II

2. MARCO DE REFERENCIA

2.1 MARCO LEGAL

El sistema tributario en general sea de la nación o de las entidades territoriales, de acuerdo con lo estatuido en el artículo 363 de la Constitución 1991, “se funda en los principios de equidad, eficiencia y Progresividad”. De estos principios se deduce que la reglamentación de los tributos municipales debe corresponder a normas de equidad contributiva, de tal manera que quienes posean mas bienes o perciban mayores rentas deben aportar progresivamente más a la hacienda pública local; la eficiencia exige además que los reglamentos impositivos sean fáciles de interpretar, de aplicar y que los mecanismos de recaudo sean ágiles y oportunos.

Los recursos que perciben los municipios por concepto de Impuesto Predial unificado gozan de protección constitucional y en consecuencia la ley no podrá trasladarlo a la Nación, salvo temporalmente en tiempos de guerra exterior Art. 362 C. N., Esta no habilita al legislador para dictar normas relativas a la destinacion, manejo o inversión de los recursos de dichos entes territoriales, sino que gozan de plena libertad e independencia para adoptar las decisiones administrativa correspondiente, a través de sus órganos competentes juzgando su oportunidad y según lo demande las necesidades de su comunidad, el Art. 62. y Art. 317 C. N. Señala una norma que fortalece el fisco municipal y que en ella se establece que “solo los municipios podrán gravar la Propiedad Inmueble”. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribuciones de

valorización

El impuesto predial unificado es un tributo municipal que grava los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio municipal, la base gravable es el avalúo catastral del predio, por esta razón el impuesto predial unificado está íntimamente ligado al catastro¹ es decir, dicho avalúo y reevaluó de los bienes inmuebles lo hace el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en todo el país a través de las actualizaciones de la formación que se envía al municipio por medio de un listado anual. Las adiciones, correcciones y actualizaciones a los listados de propietarios que se entregan a los tesoreros municipales, se hacen por medio de resolución expedido por el IGAC y cuya copia se remite para efectos de mantener debidamente actualizada la inscripción predial (salvo el Distrito Especial Bogotá, Cali y Antioquia llevan su propio catastro).

La facultad legal para el cobro del Impuesto predial Unificado lo conforman las siguientes normas:

Ley 48/1887 con esta Ley se da la expedición del Código Fiscal estableciéndose los gravámenes sobre los bienes raíces, con el objetivo de establecer los Fiscos departamentales (4x1000) y los municipales (2x1000); con la Ley 149/1888 los departamentos completaron su acción fiscal estableciendo a los contribución directa sobre los Capitales muebles e inmuebles con una tarifa hasta el (6x1000).

El Decreto 1440/1935 crea el Instituto Geográfico Militar y Catastral (IGMC) como organismo dedicado al levantamiento de la carta militar del país para estudios catastrales; Ley 65/1939, establece al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por intermedio de la Sección Nacional de Catastro, tendrá la dirección técnica y el control del Catastro en toda la República Con el fin de unificar los sistemas y de preparar la organización del Catastro Nacional.

¹ Resolución 0660/1984

Decreto 1146/1942, mediante este decreto se le faculta al Instituto Geográfico Militar y Catastral (IGMC) la dirección técnica y control de los procesos de conservación, con facultades para dictar normas de procedimientos y reglas de funcionamientos de las entidades encargadas de la conservación.

Decreto 290/1957 por el cual se crea el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), suministró una clasificación de tierras en cuatro clase o cuatro tipos.

Una de las mas relevantes es la Ley 14/1983, y su decreto reglamentario 3496/1983 por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales, en materia catastral esta ley actualizó la Base gravable y las tarifas del impuesto decretando en su Art.1 El Evaluó Catastral de todos se actualizara durante el año de 1983 para este efecto el ultimo avaluó vigente se reajustara en un (10%) anual acumulado, año por año, de acuerdo con su antigüedad o fecha. El periodo del reajuste no podrá exceder de 15 años, pero para los predios rurales el reajuste previsto en el artículo anterior surtirá efectos fiscales, así: para 1983 en un 50% de su valor y para el año de 19834 el 100% y se dictan otras disposiciones.

Ley 75 de 1986 amplio los plazos estipulados por la ley 14 de 1983 y dispuso que el 60% del nuevo avaluó catastral formado conforme a la Ley 14 se denominara avaluó fiscal y es el que se debe tener en cuenta para liquidar impuestos nacionales.

Dada la proliferación de impuestos sobre los predios que actuaban sobre la misma base tributaria, el Legislador quiso simplificar y hacer más eficiente el recaudo de estos tributos mediante la Ley 44/90 y en su Art. 1 estableció que a partir del año de 1990, se fusionaran en un solo impuesto denominado "impuesto predial unificado", los siguientes gravámenes:

El impuesto predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el

Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986; el impuesto de parques y arborización, regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986; El impuesto de estratificación socioeconómica creado por la Ley 9 de 1989, y la sobre tasa de levantamiento catastral a que se refieren las leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.

Al Impuesto Predial Unificado se incorpora la sobretasa ambiental autorizada por el Artículo 44 de la Ley 99 de 1993 correspondiente a un 15% del Impuesto Predial Unificado.

Los recaudos de la sobretasa ambiental correspondientes a la participación del Impuesto Predial Unificado se destinarán, el cincuenta por ciento (50%) a la Corporación Regional Autónoma C. R. A., y el cincuenta por ciento (50%) restante de los recursos estará a cargo de la dependencia o entidad Distrital que tenga a cargo la protección del medio ambiente en el departamento de la Guajira se gira el 100% a la Corporación Autónoma CORPOGUAJIRA. Estos recursos deberán ser girados trimestralmente a cada entidad dentro del mes siguiente a la terminación de cada trimestre.

Las principales instituciones que interviene en la operación del Impuesto predial unificado en Colombia, además, del Ministerio de hacienda y crédito público, son el **instituto geográfico "Agustín Codazzi"**, (IGAC), él vela sobre la adecuada aplicación de las normas técnicas en los procesos catastrales de formación, actualización de la formación y conservación, que lleven a cabo las autoridades catastrales en todo el territorio nacional, otras Entidades y Funcionarios Responsables de la conservación catastral corresponde a las Oficinas de Catastro y a sus Delegadas, con la colaboración de los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos y de los Tesoreros Municipales, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" adelantará oportuna y periódicamente la revisión, análisis y

verificación de esos procesos en las Oficinas de Catastro en todo el país.

En el municipio de Maicao el marco legal que este posee para la recaudación y distribución del Impuesto predial Unificado esta amparado bajo el Estatuto Tributario Municipal por medio del cual se acogió al estatuto Tributario Nacional según Acuerdo No. 002 de 1999 derogando el acuerdo 038 de diciembre de 1993 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

El acuerdo No.002 /1999 fue modificado por el Acuerdo No. 037 del 2001.

En materia de Fiscalización el Capítulo V del estatuto tributario Municipal señala que la Secretaría de Hacienda Municipal, estará investida de amplias facultades de fiscalización e investigación tributaria.

El decreto No. 34 del 4 de abril del 2002 por el cual establece el manual específico de funciones y requisitos de la administración central del Municipio de Maicao, señala en el Área de recaudo de impuesto los siguientes:

Ejecutar los Programas, estrategias y procedimientos para lograr un óptimo recaudo y fortalecimiento del fisco municipal.

Adelantar programas de fiscalización a los tributos municipales cedidos a los entes locales o a los nacionales en el orden regional para el apoyo y cofinanciación de los proyectos.

2.2. MARCO TEORICO

En el marco de la nueva Constitución Política, los municipios y departamentos, que son la base del proceso de descentralización político-administrativa, tienen grandes responsabilidades y una difícil situación fiscal, la importancia de las

transferencias de la Nación, han llevado a la mayoría de los entes territoriales a depender de las mismas, descuidando el financiamiento con recursos propios, debilitando sus administraciones tributarias y llevando a una desorganización del gasto.

En desarrollo de su misión las entidades públicas deben ejecutar uno o varios procesos operativos propios de cada una, cuyos resultados determinan el éxito o fracaso de la organización en cuanto al cumplimiento de sus objetivos fundamentales, estos procesos se denominan básicos porque son esenciales para la institución.

