

 <b>Universidad Francisco de Paula Santander</b> <small>Ocaña - Colombia  Vigilada MinEducación</small>	<b>UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA</b>			
	<small>Documento</small> <b>FORMATO HOJA DE RESUMEN PARA TRABAJO DE GRADO</b>	<small>Código</small> <b>F-AC-DBL-007</b>	<small>Fecha</small> <b>10-04-2012</b>	<small>Revisión</small> <b>A</b>
	<small>Dependencia</small> <b>DIVISIÓN DE BIBLIOTECA</b>	<small>Aprobado</small> <b>SUBDIRECTOR ACADEMICO</b>		<small>Pág.</small> <b>i(149)</b>

## RESUMEN – TRABAJO DE GRADO

<b>AUTORES</b>	<b>JOSÉ FERNEL PEÑARANDA TORRADO</b>		
<b>FACULTAD</b>	<b>CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS</b>		
<b>PLAN DE ESTUDIOS</b>	<b>MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN</b>		
<b>DIRECTOR</b>	<b>EDWIN ANTONIO ÁLVAREZ</b>		
<b>TÍTULO DE LA TESIS</b>	<b>FACTORES DE COMPORTAMIENTO EN EL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE OCAÑA, AÑOS 2013-2017</b>		
<b>RESUMEN</b> (70 palabras aproximadamente)			
<p>LA INVESTIGACIÓN SE ENFOCA EN EL ANÁLISIS DE FACTORES EXÓGENOS Y ENDÓGENOS DURANTE LOS CINCO AÑOS ANALIZADOS (2013-2017), QUE RESALTA LA ESTABILIDAD, LOGRANDO META DE RECAUDO DURANTE EL QUINQUENIO, PRESENTANDO SENSIBILIDAD EN TAL TOPE, QUE PARA EL AÑO 2017 FUE DEL 110,64%, EL MÁS ALTO DEL QUINQUENIO REVISADO, LO CUAL SE DEBIÓ AL AVALÚO CATASTRAL DE 4000 PREDIOS A RAZÓN DE CONVENIO ENTRE EL MUNICIPIO DE OCAÑA Y EL IGAC.</p>			
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
<b>PÁGINAS:149</b>	<b>PLANOS:0</b>	<b>ILUSTRACIONES:87</b>	<b>CD-ROM:1</b>



FACTORES DE COMPORTAMIENTO EN EL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE OCAÑA, AÑOS 2013-2017

AUTOR:

JOSÉ FERNEL PEÑARANDA TORRADO

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de Magíster en  
Administración.

Director:

EDWIN ANTONIO ÁLVAREZ

Magíster en Tributaria

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS  
MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN

Ocaña, Colombia

Enero de 2019

## Índice

<b>1. Factores de comportamiento en el recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Ocaña, años 2013-2017 .....</b>	<b>1</b>
1.1 Planteamiento Del Problema.....	1
1.2 Formulación Del Problema .....	5
1.3 Objetivos .....	5
1.3.1 General.....	5
1.3.2 Específicos .....	5
1.4 Justificación .....	6
1.5 Delimitación.....	8
1.5.1 Delimitación Operativa.....	8
1.5.2 Delimitación Conceptual .....	8
1.5.3 Delimitación Geográfica.....	9
1.5.4 Delimitación Temporal .....	9
<b>2. Marco Referencial.....</b>	<b>10</b>
2.1 Marco Histórico .....	10
2.1.1 Historia De Las Finanzas Públicas A Nivel Internacional.....	10
2.1.2 Historia De Las Finanzas Públicas En Colombia .....	13
2.1.3 Historia Del Impuesto Predial Unificado En Colombia.....	15
2.1.4 El Impuesto Predial Unificado Dentro De Las Finanzas Públicas.....	20
2.1.5 Impuesto Predial Unificado En El Municipio De Ocaña, Colombia .....	22
2.2 Marco Contextual.....	25
2.3 Marco Conceptual .....	30
2.3.1 Finanzas públicas .....	30
2.3.2 Impuesto predial unificado .....	31
2.4 Marco Teórico.....	33
2.5 Marco Legal .....	36
2.5.1 Constitución Política de Colombia .....	36
2.5.2 Ley 1450 de 2011, “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.” .....	37