“Uno de los mayores problemas que tradicionalmente enfrenta la Administración Pública es la ausencia de métodos y procedimientos documentados actualizados; lo que implica que el proceso no sea llevado de una mejor manera”², el municipio de Maicao no es la excepción, Y carece de una herramienta fundamental e importante que ayude de manera eficiente aumentar los Índices de eficiencias de sus Ingresos, especialmente el recaudo por concepto del Impuesto Predial Unificado como lo es un buen Sistema de Fiscalización , que según la Orden Marco No. 0001 del 2 de agosto de 1999 emitido por la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales (DIAN) lo define como *“El Conjunto de actividades y procedimientos que diseñados y ejecutados de una manera sistemática, permite abordar a un universo amplio de contribuyentes, para lograr determinar el debido cumplimiento de las obligaciones formales y sustanciales definidas por la ley”*³.

Otro aspecto que debe tenerse en cuenta dentro del sistema es la gestión tributaria que empieza a partir de la presentación de las declaraciones y que le siguen un sinnúmero de actos que en última estancia desembocan en el acto administrativo definitivo.

² PEÑA BERMUDEZ, Jesús María. Control Auditoria y Revisoría Fiscal.

³ Orden Marco No. 0001 DIAN

La obligación tributaria nace según nuestra legislación cuando “la obligación tributaria sustancial se origina al realizarse el presupuesto o los presupuestos previstos en la ley como generadores del impuesto y ella tiene por objeto el pago del tributo” (Art. 1E.T).

Realizado el hecho, no significa que la administración pueda inmediatamente exigir la obligación o cobrarla coactivamente. El hecho realizado, consumado requiere de una gestión de la administración, por eso algunos hablan que el nacimiento de la obligación se da cuando se realiza el procedimiento de gestión tributaria.

También existen posiciones intermedias al respecto las cuales podemos resumir en cuatro posturas que son las siguientes:

a. Teoría de los Efectos Declarativos del Procedimiento de Gestión: Es la teoría de A. D. Giannini. Este autor aunque reconoce que la obligación tributaria nace cuando se da en la realidad los supuestos tipificados en hipótesis por la ley como hechos imponibles. Lo interesante de la postura es la indicación de que el tributo se constituye como hipótesis, luego el derecho del estado frente al contribuyente requiere una actuación administrativa que concluya en una declaración que se ha realizado el hecho imponible y que por tanto ha nacido la obligación.

b. La teoría de la eficiencia constitutiva de la gestión: Esta tesis le asigna al procedimiento de gestión tributaria, los efectos de generar la obligación material de contribuir (Ha sido sostenida por Berliri-Maffezzoni y Micheli)

c. La teoría de los efectos del procedimiento en cuanto al contenido de la obligación: Capaccioli es su principal defensor y en resumen sostiene que la

obligación nace con la realización del hecho imponible, pero que no es esencial el procedimiento de gestión tributaria como elemento insuprimible en la vida de la obligación tributaria para declarar su existencia. Dice él que las funciones esenciales de la gestión son cuantificar y liquidar la deuda tributaria; es decir, la gestión no opera tanto para la existencia de la obligación, si no para determinar el contenido material de esta.

d. La teoría sobre la existencia de hecho imponible complejo. Se destacan en esa teoría Pérez de Ayala y Cocivera. Según esta tesis, el momento en que se efectúa el hecho imponible y el momento en que la obligación existen no coinciden. Y esta disparidad temporal tiene su razón de ser en las circunstancias de que los efectos del hecho imponible, como hecho generador de la obligación están sujetos (Por imperativo legal) a la condición ulterior de la realización de la actividad administrativa de la imposición⁴.

Por tal motivo el diseño de un adecuado Sistema de fiscalización del impuesto predial unificado en el municipio de Maicao no implica solamente un dominio técnico sobre la materia, sino que además se logrará un conocimiento específico en el cual se va a aplicar, se debe tener en cuenta al implantar este sistema de fiscalización el efecto costo-beneficio, en particular el costo de cada componente de dicho sistema debe confrontarse con el beneficio que se genera, los riesgos que minimiza, el impacto que tiene en el cumplimiento de las metas institucionales.

Este sistema debe tener como finalidad el cumplimiento de las obligaciones formales, utilizando procedimientos tales como campañas educativas, visitas de orientación, induciendo a los contribuyentes a modificar su conducta evasiva como las reducciones de las sanciones, además debe permitir el cruce de informar de una manera ágil y oportuna con otros procesos de tipo económico, fiscal, financiero etc.

⁴ MARTINEZ HERRERA, Gerardo, Manual de procedimiento tributario. Medellín: Leyer, 2000. P. 36.

2.3. MARCO HISTORICO

“El mas antiguo documento catastral – fiscal descubierto hasta hoy, es una tablilla caldea encontrada en Telloch. Esa tablilla da el plano y la descripción del territorio de Dunghi hacia el año 4.000 antes de Jesucristo”⁵.

Los egipcios establecieron el primer catastro jurídico con el fin de permitir el reconocimiento y restablecimiento de los límites de los inmuebles después de las inundaciones anuales del Nilo.

En Colombia la Ley 30 de 1821 habla en su Art. 31 del catastro, como un “gran libro” de los cantones formados por las noticias que dan los libros colectores de la parroquia. En un principio el objetivo exclusivo del catastro era la recaudación del impuesto predial.

Con la expedición de la Ley 20 de 1908 y su Decreto reglamentario No. 1227 del mismo año, el gobierno del General Reyes obtiene un sistema completo que orienta la formación del catastro de la “riqueza raíz” en toda la República, concibiéndolo como un documento público que además de servir de base para el cobro del impuesto predial, contiene los datos necesarios para la estadística del valor de la propiedad raíz de la Nación y de los bienes que a ella pertenecen. Las normas del Decreto se reprodujeron por ordenanza de la Asamblea de

⁵ GALVIS GAITAN, Fernando. El Municipio Colombiano. Bogota D. C.: Temis, 1985. p.94.

Cundinamarca y probablemente por otros Departamentos; lo que generó que cada una creara su propia reglamentación catastral y sistema de valuación y tasación.

El Art. 17 de la ley 20 de 1908 derogó la anterior norma y estableció como rentas municipales el impuesto predial, que no podía exceder del dos por mil y cuyo cobro se hacía de acuerdo a la reglamentación que hacían las asambleas departamentales en su defecto los gobernadores. “En 1930 la misión Kemmerer propuso la nacionalización del catastro, por tener cuatro ventajas:

- La economía en lugar de catorce oficinas supervigilantes departamentales, habrá una oficina central, ocupada efectivamente en la valoración de la propiedad, y en lugar de un gran ejercicio de juntas locales de evaluadores, habrá un solo cuerpo de funcionarios que dedicaran todo su tiempo a esa labor y que podrán trabajar en varios sitios.
- Sustraer la tasación de la propiedad a las intrigas e influencias locales de orden personal y político. Las recomendaciones de la Misión Kemmerer fueron aceptadas y hoy en día el catastro es nacional y está encomendado a la acción de catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, existiendo también seccionales del catastro en las ciudades de Cali, Medellín y el distrito especial Bogotá D. C.⁶.

En el año 1932 se expidió una ley que introduce como obligación de los municipios la ejecución de la nomenclatura urbana. Con la Ley 78 de 1935 se abre el país a la nacionalización del catastro, al establecer la declaración del valor de los bienes raíces por parte del propietario o en su defecto la estimación del funcionario competente, según el valor que tuviera en el catastro respectivo. Igualmente, se determina que en la jefatura de Rentas Nacionales habrá una Sección Nacional de Catastro, a cuyo cargo se deja la fijación de los avalúos comerciales de la propiedad raíz, que han de servir de base para tasar y recaudar el impuesto.

⁶ *Ibíd.*, p.95

El Decreto 1440 de 13 de agosto de 1935 se crea el Instituto Geográfico Militar y Catastral (**IGMC**) como una dependencia del Estado Mayor del Ejército como organismo dedicado al Levantamiento de la carta militar del país para estudios catastrales.