2.5.3 Ley 44 de 1990, por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias .....	37
2.5.4 Ley 99 de 1993, por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones .....	39
2.5.5 Sentencia C-495/98.....	41
2.5.6 Acuerdo 01 del 14 de marzo de 2014, por el cual se establece la condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otros gravámenes a favor de los predios restituidos o formalizados en el marco de la Ley 1448 de 2011 .....	41
2.5.7 Acuerdo 021 del 06 de diciembre de 2013, por el cual se modifica el artículo 23 y 25 categorías o grupos para la liquidación del impuesto predial unificado y sus tarifas y el artículo 266 sanción mínima del Acuerdo 42 de 2009 “Por el cual se adopta el estatuto tributario del municipio de Ocaña” .....	42
2.5.8 Acuerdo 011 del 14 de octubre de 2014, Por medio del cual se establece la condonación y exención predial, tasas y otros gravámenes a favor de los predios de propiedad de las personas víctimas del conflicto .....	43
2.5.9 Acuerdo 042 de 2009, Por el cual se adopta el estatuto tributario del municipio de Ocaña .....	44
<b>3. Diseño Metodológico .....</b>	<b>48</b>
3.1 Tipo de investigación .....	48
3.2 Método de Investigación .....	48
3.3 Enfoque de investigación .....	49
3.3 Población.....	50
3.4 Selección de la muestra.....	50
3.5 Técnicas a instrumentos de recolección de información .....	53
<b>4. Resultados y Discusión .....</b>	<b>55</b>
4.1 Diagnóstico de la efectividad de recaudo del IPU durante los años 2013-2017.....	55
4.1.1 Diagnóstico General.....	55
4.1.2 Discusión de resultados frente a la Teoría Tributaria de David Ricardo.....	62
4.1.3 Efectividad en el recaudo del IPU 2013-2017 .....	64
4.2 Clasificación de la evolución de número de contribuyentes.....	66
4.2.1 Por rango total adeudado .....	67
4.2.2 Cantidad de años adeudados .....	72
4.2.3 Avalúo (monto) de sus predios .....	78

4.3	Análisis de factores exógenos incidentes en el recaudo del IPU en el municipio de Ocaña	81
4.3.1	Crecimiento general en el número de predios.....	81
4.3.2	Situación económica del contribuyente .....	82
4.3.3	Avalúo catastral .....	83
4.3.4	Actualización catastral.....	84
4.3.5	Cultura de pago.....	84
4.3.6	Tasa efectiva .....	92
4.3.7	Burbuja inmobiliaria .....	92
4.3.8	Confianza en la actual administración municipal .....	94
4.4	Análisis de los factores endógenos con efecto en el recaudo del IPU en el municipio de Ocaña .....	100
4.4.1	Base gravable.....	100
4.4.2	Ingresos diferentes a los generados por recaudo del IPU .....	103
4.4.3	Gasto público local .....	103
4.4.4	Cambios del gobierno actual.....	104
4.4.5	Exenciones .....	104
4.4.6	Mutaciones.....	106
4.4.7	Sistemas de incentivos .....	107
4.4.8	Acuerdos de pago.....	108
4.4.9	Tipo de contribuyente .....	108
4.4.10	Sistema para acceder a la factura .....	110
4.4.11	Sistema de pago .....	111
4.4.12	Sistemas de cobro .....	111
<b>5.</b>	<b>Conclusiones .....</b>	<b>116</b>
<b>6.</b>	<b>Recomendaciones .....</b>	<b>118</b>
	<b>Referencias.....</b>	<b>120</b>
	<b>Apéndices.....</b>	<b>123</b>