El Decreto 1797 de 1938 organiza la Sección encargada de los trabajos preparatorios del catastro nacional. Para el año de 1939 se emiten dos leyes como resultado de la Misión suiza que aumentan la responsabilidad de la Sección Nacional de Catastro, la primera Ley 62 de 1939 le entrega la tarea de deslindar y amojonar las entidades territoriales, y la Ley 65 le atribuye la dirección técnica y el control del catastro en todo el territorio nacional. .

En el año 1940 se expide Decreto reglamentario No. 1301 de la ley 65 Con el fin de unificar los sistemas y de preparar la organización del Catastro Nacional, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por intermedio de la Sección Nacional de Catastro, tendrá la dirección técnica y el control del Catastro en toda la República constituyéndose en el Estatuto Orgánico del Catastro Técnico.

En 1941. siendo ministro de Hacienda el doctor Carlos Lleras Restrepo, se adelantaron reformas fundamentales al sistema de catastro vigente , y en un libro escrito por el director del Instituto Geográfico, HERNANDO POSADA y el señor PIERRE GRANDCHAMP, jefe del catastro de Ginebra y experto contratado por el gobierno, se dijo “que el fin primordial que debe perseguir la nueva institución catastral es el saneamiento definitivo de la titulación de la propiedad inmueble , y la reforma de los actuales sistemas de registro y notariado por medio de la implantación general de un catastro jurídico fiscal, que centralice notariado, registro y catastro fiscal en una sola institución”⁷.

⁷ GALVIS, Op. cit., p. 95.

En el año 1948 la Ley 182, creadora del régimen de propiedad horizontal, impuso al catastro la obligación de diseñar un tratamiento especial para la inscripción catastral de las unidades inmobiliarias, de manera que pueda conservarse y mantenerse la conexión de dichas unidades con el predio matriz.

En 1950, con el fin de honrar la memoria de Codazzi, al cumplirse el primer centenario de iniciación de trabajos de la célebre Comisión Cartográfica, se le dio el nombre de INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI y regresó al Ministerio de Guerra permaneció como dependencia de este Ministerio hasta 1957, pero, en 1959 recibió el carácter de entidad descentralizada, adscrita al Ministerio de Hacienda. Dentro del Comité Ejecutivo figuraban también los Ministros de Defensa y de Agricultura y conservó el nombre de "Instituto Geográfico Agustín Codazzi" que le había sido desde de 1950.

En 1983 Expedición de la Ley 14 denominada "nueva era en los fiscos regionales" y su Decreto reglamentario 3496, que dan al catastro colombiano dinamismo y actualidad al introducir innovaciones como la creación de un nuevo procedimiento catastral denominado actualización de la formación, para corregir en forma masiva disparidades de los elementos físico, jurídico y económico en periodos de 5 años; la implementación de un sistema de avaluación masiva basado en el análisis estadístico del mercado inmobiliario por zonas homogéneas de precios y por unidad de superficie o de construcción; Adicionalmente, concede al gobierno nacional facultades para establecer un sistema nacional integrado de los servicios de registro, catastro y liquidación del impuesto predial.

En el año de 1984 se expide la Resolución No. 0660 del 30 de marzo por la cual se reglamenta la formación, actualización de la formación y conservación del catastro nacional.

Para el año de 1989 el Impuesto Predial Unificado se denominaba Impuesto predial,

debido que solo se cobraba lo que compete al Predial, para ese año el estado en su proceso de descentralización Administrativa el Gobierno Nacional con el fin de darles mayor autonomía a sus representantes (Concejales y Alcaldes) dio como herramienta a dichos señores para un mejor manejo de sus recursos Presento a consideración del Congreso de la Republica el proyecto de Ley No. 69 de 1989 , que luego se convirtió en Ley 44 1990 la cual determinó la fusión de los impuestos, Predial, de Parques y Arborización, de Estratificación Socioeconómica y la Sobre tasa de Levantamiento Catastral, que tenia como base el avalúo catastral por eso paso a llamarse **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**, que permitió a los Municipios contar en esa materia con una legislación única que soluciona el problema de dispersión de normas que complicaba y hacia mas costosa su administración

En el año 1988 se presenta la Resolución N. 2555 reglamenta la Formación, Actualización de la Formación y Conservación del Catastro Nacional y subderoga la Resolución No.0660 de marzo 30 de 1984.

En el año 1990 el IGAC, con la participación técnica de entidades suizas y la cooperación financiera de los gobiernos colombiano y suizo, inició un Proyecto de Modernización Tecnológica con el fin de cambiar de un sistema de producción de información geográfica en forma análoga y manual a formato digital.

En el año 1994 se expiden las resoluciones No. 133, 570 y 893 que modifican parcialmente la Resolución 2555 de 1988, y que luego en el año de 1998 se expide la resolución No. 141 que modifica parcialmente dicha Resolución.

En el año 1997 La República de Colombia y el Banco Interamericano de Desarrollo suscribieron el Contrato de Préstamo BID 1027/OC-CO para llevar a cabo el Programa de Titulación y Modernización del Registro y Catastro, con un presupuesto inicial de \$US 104'000.000, de los cuales el 37% correspondían a recursos del financiamiento y el 63% al aporte local de la Nación; con el objeto de

llevar a cabo acciones destinadas a consolidar el mercado de tierras en Colombia. Para tal efecto, el Programa se planteó con cuatro componentes: Titulación de Terrenos Baldíos Rurales, Titulación de Predios Urbanos, Modernización del Registro y Catastro y Protección Ambiental en Áreas Rurales.

En el año 1999 el Municipio de Maicao se acoge a el Estatuto Tributario Nacional por medio del acuerdo 002 del 21 de enero de 1999 derogando el acuerdo 038 de diciembre de 1993 y todas las disposiciones que le sean contrarias; a si mismo fue modificado por el acuerdo No. 037 de 2001 y actualmente esta vigente.

Anteriormente de que la administración implementara la sistematización el proceso de recaudo del impuesto predial unificado en el Municipio de Maicao este proceso se realizaba por medio de una TARJETA KARDEX el cual estaba ordenado alfabéticamente, en ésta aparecían los datos del sujeto pasivo, luego le era llevado al liquidador para que aplicara los porcentajes establecidos en el acuerdo y por medio de un listado enviado por el IGAC anualmente realizando todo el proceso de liquidación, después pasaba a la persona o cajero que recibía el pago del impuesto.

A partir del año 2001 la administración moderniza su forma de recaudo del Impuesto Predial implantando un software denominado LENIX, el cual les agilizaría los procesos para la liquidación del mismo.

2.4. DEFINICION Y OPERACIONALIZACION DE LAS VARIABLES

2.4.1. Sistema de variables

2.4.1.1. Definición Nominal

2.4.1.1.1. Variables independientes:

- APLICACIÓN DE ESTRATEGIAS

- MANEJO DE INFORMACIÓN
- SISTEMA DE FISCALIZACIÓN

2.4.1.1.2. Variables dependientes

- MEJORAMIENTO DE PROCESOS
- EFICIENCIA
- IDENTIFICACIÓN

2.4.2. Operacionalización de las variables

| NOMBRE DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE | DIMENSIONES DE LA VARIABLE | INDICADORES |
|--|-----------------------------------|----------------------|
| APLICACIÓN DE ESTRATEGIAS | Reconocimiento del entorno | Fortalezas |
| | | Debilidades |
| | | Amenazas |
| | | Oportunidades |
| MANEJO DE INFORMACIÓN | Información del cliente | Tipo de predios |
| | | Mejoras |
| | | Construcción |
| | | Legalidad |
| | | Pago de impuesto |
| | | Paz y salvo |
| | Información Institucional | Tecnologías |
| | | Bases de datos |
| | | Cruce de información |
| | | Actualización |
| SISTEMA DE FISCALIZACIÓN | Control | Deudores |
| | | Valor de inmuebles |
| | | Declaraciones |
| | | Facturas de cobro |
| | | Leyes y normas |
| | | Recaudo |
| | | Calidad |
| NOMBRE DE LA VARIABLE DEPENDIENTE | DIMENSIONES DE LA VARIABLE | INDICADORES |
| MEJORAMIENTO DE PROCESOS | Institucional | Procedimiento |
| | | Calidad |
| | | Eficiencia |
| | | Flujo de proceso |
| EFICIENCIA | Utilización de recursos | Financieros |
| | | Humanos |
| | | Tecnológicos |
| IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS | Estado actual | Observación |
| | | Avalúo |
| | | Jurídico |
| | | Físico |
| | | Fiscal |

CAPITULO III

3. MARCO METODOLOGICO

Todo proyecto o Investigación debe contener claridad acerca de los procesos metodológicos que emplean en la formulación del mismo, razón por la cual se definen y explican los siguientes elementos básicos: Diseño, Tipo de investigación, Sujetos muestreo e instrumentos.