## Lista de Tablas

Tabla 1. Evolución del recaudo del IPU Ocaña, años 2009-2013. ....	23
Tabla 2. Variación del recaudo IPU Ocaña, 2009-2013. ....	23
Tabla 3. Avalúo catastral municipio de Ocaña, año 2013. ....	24
Tabla 4. Contribuyentes del IPU en el municipio de Ocaña. ....	50
Tabla 5. Estratificación de la muestra. ....	52
Tabla 6. Evolución de rango total adeudado (2013-2017). ....	56
Tabla 7. Evolución del número de años adeudados (2013-2017). ....	56
Tabla 8. Evolución del avalúo de predios (2013-2017). ....	57
Tabla 9. Comparativo de metas propuestas y metas logradas de recaudo del IPU, municipio de Ocaña (2013-2017) .....	64
Tabla 10. Efectividad en el recaudo del IPU en el municipio de Ocaña, período 2013-2017. ....	65
Tabla 11. Rangos de endeudamiento del IPU, municipio de Ocaña (2013) .....	67
Tabla 12. Rangos de endeudamiento del IPU, Municipio de Ocaña (2014). ....	68
Tabla 13. Rangos de endeudamiento del IPU, Municipio de Ocaña (2015). ....	69
Tabla 14. Rangos de endeudamiento del IPU, Municipio de Ocaña (2016). ....	70
Tabla 15. Rangos de endeudamiento del IPU, Municipio de Ocaña (2017). ....	71
Tabla 16. Cantidad de años adeudados IPU en el municipio de Ocaña (2013) .....	73
Tabla 17. Cantidad de años adeudados del IPU, municipio de Ocaña (2014). ....	74
Tabla 18. Cantidad de años adeudados del IPU, municipio de Ocaña (2015). ....	75
Tabla 19. Cantidad de años adecuados del IPU, municipio de Ocaña (2016) .....	76
Tabla 20. Cantidad de años adeudados del IPU, municipio de Ocaña (2017). ....	77
Tabla 21. Avalúo (monto) de predios del municipio de Ocaña (2013) .....	78
Tabla 22. Avalúo (monto) de predios del municipio de Ocaña (2014) .....	79
Tabla 23. Avalúo (monto) de predios del municipio de Ocaña (2015) .....	79
Tabla 24. Avalúo (monto) de predios del municipio de Ocaña (2016) .....	80
Tabla 25. Avalúo (monto) de predios del municipio de Ocaña (2017) .....	81
Tabla 26. Crecimiento general en el número de predios en el municipio (2013-2017). ....	81
Tabla 27. Experiencia en el atraso en el pago del predial entre los años 2013-2017. ....	83
Tabla 28. Frecuencia de atraso en el pago del predial entre los años 2013-2017. ....	83
Tabla 29. Conocimiento de los tipos impuestos que como ciudadano están obligados a cumplir los contribuyentes en el municipio de Ocaña. ....	85
Tabla 30. Conocimiento de destino de los ingresos tributarios y no tributarios recaudados por el municipio de Ocaña. ....	85
Tabla 31. Asistencia de contribuyentes a charlas dictadas por la Alcaldía Municipal respecto a tributos municipales. ....	86
Tabla 32. Reconocimiento de sanciones a las que puede estar expuesto en caso no pago de impuestos, según contribuyentes del municipio de Ocaña. ....	86
Tabla 33. Identificación de derechos y obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes del municipio de Ocaña. ....	87
Tabla 34. Identificación del Impuesto Predial Unificado por parte de contribuyentes del municipio de Ocaña. ....	87
Tabla 35. Reconocimiento de período de pago del IPU por parte de contribuyentes del municipio de Ocaña. ....	88
Tabla 36. Cultura de pago del IPU en el municipio de Ocaña. ....	88