3.1. TIPO DE DISEÑO DE INVESTIGACION

El trabajo es presentado como una investigación aplicada y Descriptiva, bajo la forma de proyecto de Investigación de Planeación Estratégica y por lo tanto incluye una propuesta de solución concreta a la necesidad detectada y atendida en lo que refiere a la incidencia de la implantación del sistema de fiscalización en el recaudo del impuesto predial unificado del municipio Maicao.

En este orden de ideas, esta investigación por su tipo se considera como de campo- Transversal. En este sentido, Chávez (1994, p. 137), afirma que las investigaciones Descriptivas tienen como razón principal “La medición de una o mas variables dependientes, en una población definida o en una muestra de la población”.

3.2 DISEÑO DE INVESTIGACION

La metodología a seguir en la investigación incluye la consecución y el análisis de datos primarios y secundarios para poder conocer aspectos significativos desde el punto de vista cualitativo y cuantitativo.

3.2.1. Fuentes de información

3.2.1.1. Fuentes Primarias

Los propietarios de los predios del municipio de Maicao.

3.2.1.2. Fuentes Secundaria

Interna: Secretaria de Hacienda y su personal, Dependencias, concejo y Alcaldía.
Base de datos Secretaria de Hacienda Publica del municipio de Maicao

Externa: IGAC – Oficina de Instrumentos Públicos, Notaria, Internet, documentación bibliografía, profesionales con conocimiento del tema a investigar.

3.3. POBLACIÓN Y MUESTRA

Para definir en un marco conceptual de la población, se tomará la definición presentada por Bavaresco (1989, p. 87) que afirma “ Es el conjunto total de unidades de observación que se consideran en un estudio”.

En la base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi se encuentra registrado en el Municipio de Maicao 19.970 predios de los cuales 18.665 pertenecen a la zona urbana y 797 a la zona rural para garantizar la representación de todos los sectores y estratos, en la presente investigación se tomara el muestreo probabilística bajo la base del muestreo Aleatorio Simple.

Para definir el número mínimo de encuestas a aplicar se utilizara la ecuación de tamaño óptimo de la muestra para poblaciones finitas de Ciro Martínez en su texto

de Estadística Comercial, con los datos suministrados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Para calcular el tamaño de la muestra se tendrá en cuenta un nivel de confianza del 95 % lo que significa que con una probabilidad de 0.05 la media de la población caerá fuera del Intervalo de sigma y Finalmente un error del 5 % que se interpreta como la mayor diferencia permitida entre la media y la muestra de la población. Por otro lado se considera la misma probabilidad de éxito y fracaso para el estudio con valores de P= 0.5 y Q= 5 por considerar desconocidas dichas proporciones.

La formula a utilizar es la siguiente

$$n = \frac{z^2 \cdot p \cdot q}{\epsilon^2}$$

Donde

Z= Área bajo la curva

N= Población

P= Probabilidad de éxito

Q= Probabilidad de fracaso

ϵ= Error de estimación

De acuerdo a los parámetros establecidos para el muestreo, se tiene que para un nivel de confianza del 95% existe un área bajo la curva (Z) igual a 1.96.

$$n = \frac{1,96^2(0,5)(0,5)}{0,05^2}$$

n = 384 encuestas.

3.4. TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

En virtud de lo expresado por Sabino (1994), un instrumento de recolección es en principio cualquier recurso metodológico del cual pueda valerse el investigador para acercarse a los fenómenos estudiados y extraer de ellos la información. En ese orden de ideas, para la variable en estudio el recurso utilizado para recabar información fue el cuestionario, además de ello se utilizaron las siguientes técnicas:

Observación: mediante esta técnica se facilita la obtención de información tanto cualitativa como cuantitativa; este procedimiento implica la selección, la vigilancia y el registro sistemático del comportamiento, de la conducta y de las características de los sujetos en observación.

Análisis documental: esta parte está basada en el estudio y análisis efectuados a las fuentes de información internas como externas aportadas con el objeto primordial de conocer los factores que intervienen en el proceso productivo.

Entrevistas estructuradas: consiste en una serie de preguntas dirigidas al personal que labora en el molino. Esta técnica permitirá la obtención de información directa respecto al problema en estudio en cuanto a las condiciones y características de la empresa y los elementos que integran todo su funcionamiento.

Dentro del proceso para desarrollar el diagnóstico institucional este debe indagar mediante la metodología de la planeación estratégica un análisis de la realidad interna y externa de tal manera que se expresen normalmente a través de juicios valorativos que permitirán identificar los problemas relevantes; para análisis de la realidad encontrada, los problemas se deberán jerarquizar, en función de los objetivos propuestos. Cabe indicar que mediante la comparación de las fortalezas y debilidades de la oficina de impuesto del municipio con las oportunidades más amenazas del entorno se identificarán estrategias que permitirán objetivos y metas

a alcanzar que luego serán plasmadas en un plan de acción que debe facilitar la gestión de la administración municipal al logro del objetivo propuesto.

3.5. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

| | Sep | | Oct | | Nov | | Dic | | Ene | | Feb | |
|----------------------------|-----|---|-----|---|-----|---|-----|---|-----|---|-----|---|
| | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| QUINCENA | | | | | | | | | | | | |
| ACTIVIDADES | | | | | | | | | | | | |
| RECOLECCION DE INFORMACION | | | | | | | | | | | | |
| TABULACION DE INFORMACION | | | | | | | | | | | | |
| ANALISIS DE LA INFORMACION | | | | | | | | | | | | |
| ETAPA DIAGNOSTICA | | | | | | | | | | | | |
| ETAPA COMPARATIVA | | | | | | | | | | | | |
| DEFINICION DE ESTRATEGIAS | | | | | | | | | | | | |
| DEFINICION DE METAS | | | | | | | | | | | | |
| DEFINICION DE POLITICAS | | | | | | | | | | | | |
| DEFINICION DE PRESUPUESTO | | | | | | | | | | | | |
| PLAN DE ACCION | | | | | | | | | | | | |

3.6. Presupuesto de la investigación

| Gastos de personal | No. De personas | Costos por unidad | Costos totales |
|---------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Investigadores | 1 | \$4.000.000 | \$4.000.000 |
| Encuestadores | 3 | 200.000 | 600.000 |
| Capacitadores | 1 | 500.000 | 500.000 |
| Director | 1 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Analistas | 1 | 900.000 | 900.000 |
| Asesor jurídico | 1 | 200.000 | 200.000 |
| Total | 10 | | \$7.200.000 |

| Gastos Generales | Cantidad | Valor unitario | Totales |
|-------------------------|-----------------|-----------------------|------------------|
| Papelería | 2 resma | \$ 11.000 | \$ 22.000 |
| Fotocopia | 3.000 | 70 | 210.000 |
| Transporte | | | 300.000 |
| Viáticos | | | 500.000 |
| Alimentación | | | 150.000 |
| Suministros | | | 100.000 |
| Internet | 80 horas | 2000 | 160.000 |
| Alquiler de computador | 90 horas | 2000 | 180.000 |
| Otros servicios | | | 100.000 |
| Total | | | 1.622.000 |

TOTAL PRESUPUESTO \$ 8´822.000

CAPÍTULO IV

4.1. ETAPA DIAGNOSTICA.

4.1.1. Situación actual.

En las encuesta realizadas, se tomo una muestra de 300 personas en la población de Maicao y los corregimientos de Carraipia y Paraguachon, se observo en lo referente a la legalización de los predios del 100% de la muestra, que el 53 % de los mismos tienen escritura y el restante 47% no posee este documento, (Grafico 1); los predios con escritura todos están Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos



Gráfico No 1.