Tabla 37. Utilización del cronograma de pagos dado por la Alcaldía municipal de Ocaña para cumplir con la obligación del predial.....	89
Tabla 38. Efecto de la educación cívica tributaria en la generación de una cultura tributaria para pago a tiempo del IPU.....	89
Tabla 39. Desmotivación ocasional para pagar el IPU en Ocaña. ....	90
Tabla 40. Intención de evadir el pago del IPU al ver que otros lo hacen. ....	90
Tabla 41. Reconocimiento de sanciones tributarias que le podría afectar por no pagar el IPU en el municipio de Ocaña. ....	91
Tabla 42. Motivos del atraso en el IPU por parte de contribuyentes del municipio de Ocaña. ....	91
Tabla 43. Conocimiento del destino que da el municipio al impuesto predial unificado (IPU)..	95
Tabla 44. Relación del pago del IPU con el mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores del municipio de Ocaña. ....	95
Tabla 45. Percepción sobre eficiente uso de recursos que recauda por predial la administración municipal de Ocaña.....	96
Tabla 46. Correcta atención por parte de los trabajadores de la Secretaría de Hacienda (Área de Rentas) del municipio de Ocaña en caso de solicitar algún servicio. ....	96
Tabla 47. Situación de largas esperas para ser atendido en caso de ir al Área de Rentas de la Alcaldía de Ocaña. ....	97
Tabla 48. Horarios adecuados para la atención al público por parte de la Oficina de Rentas del municipio de Ocaña. ....	97
Tabla 49. Eficiencia del personal de la Oficina de Rentas del municipio de Ocaña. ....	98
Tabla 50. Satisfacción con la atención recibida en la Oficina de Rentas del municipio de Ocaña. ....	98
Tabla 51. Motivos por los que los contribuyentes acuden a la Oficina de Rentas del municipio de Ocaña. ....	99
Tabla 52. Complejidad de los pasos a seguir para obtener respuesta a su trámite o servicio relacionado con el impuesto predial en la Administración Municipal de Ocaña. ....	99
Tabla 53. Base gravable Sector vivienda.....	100
Tabla 54. Base gravable Predios urbanos no estratificados.....	101
Tabla 55. Base gravable -Predios con uso comercial y de servicios .....	101
Tabla 56. Base gravable - Uso industrial .....	101
Tabla 57. Base gravable- Sector financiero .....	101
Tabla 58. Base gravable - Predios cívico institucionales.....	101
Tabla 59. Base gravable- Rurales .....	102
Tabla 60. Base gravable-Demás predios rurales.....	102
Tabla 61. Base gravable-Otros.....	102
Tabla 62. Base gravable- Predios no edificados sector urbano .....	102

## Lista de Figuras

Figura 1. Factores endógenos incidentes en el recaudo del impuesto predial unificado –IPU.....	2
Figura 2. Factores exógenos incidentes en el recaudo del IPU en el municipio de Ocaña.....	3
Figura 3. Escenario de trabajo tributario desde la perspectiva de Musgrave.....	10
Figura 4. Máximas respecto a los impuestos en general.....	11
Figura 5. Distribución de la tasa efectiva del IPU, 1993-2009.....	22
Figura 6. Mapa base actualizado, municipio de Ocaña. ....	25
Figura 7. Organigrama de la Alcaldía Municipal de Ocaña. ....	29
Figura 8. Tesis de la Teoría tributaria de David Ricardo.....	63
Figura 9. Evolución del presupuesto frente al recaudo.....	65
Figura 10. Evolución de metas de recaudo. ....	66
Figura 11. Rangos de endeudamiento del IPU, municipio de Ocaña (2013).....	68
Figura 12. Rangos de endeudamiento del IPU, municipio de Ocaña (2014).....	69
Figura 13. Rangos de endeudamiento del IPU, municipio de Ocaña (2015).....	70
Figura 14. Rangos de endeudamiento del IPU, municipio de Ocaña (2016).....	71
Figura 15. Rangos de endeudamiento del IPU, municipio de Ocaña (2017). Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria. ....	72
Figura 16. Cantidad de años adeudados IPU en el municipio de Ocaña (2013).....	73
Figura 17. Cantidad de años adeudados IPU en el municipio de Ocaña (2014).....	74
Figura 18. Cantidad de años adeudados IPU en el municipio de Ocaña (2015).....	75
Figura 19. Cantidad de años adeudados IPU en el municipio de Ocaña (2016).....	76
Figura 20. Cantidad de años adeudados IPU en el municipio de Ocaña (2017).....	77
Figura 21. Crecimiento general en el número de predios en el municipio (2013-2017) .....	82
Figura 22. Tipos de contribuyentes del IPU en Ocaña. ....	109
Figura 23. Sistema para acceder a la factura del IPU en Ocaña. ....	110
Figura 24. Etapas del cobro persuasivo IPU Ocaña.....	112
Figura 25. Gestión de cobro persuasivo- IPU Ocaña.....	112

## Lista de Apéndices

Apéndice A. Escala de Likert dirigida a contribuyentes del Impuesto Predial Unificado (IPU) del municipio de Ocaña. ....	113
Apéndice C. Entrevista dirigida al (la) jefe de Área de Catastro – Instituto Geográfico Agustín Codazzi .....	119
Apéndice D. Entrevista dirigida al (la) jefe de Área de Vivienda del municipio de Ocaña .....	121

## Resumen

La identificación de los factores incidentes en el recaudo del IPU durante 2013-2017 ha conllevado a consultar fuentes primarias y secundarias, que finalmente muestran un quinquenio con efectividad en el recaudo, pero dejando de lado la reducción de metas en el número de deudores, lo que desfavorece la dinámica en recaudo de este impuesto local. Durante los años 2013-2017, ha mostrado relativa estabilidad, con la importancia de superar la meta trazada; el año 2017 presentó un indicador de efectividad del 110,64%, seguido del año 2014 con 109,92% de efectividad.

La clasificación de los contribuyentes se hizo desde el rango adeudado, cantidad de años adeudados y avalúo (monto) de sus predios, referente a lo cual los contribuyentes deudores, para el año 2013 hubo registro de 7361, para el año 2014 9867 deudores, para el año 2015 11456 deudores, para el año 2016 13000 deudores y para el año 2017 15336 contribuyentes en esta condición, los cuales fueron clasificados por rango total adeudado y cantidad de años adeudados; también se realizó clasificación por avalúo (monto) de predios.

De igual forma, se presenta análisis de factores exógenos y endógenos durante los cinco años analizados (2013-2017), que de forma general apuntan a la estabilidad, porque no hay alguno con curva abrupta, lo cual arroja que en los diferentes años se cumpla la meta propuesta, en otras palabras, que se tenga efectividad en el recaudo, pero que también se requiera dinamizar los procesos, lo cual se refleja en la sensibilidad de estadísticas de recaudo, que para el año 2017 fue del 110,64%, el más alto del quinquenio revisado, lo cual se debió al avalúo catastral de 4000 predios a razón de convenio entre el municipio de Ocaña y el IGAC.

## Introducción

Los factores de comportamiento en el recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Ocaña durante el período 2013-2017, ha tenido como base metodológica el tipo de investigación descriptiva, que según (Abreu, 2012) hace referencia al tipo de pregunta de investigación, diseño y análisis de datos que se aplica a un tema determinado, para lo cual existe apoyo en la estadística descriptiva que permite responder a las preguntas quién, qué, cuándo, dónde y cómo; en concordancia con tal fundamento, se implementó el método mixto, que según (Hernández, 2012), es la integración sistemática de los métodos cuantitativo y cualitativo en un solo estudio con el fin de obtener una “fotografía” más completa del fenómeno, en este caso, los factores incidentes en el recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Ocaña, durante el período 2013-2017, teniendo en cuenta factores exógenos y endógenos que fueron abordados en las técnicas de recopilación de información, bajo la consulta de fuentes primarias y secundarias, con el fin de dar respuesta al objetivo general del proceso de investigación.

Las técnicas de información que sirvieron de base para el trabajo de campo fueron la entrevista, aplicada a la Jefe del Área de Rentas del municipio de Ocaña, al Jefe de Área de Catastro del IGAC Ocaña y al Jefe de vivienda de este municipio; otra de las técnicas que contribuyeron al logro de los objetivos de investigación ha sido la encuesta (parcialmente estructurada como escala de Likert), dirigida a los contribuyentes, quienes dieron a conocer su percepción y demás factores que inciden en la dinámica de pago del Impuesto Predial Unificado (IPU) en el municipio de Ocaña.

El universo de contribuyentes se definió con base información emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal a 30 de septiembre de 2018, relacionando contribuyentes de estratos 1, 2, 3 y 4, así como estrato lotes, comercial, rural y sin estrato, cuyo total fue de 44.399 contribuyentes, de los cuales se extrajo una muestra estadística representativa y estratificada, con el fin de dar equilibrada participación a las diferentes subpoblaciones.