Del mismo modo, de los predios legalizados el 92.7 % son casas y el 7.3% son lotes lo que demuestra que los poseedores de predios se preocupan más por sacar las escrituras cuando han sido construido; se observo que los motivos por

los cuales los dueños de predios no se encuentra legalizado son las Siguietes: económicos 31.43%, desconocimiento el 23.57%, descuido el 37.86%, otros motivos el 4.29% y el 2.86% NS/NR. (Gráfico No 2.)



Gráfico No 2

Al cuestionar a los propietarios si habían realizado alguna mejora o construcción a su predio el 33% respondieron positivamente mientras el 67% de forma negativa; sobre los que están construyendo solamente el 43.33% ha realizado una nueva escrituras sobre mejoras lo que genera que dichos predios se encuentre subvalorado, por ende no cancelan los impuestos reales que le corresponden cancelar a el municipio. (Gráfico No 3)

Construcción nueva o reforma a la actual

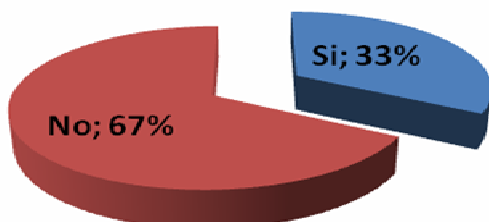


Gráfico No 3

En lo que concierne al estar al día con el pago del impuesto predial el 25% esta a paz y salvo con la administración Municipal y el 75% se encuentra moroso, (Gráfico No 4.). Cabe señalar que de los predios que se encuentran a paz y salvo el 97.33 % están representadas en casas y el 2.67% son lotes, lo que indica que los propietarios de los predios construidos se esmeran mas en cancelar el impuesto predial unificado que los propietarios de los lotes.

¿ESTÁ AL DÍA EN EL IMPUESTO PREDIAL?

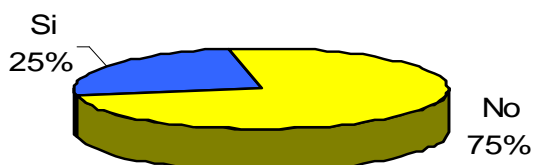


Gráfico No 4.

El 75% que se encuentra en mora con este impuesto y lo están desde hace dos

años en un 11.33%, hace tres o mas años 14.33% y 49.34% nunca lo ha cancelado por motivos de no tener legalizado el mismo. (Gráfico No 5)

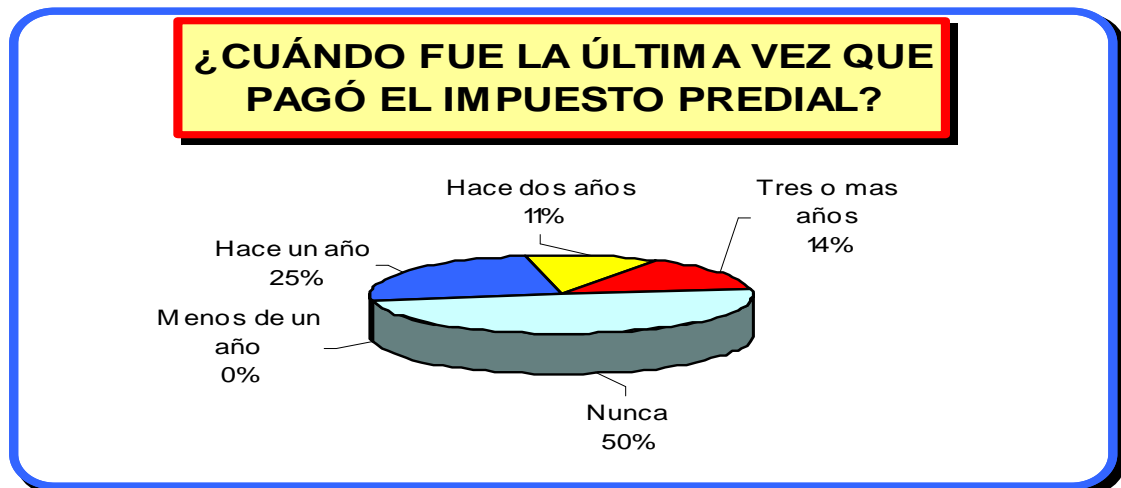


Gráfico No 5

Se puede apreciar que el indicador mas representativo del no pago de los sujetos pasivos del impuesto predial unificado son las condiciones económicas (39.3%) y esto se debe al bajo ingresos que perciben la personas que fueron objetos de estudio notándose que un 57% devenga solo un salario minino o menos, las personas que ganan mas de dos salarios mínimo esta reflejado en un 27% y el menor porcentaje de ingresos lo tienen quienes ganan tres o mas salarios mínimos en un 7.6%; y el 8.33 NS/NR. (Gráfico No 6)

¿POR QUÉ NO ESTÁ AL DÍA EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL?

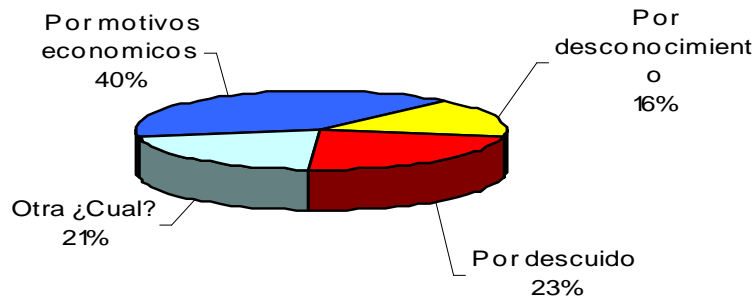


Gráfico No 6

La estrategia utilizada por la Secretaria de Hacienda Municipal en el año 2002 para recaudar mayores ingresos fue la de hacer llegar los recibos o facturas de la liquidación impuesto Predial unificado, esta no cubrió toda la población ya que de las personas encuestadas el 92.3% no recibió dicha facturación y solamente el 7.6% recibió esta factura.

El proceso de la secretaria de hacienda municipal es catalogado como regular en un 28.3%, el 15% lo cataloga como mal proceso y el 10% lo califica como bueno mientras el 46.7% NS/NR. (Gráfica No 7)

GESTIÓN DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA EN EL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL.

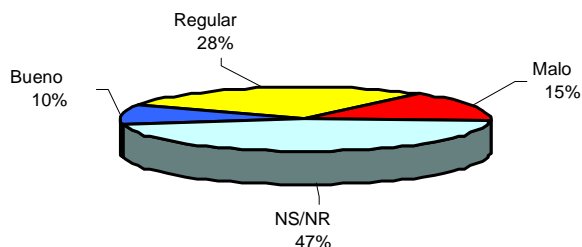


Gráfico No 7.