Entre los logros de la investigación está la respuesta al problema de investigación ha tenido como fases el diagnóstico de la efectividad de recaudo del IPU durante los años 2013-2017, mediante la comparación del valor presupuestado y el valor recaudado, clasificación de la evolución del número de contribuyentes por el rango total adeudado, cantidad de años adeudados y avalúo (monto) de sus predios; también se analizaron los factores exógenos y endógenos con incidencia en el recaudo del IPU en el municipio de Ocaña.

# **1. Factores de comportamiento en el recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Ocaña, años 2013-2017**

## **1.1 Planteamiento del problema**

La Constitución de 1991 conlleva a la expedición de nuevas leyes y a la reformulación de algunas ya existentes, con el propósito de lograr una sociedad más democrática, en concordancia la Ley 60 de 1993 reglamenta un proceso de descentralización en varios frentes, uno de ellos es el aumento del esfuerzo fiscal; de igual manera, el Acto Legislativo 01 de 2001 le asigna a los municipios nuevas funciones en servicios sociales y públicos, así como el fortalecimiento de los mecanismos para el recaudo de recursos propios y la posibilidad de recurrir al crédito y a la cofinanciación.

Frente a este contexto el municipio de Ocaña establece su Código Tributario, el cual contempla diferentes impuestos de orden municipal, con mayor impacto el predial y el de industria y comercio. Este acuerdo municipal establece diversos avalúos, incluyendo inmuebles residenciales, comerciales, industriales, de servicios, del sector financiero, los vinculados en forma mixta y las edificaciones en ruina. Focalizando el impuesto predial y pese a su alto impacto en las finanzas públicas municipales de Ocaña, no se ha realizado algún análisis sobre los factores endógenos y exógenos incidentes en su recaudo (Véase Figuras 1 y 2), motivo por el que se mantienen políticas rutinarias, como la salida a los barrios mediante puntos de atención al ciudadano, publicidad radial, publicidad en sitio oficina de la Alcaldía de Ocaña, así como el

cobro coactivo, que requieren optimización técnica con enfoque estratégico, para finalmente lograr el aumento del recaudo con metas de tiempos claramente definidas (período fiscal).



Figura 1. Factores endógenos incidentes en el recaudo del impuesto predial unificado –IPU.  
Fuente: Diseño propio.



Figura 2. Factores exógenos incidentes en el recaudo del IPU en el municipio de Ocaña.  
Fuente: Diseño propio.

De esta manera, la Administración Municipal de Ocaña no dispone de un análisis sistematizado y formal que permita identificar los factores que inciden en el flujo y cultura de pago del impuesto predial, razón por la que los mecanismos implementados no tienen fundamento en estudios metódicos con base científica, lo que crea incertidumbre y mayor riesgo de fracaso ante tales iniciativas, especialmente porque el contribuyente no se está teniendo en

cuenta para el diseño y estructura de dichos mecanismos, siendo el sujeto gravado y por ende “actor central” de tales esquemas de persuasión al pago.

Este panorama muestra la necesidad de identificar variables positivas y negativas en la función de recaudo del impuesto predial unificado en Ocaña, período 2013-2017, el cual representa el 28% de los ingresos municipales (presupuesto general), porque con el actual desconocimiento es posible que la evasión continúe en crecimiento, que para la actualidad está en 40%, lo que afecta los proyectos de inversión y por ende el bienestar de la comunidad en general. De acuerdo con Iregui (2004) “Para un análisis sobre el comportamiento del recaudo por predial se deberían considerar tanto los objetivos económicos de las autoridades municipales, como el papel que juegan las relaciones intergubernamentales en las decisiones fiscales locales.” (p. 18).

De acuerdo con dicho autor, el punto de partida es la revisión de elementos de planeación territorial vigentes para el municipio de Ocaña, investigación que no se ha realizado hasta el momento y que está ocasionando deficiencias en la toma de decisiones, así como una visión rutinaria de lo que supuestamente deberían ser las estrategias de recaudo.