| 4.2. MATRIZ DOFA | FORTALEZAS (F) | DEBILIDADES (D) |
|--|---|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tecnología 2. Descuento especial por pronto pago 3. Leyes Locales Especiales 4. ubicación de la Oficina Impuesto 5. Apoyo Secretaria Planeación 6. Programas de Vivienda interés social 7. Tarifas Mínimas 8. Autonomía en la Inversión del los recursos obtenidos del Impuesto. 9. Impuesto Delineación o Construcción | <ol style="list-style-type: none"> 1. Actualización Información Catastral 2. Programa Contable 3. Capacitación al Personal 4. Inexactitud de la Información 5. Cultura Organizacional 6. Carencia Manual Procedimiento 7. Orientación a la Comunidad 8. Carencia Sistema Fiscalización 9. Alto Porcentaje Cartera. 10. Falta de Gestión |
| <p>OPORTUNIDADES (O)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Plan Ordenamiento Territorial 2. Zona de Frontera 3. Instituto Geográfico Agustín Codazzi 4. Ofic.. Instrumentos Públicos 5. Niveles de Productividad Trabajador 6. Ley 863/2003 Art.31 7. Notaria Única de Maicao. 8.Publicidad | <p>ESTRATEGIA (FO)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Suministrar oportuna y eficazmente la información para la toma de decisiones.(1,5,4,7) 2. Utilizar Software especializado en los procesos de la información (1/5) 3. Suministrar oportuna y eficaz la información Interinstitucional (1/5) 4. Controlar en forma eficaz el cumplimiento de las Obligaciones Tributaria (1/12) | <p>ESTATEGIA (DO)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Mantener la Información actualizada con Respecto a los Predios. (1,4/3,4,7) 2. Suministrar Oportuna y Eficazmente la Información Interinstitucional. (1/4,3,4,5,6) 3. Aumentar los Índices de eficiencia en el recaudo del Impuesto Predial (9,10/8) 4. Incentivar la cultura de pago de la población Objeto de estudio. (7,9,10/5,8) |
| <p>AMENAZAS (A)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Niveles Ingresos de las Personas 2. Desempleo 3. Crisis Económica del País Venezuela 4. Políticas Fiscales 5. Confianza en el Gobierno 6. Actitud hacia el Gobierno 7. Cultura de Pago 8. Niveles Educativo de la Comunidad 9. Seguridad 10. Situación Actividad Comercial Mpio 11. Tasa de Inflación 12. Costo Servicios Públicos. 13. Prescripción de la deuda | <p>ESTRATEGIA (FA)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Incrementar los Ingresos por Impuesto predial en momentos de interés (2,3,7/1,12,13) 2. Fomentar la confianza en el Gobierno Municipal. (6,8/5,9) 3. Aumentar los Índices de eficiencia en el recaudo del Impuesto Predial (1,2,4/4,7,8,13,) 4. Disminuir la Evasión (1,3,9/7,8,13) 5. Controlar en forma eficaz el cumplimiento de las Obligaciones Tributaria (1/4,13) | <p>ESTRATEGIA (DA)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Disminuir la Evasión del Impuesto Predial Unificado (1,4,7,8,10/5,7,13) 2. Controlar en forma eficaz el cumplimiento de las Obligaciones Tributaria (1,2,8,9,10,/5,13) 3. Incentivar a la cultura de pago de la población objeto de estudio (7,9,10/1,2,3,4,5,8,10,13) |

La Secretaria de Hacienda del Municipio e Maicao La Guajira, cuenta con 12 Funcionarios del cual están adscrita a ella las siguientes dependencias: Subsecretaria de Impuestos y Rentas, Unidad de Presupuesto y Unidad de Contabilidad, Unidad de Tesorería y la Oficina de la Ley 550.

La Administración Municipal presenta una tecnología adecuada atendiendo que todas las dependencias están sistematizadas, posee un software (LENIX) que contiene los módulos de Contabilidad, Presupuesto, Tesorería , Impuesto y Nomina Integrados en un solo Programa el cual trabaja en red, el programa en mención posee debilidades ya que la información no funciona en línea lo cual representa una desactualización de la información contenida en el balance, las demás dependencia del centro administrativo no mantienen una comunicación permanente con esta, generando un desfase entre la contabilidad y la existencia real de los bienes, derechos y obligaciones; para generar Informes acerca de la cartera de Impuesto predial solo pueden hacerlo los asesores de la Empresa donde se adquirió el Software y no un Funcionario de la Administración Municipal.

La Subsecretaria de Impuesto y Rentas que es la oficina encargada del recaudo y atención al cliente y/o Contribuyente del Impuesto Predial Unificado esta ubicada en buen punto ya que es una de las primeras oficinas del centro administrativo, pero, no posee un espacio suficiente para atención directa y personalizado al cliente, cuenta con tres funcionarios competente, en cuanto a acceso a la información de los Contribuyentes del Impuesto Predial Unificado no es del 100% oportuna debido a que al solicitar información un Propietario de un Predio acerca de la Obligación que tiene con la Administración en ocasiones debe traer el ultimo recibo de pago del impuesto para facilitar el proceso, debido que no se encuentra introduciendo el código que le asigna el IGAC, su numero de cedula, dirección, o el nombre no lo generaba el sistema.

La secretaria de Hacienda a pesar de que en su Manual de Funciones respaldado

por el Decreto No 34 de 2002, le faculta al Área de recaudo de impuesto adelantar Programas de fiscalización a los tributos municipales, el Impuesto Predial Unificado no cuenta con esta herramienta, esta Dependencia también carece de un Manual de Procedimiento, una Misión y una Visión que ayude a logra los Objetivos Propuesto por la Administración Municipal.

Cabe señalar que la Secretaria de Hacienda tiene como estrategia para recaudar ingresos por concepto del impuesto Predial Unificado, tarifas mínimas y descuentos por pronto pago a los contribuyentes que cancelen en los tres primeros meses del año, además cuenta con Autonomía en la inversión de los recursos obtenidos por este impuesto.

CAPITULO V

5.1. ESTRATEGIAS Y PROCEDIMIENTOS

5.1.1. Formulación De Los Objetivos

Adoptar estrategias y procedimientos necesarios para la Implementación de un Sistema de Fiscalización en el Recaudo del Impuesto Predial Unificado en la Administración del Municipio de Maicao.

5.1.2. Perfil De Las Estrategias

- Controlar en forma eficaz el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- Diseñar e implementar un sistema de medición y control de calidad de los registros de cartera generada.
- Implementar estudio sobre la evasión del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Maicao.
- Mejorar el Sistema de Información empleado por la secretaria de Hacienda de la Administración Municipal.
- Incentivar la cultura de pago de la población objeto de estudio.
- Implementar cruce de información a nivel Interinstitucional de manera eficaz y oportuna.
- Suministrar oportuna y eficazmente la información para la toma de decisiones

5.1.3. Fijación De Metas

1. Aumentar los Ingresos de la Administración Municipal Incrementando los índices de eficiencia en un 60% en el recaudo del Impuesto Predial Unificado.

2. Reducir la alta Cartera morosa de los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en un 50% en el Municipio de Maicao.
3. Disponer del Estudio de Evasión del Impuesto Predial Unificado a 31 de Marzo del año 2008 y así reducir dicha conducta por parte de los contribuyentes.
4. Crear compromiso del contribuyente con el municipio para fomentar la cultura de pago.
5. Implementación de estrictos Niveles de control y calidad en el proceso de registro electrónico de la información.
6. Disponer de la base de datos de la oficina de registros de instrumentos Públicos del Municipio de Maicao.

5.1.4. Políticas De Apoyos

- Enviar Recibos de Facturación a todos los contribuyentes registrados en la base de datos en periodos trimestrales con los siguientes descuentos
 - a) 20% para el contribuyente que cancele del 1 enero al 31 de marzo.
 - b) 15% para el contribuyente que cancele del 1 abril al 30 de junio.
 - c) 10% para el contribuyente que cancele del 1 julio al 30 de septiembre.
 - d) los contribuyentes que cancelen en el último periodo no tendrán dicho descuento.

- Controlar en forma eficaz el cumplimiento de las obligaciones tributaria mediante:
 - a. Factura de Cobro.
 - b. Avisos de cobro por deudas en Mora.
 - c. Acuerdos de facilidades de pago con envíos de facturas mensuales a domicilio.
 - d. Notificaciones de mandamientos de pago

- e. Mandamientos de pago.
 - f. Notificaciones de Embargos y Desembargos.
-
- Implementación de un Sistema de información el cual sea perfeccionado a tal punto que además de facturar y apoyar el recaudo del Impuesto, asiste a la gestión y fiscalización de los mismos, permitiendo garantizar la generación de procesos masivos y controlados, en la fiscalización y administración de la información.
 - Efectuar la revisión y actualización del documento de priorización de cartera.
 - Buscar mediante el uso de técnicas de negociación el cumplimiento formal tributario por parte del contribuyente acelerando el mejoramiento de su conducta con el pago oportuno de sus obligaciones, evitando al máximo el proceso de cobro y el poco beneficio en el flujo de caja en el recaudo del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Maicao.
 - Aumentar los niveles de eficiencia en el servicio de atención al contribuyente.
 - Emisión de estados de cuentas, facturas y recibos oficiales de pagos por diferentes criterios (vigencia actual, Vigencias anteriores, pago parcial, pago de cuotas, acuerdos de pagos entre otros.)
 - Implementación de estrictos Niveles de control y calidad en el proceso de registro electrónico de la información.
 - Manejo y Control de Prescripciones de acuerdo al marco legal.
 - Aplicar nuevas técnicas de Auditoría y métodos de investigación que conlleve a determinar la situación real de los predios logrando su correcta identificación

Física, Jurídica, fiscal y económica.

- Solicitar a la Administración que realice con la asesoría del Instituto Geográfico Agustín Codazzi una nueva Actualización de la Formación Catastral de todos los Predios que están registrados en la base de datos de la secretaria de hacienda.

- Cruce de información con la Oficina de Instrumentos Públicos que ayude a mantener al día la información de los cambios que experimente la Propiedad Inmueble.

CONCLUSION

El sistema de fiscalización del recaudo del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Maicao, está diseñado para asistir a la administración municipal en el empeño de cumplir los objetivos institucionales con respecto a este recaudo. Las acciones ejecutadas por el recurso humano de esta área de la organización facilitan el adecuado desempeño institucional.

Por lo anterior el desarrollo del sistema de fiscalización es un reto, que, si se asume a cabalidad puede resultar decisivo para hacer el tránsito de las instituciones públicas que configuran los sistemas y formas de trabajo que elevan la responsabilidad institucional e individual

Uno de los problemas más grandes de las finanzas municipales y sus bajas tasas de recaudo tributario, radica en la falta de gestión para atacar la evasión y la elusión de los contribuyentes. Adelantar una dura política de fiscalización tributaria, a fin de atacar la cultura de no pago de impuestos.

La evasión y elusión del impuesto Predial unificado de los Maicaeros afecta significativamente el potencial a recaudar.- dentro de este Plan se modernizará el sistema de información, a fin de sincronizar procesos como los de actualización Catastral con el Sistema de cobro del Impuesto Predial unificado. Hoy el moderno control fiscal pasa por el adecuado sistema de control que comprometen a todos los funcionarios con el mejoramiento de la calidad de la gestión, es decir, con el mejor cumplimiento de las funciones públicas para el beneficio de la sociedad.

En el instrumento de recolección de datos, se cuestionó a las personas

encuestadas acerca del conocimiento de la nueva reglamentación que estableció la reforma tributaria Ley 863/2003 en su Art.31. Información a las Centrales de Riesgo tratándose de contribuyentes morosos de las obligaciones de impuestos, se reportara su cuantía a partir del sexto (6) mes de mora , con el fin de persuadir al contribuyente y ayudar a la administración a que tuviera en cuenta esta herramienta y se implantara como una estrategia en el recaudo del Impuesto predial unificado, pero, el pasado 14 de octubre La Corte declaró la inexecutable de dicho artículo ya que para los juristas una cosa son los registros que tienen las autoridades públicas y otra muy distinta las bases de datos que poseen las centrales de riesgo privadas.

RECOMENDACIONES

Realizar una Actualización de la Formación Catastral en el municipio de Maicao: con el fin de que la base de datos de la secretaria de hacienda maneje una Información Exacta y oportuna que ayude a identificar de una manera correcta la situación físico jurídica fiscal y económica de todos los predios que se encuentra en el municipio de Maicao tanto en la zona urbana como en la zona rural, y así reducir la evasión y elusión en el pago del impuesto predial unificado.

Desarrollar Programas de Viviendas de Interés Social: la Secretaria de Hacienda Municipal con el recaudo de los ingresos tributarios por concepto del Impuesto Predial Unificado genera un efecto sobre la economía municipal y directamente debe apoyar la consecución de los recursos necesarios para mejorar el gasto de Funcionamiento y aumentar programa de Vivienda de Interés social ya que al no presentarse una retribución directa notable la comunidad se desanima y encuentra una excusa para no cancelar las obligaciones tributarias , para lograr este objetivo la forma más adecuada es incrementar el recaudo, así; como reducir los niveles de evasión tributaria, elusión.

Realizar Cruce de Información: establecer políticas concertadas, entre las diferentes Instituciones que rigen en materia catastral como lo son la Oficina de Instrumentos Públicos, IGAC y la Notaria Única de Maicao, con el fin de lograr una Red Inteligente de cruces de información, que permita un seguimiento más cercano al estado físico, jurídico, fiscal y económico de todos los Predios que se encuentran en el municipio de Maicao.

Mejorar la Atención al Cliente: ampliar y adecuar la oficina de impuestos y rentas para mejorar la atención directa y personalizada al cliente.

Crear un Comité de Fiscalización: para el fortalecimiento y ejecución de las técnicas de la fiscalización la secretaría de hacienda debe crear un comité con la participación de todos sus funcionarios.

Incentivar la cultura de Pago: Mediante incentivos a la Principal actividad Económica en el municipio, la comercial; por medio de la disminución en los impuestos concernientes a esta actividad, disminuyendo consigo el desempleo, esto redundara en mayores ingresos para la comunidad y por consiguiente mayores ingresos disponibles para el pago del impuesto predial. Por otra parte se deben implementar políticas fiscales más flexibles, como lo es la extensión en los plazos de pago, prescripciones de deuda según sea el caso, descuentos por pronto pago; medidas que brindaran mayores garantías y herramientas a la comunidad para cumplir con la obligación. Educar a la comunidad maicaera sobre el porque de la necesidad de pagar el impuesto predial unificado, concientizarlos mediante campañas pedagógicas y educativas de que el pago de este impuesto es una de las fuentes mas importantes para desarrollar la inversión social en el municipio y que si este recaudo no se realiza de manera eficiente y efectiva el gobierno municipal no podrá satisfacer las necesidades de la comunidad. Demostrar que mediante la construcción de obras de infraestructura y grandes proyectos de primera necesidad para la comunidad, las inversiones en el municipio son posibles y que los recursos provenientes de los tributos se invierten de manera eficaz, así se generara confianza entre el gobierno municipal y la comunidad y esta cumplirá de manera oportuna y segura con el pago del impuesto predial en el municipio de Maicao

BIBLIOGRAFIA

MONSALVE TEJADA Rodrigo, Diccionario Integrado Contable Fiscal, Centro Interamericano Jurídico – Financiero, Medellín enero del 2002.

GAVIRIA CORREA Gonzalo, Nuevo Manual de Administración Municipal, Biblioteca Jurídica DIKE, segunda edición 1987.

GALVIS GAITAN Fernando, El Municipio Colombiano, Editorial TEMIS S.A., Bogotá 1985.

OSORIO Nelson, Manual de Tramites, Intermedio Editores, una edición de Círculo de Lectores S.A., Bogotá D. C. 2002.

MARTINEZ HERRERA Gerardo, Manual de Procedimiento Tributario, Grupo Editorial LEYER, Medellín 2000.

LERMA Héctor Daniel, Metodología de la Investigación, Tercera edición Bogota D. C. 2003.

TRUJILLO ERASO Javier, Uso de la Información Catastral y los SIG en los Municipios, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Primera Edición, 1997.

NUÑEZ AFRICANO Fernando, Estatuto Tributario, Taller Jurídico S. A., segunda Edición, Bogota D. C. 2002.

PUNTES GALINDO Eduardo, Código Civil, El Pensador Editores S. A., segunda edición Bogota D. C. 1999.

AMAYA MANTILLA Vicente, Mauricio Alfredo Zapata Vega, Luis Miguel Gómez

Sjoberg, Paúl Cahn-Speyer Well, Luis Enrique Betancourt Builes, Lucy Cruz de Quiñones, Derecho Tributario, Instituto Colombiano de Derecho Tributario, segunda Edición , Bogotá D. C. 1999.

CUESGUEN OLARTE, Eduardo, Impuesto Nacionales y Territoriales. Editorial Leyer, Bogotá D. C. 2001.

RISQUEZ DE MORALES, Gabriela, FUENMAYOR, Everett y PEREIRO, Belmiro, Metodología de la Investigación, Manual Teórico Practico, N & Publicidad, Maracaibo, 1999.

OTRAS CONSULTAS

Constitución Política de Colombia,

Código civil

Acuerdo 037/2001 el cual modifíco el Acuerdo 002/199.

Ley 14 1983

Ley 44 1990.

Resolución No. 0660 1984.

<http://www.igac.gov.co/>

www.banrepublica.gov.co

www.supernotariado.gov.co

www.leyesnet.com

www.metrocuadrado.com

<http://www.dane.gov.co>

<http://www.dian.gov.co>

<http://www.gobiernoenlinea.gov.co/>

A N E X O S

GLOSARIO

PREDIOS: Es el inmueble perteneciente a una persona natural o jurídica o a una comunidad situada en el Municipio de Maicao y no separado por otro predio publico o privado.

PREDIO URBANO: Predio urbano es el inmueble que se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano de un municipio.

Las partes del predio, como apartamentos, garajes, locales, etc., no constituyen por si solas unidades independientes, salvo que estén reglamentadas por el régimen de propiedad horizontal.

PREDIO RURAL: Predio rural es el inmueble que está ubicado fuera del perímetro urbano de un municipio.

El predio rural no pierde ese carácter por estar atravesado por vías de comunicación, corrientes de agua, etc.

CATASTRO: La palabra catastro proviene del latín capitastrum, que a su turno viene de Caput, cabeza. Es el Inventario o Censo, debidamente actualizado y clasificado de la propiedad inmueble perteneciente al estado y los particulares, con el objeto de lograr la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los Inmuebles.

ASPECTO FISICO: El aspecto físico consiste en la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio sobre documentos gráficos o fotografías aéreas u ortofotografías y la descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones.

ASPECTO JURIDICO: El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, de acuerdo con los artículos 656, 669, 673, 738, 739, 740, 756 y 762 del Código Civil, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

ASPECTO FISCAL: El aspecto fiscal consiste en la preparación y entrega a las Tesorerías Municipales y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

ASPECTO ECONOMICO: El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio.

FORMACIÓN CATASTRAL. Es el proceso por medio del cual se obtiene la información correspondiente a los predios de una unidad orgánica catastral o parte de ella, teniendo como base sus aspectos físico, jurídico, fiscal y económico, con el fin de lograr los objetivos generales del catastro.

AVALUO CATASTRAL: Consiste en la definición en la determinación del valor de los predios obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario, este se determina por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendido.

AUTOAVALUO: Se entiende por autoavalúo el derecho que tiene el propietario o poseedor de predios o mejoras de presentar antes del 30 de junio de cada año, ante la correspondiente Oficina de Catastro la estimación del avalúo catastral. En

los municipios donde no hubiere Oficina de Catastro, su presentación se hará ante el Tesorero Municipal.

Dicha estimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente y se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado, si la autoridad catastral la encuentra justificada por mutaciones físicas, valorización, o cambios de uso.

BASE GRAVABLE: El impuesto predial unificado se liquidará con base en el último avalúo catastral fijado o aceptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para los predios ubicados en las zonas urbanas, suburbanas y rurales del Municipio de Maicao.

HECHO GENERADOR: El hecho generador lo constituye la propiedad o posesión de un predio, dentro de la jurisdicción del municipio.

SUJETO ACTIVO. El Municipio, es el ente administrativo a cuyo favor se establece el impuesto Predial Unificado y por ende en su cabeza radican las potestades de liquidación, cobro, investigación, recaudo y administración y el ejercicio de la Jurisdicción Coactiva.

SUJETO PASIVO. Son responsables del pago del impuesto predial unificado, las personas naturales o jurídicas, los establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta del orden Nacional, Departamental o Municipal y cualquier otro tipo de persona, entidad o sociedad, propietarios o poseedores de inmuebles en jurisdicción del Municipio. El propietario y el poseedor responderán solidariamente por el pago de los impuestos.

MUNICIPIOS: Son entidades territoriales fundamentales en la división político

administrativa del estado con autonomía política fiscal y administrativa dentro de los límites que le señala la constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

FISCALIZACION: Se define como el conjunto de actividades, procedimientos y tareas que diseñados y ejecutados de una manera sistemática, permite abordar a un universo amplio de contribuyentes, para lograr determinar el debido cumplimiento de las obligaciones formales y sustanciales definidas por la ley.

MUTACION CATASTRAL: Se entiende por mutación catastral todo cambio que sobrevenga respecto de los elementos Físicos, Jurídico, o Económico de los predios cuando sea debidamente inscrito en el catastro.

MEJORA: En materia catastral las mejoras son edificaciones o construcciones en predio propio no inscrito en el catastro o las instaladas en predio ajeno.

INSTRUMENTO

Mediante esta encuesta es de tipo académico se quiere determinar la necesidad de implementar un sistema de fiscalización en el impuesto predial en la administración del municipio de Maicao.

- Dirección: _____ Tipo de predio a) Lote b) Casa Estrato: _____
1. TIENE UD ALGUNA OCUPACIÓN ACTUALMENTE?
a. si b. no
2. CUANTO ES SU INGRESO MENSUAL?
a. Menos de un salario mínimo
b. Un salario mínimo
c. Dos salarios mínimos
d. Tres o más salario mínimo
3. TIENE SU PREDIO ESCRITURA PUBLICA?
a. si b. no
4. DE NO TENER ESCRITURA CUÁL ES LA RAZÓN.
a. Por costoso
c. Por descuido
b. Por desconocimiento
Otra Cual? _____
5. DE TENER ESCRITURA, ESTA SE ENCUENTRA REGISTRADA SU ESCRITURA EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
a) si b. No
6. HA REALIZADO ALGUNA MEJORA O CONSTRUCCION A SU PREDIO?
a. SI b. NO
7. HA HECHO UNA NUEVA ESCRITURA A ESTA CONSTRUCCION O MEJORA QUE LE REALIZO A SU PREDIO?
a. SI b. NO
8. ¿ESTA USTED AL DÍA EN EL IMPUESTO PREDIAL?
a. SI b. NO
9. ¿CUANDO FUE LA ULTIMA VEZ QUE PAGO EL IMPUESTO PREDIAL?
a. Hace un año. b. Hace dos años
c. Tres o más años d. Nunca
10. ¿POR QUE RAZÓN NO ESTA AL DÍA CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL?
a. Por motivos Económicos.
b. Por desconocimiento
c. Por descuido
d. Otro
Cual _____
11. ¿COMO CREE USTED QUE ES EL PROCESO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA PARA DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO?
a) Bueno c) Malo
b) Regular d) No sabe
e) No responde
12. ¿ESTA USTED SATISFECHO CON EL ESTRATO EN EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO SU PREDIO?
a. SI b. NO
13. LE HA LLEGADO EL RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL.
a. Si b. No
14. ESTA DE ACUERDO CON LA LIQUIDACIÓN PRESENTADA EN SU FACTURA.
a. SI b. NO
15. ¿TIENE USTED CONOCIMIENTO DE LA NUEVA REGLAMENTACION QUE AL ESTAR MOROSO POR 6 MESES SERA REGISTRADO EN LAS CENTRALES DE RIESGO (DATA CREDITO)?
a. SI b. NO

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE ECONOMIA Y ADMINISTRACION
ESPECIALIZACION EN GERENCIA PÚBLICA**




ACTA DE SUSTENTACIÓN

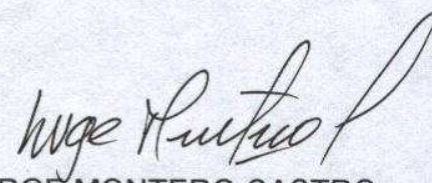
En Bucaramanga, el día 14 de agosto de 2008 se llevó a cabo la sustentación de la monografía del aspirante, **JAIME MARIO MARQUEZ SOLANO** trabajo titulado "Plan Estratégico de la Oficina de Impuesto Predial del Centro Administrativo Municipal de Maicao para el mejoramiento del recaudo"

El jurado consideró que la calificación de la monografía es: **APROBADA**

Jurados,


CLAUDIA PATRICIA COTE PEÑA
Directora de Monografía


HOLGER VELANDIA JAGUA
Calificador


JORGE MONTERO CASTRO
Coordinador