La Secretaría de Hacienda Municipal dispone de personal idóneo para su área de Impuestos, pero con logística básica, situación que reduce sustancialmente el desempeño ante iniciativas de campo, donde la Administración Municipal ha llegado a los barrios, así como sistema de incentivos, el cual divulgado por el medio radial y por el sitio oficial de la Alcaldía de Ocaña, reconociendo que aunque son mecanismos importantes no están siendo estructurados

desde una base científica, razón por la que se realizan esporádicamente, no tienen mecanismos de seguimiento y finalmente no tienen la continuidad o esquema adecuado, lo que ocasiona pérdidas económicas para la Administración Municipal de Ocaña, así como la indiferencia de los contribuyentes, quienes finalmente son el epicentro de tales estrategias, volviéndose el método coercitivo la primera medida para mantener y en lo posible, incrementar el nivel de recaudo por IPU en Ocaña.

## **1.2 Formulación del problema**

¿Qué factores condicionan el comportamiento en el recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Ocaña, años 2013-2017?

## **1.3 Objetivos**

**1.3.1 General.** Identificar los factores incidentes en el comportamiento del recaudo del impuesto predial unificado del Municipio de Ocaña en el período 2013-2017, para generar una prospectiva estratégica.

**1.3.2 Específicos.** Diagnosticar la efectividad de recaudo del IPU durante los años 2013-2017, mediante la comparación del valor presupuestado y el valor recaudado.

Clasificar la evolución de número de contribuyentes por rango total adeudado, cantidad de años adeudados y avalúo (monto) de sus predios.

Analizar factores exógenos incidentes en el recaudo del IPU en el municipio de Ocaña, como son el crecimiento en el número de predios acorde con su estrato socioeconómico, situación económica del contribuyente, avalúo catastral, actualización catastral, cultura de pago, tasa efectiva, la burbuja inmobiliaria y confianza en la actual administración municipal.

Analizar los factores endógenos con efecto en el recaudo del IPU en el municipio de Ocaña, como son la base gravable, ingresos diferentes a los generados por recaudo del IPU, gasto local, cambios del gobierno actual, exenciones, mutaciones, sistemas de incentivos, acuerdos de pago, tipo de contribuyente, sistema para acceder a la factura, sistema de pago y sistemas de cobro.

#### **1.4 Justificación**

El impuesto predial unificado tiene mayoritaria participación en las finanzas públicas del municipio de Ocaña, de allí la dinámica en las convocatorias a tributar cumplidamente vigencia a vigencia. Iregui (2004) afirma que:

La Ley 44 de 1990 estableció el impuesto predial unificado, mediante la fusión del impuesto predial, el de parques y arborización, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa al levantamiento catastral. Así mismo, definió que la base del impuesto sería el avalúo catastral o el autoavalúo, una vez establecido el mecanismo de la declaración anual del impuesto. (p. 13)

Mediante el diagnóstico de los factores incidentes en el recaudo del impuesto predial 2013-2017 en el municipio de Ocaña, se tendrá una herramienta para las administraciones municipales de turno, debido a que se identificarán puntos críticos en dicho recaudo, lo cual

beneficiará no solamente a la administración municipal de turno, sino a los contribuyentes, mediante programas y proyectos dinamizadores del recaudo y la inversión social en el municipio.

De esta manera y con apoyo en el Código Tributario del municipio de Ocaña, se estarán analizando variables como estrato catastral, exenciones, condonación de impuestos, existencia Jurídica (Gravable), sujetos pasivos, mutaciones, afectación de predios, uso Individual del Predio, causación del IPU en sujeto pasivo, procesos de desenglobe, sanciones por extemporaneidad (exentos de pago), exclusión de impuestos, bienes de interés cultural, tarifa a predios con existencia jurídica en proyectos de construcción, declaración de mejoras en suelo ajeno, cambios en avalúo catastral, tarifa especial (predios ubicados en el sistema de áreas protegidas), descuentos por pronto pago, propiedad horizontal y demás relacionados con las leyes 14 de 1983 y 44 de 1990, sobre las cuales se fundamenta el Estatuto Tributario del municipio de Ocaña.

En conjunto, este análisis permitirá obtener información cualitativa y cuantitativa sobre la evolución del recaudo del IPU, el cual permitirá tener un prototipo de informe científico para el municipio de Ocaña, así como un referente metodológico para tomar decisiones sobre los mecanismos a implementar para dinamizar el nivel de recaudo, el cual en promedio está en 60%, lo cual significa que se requieren estrategias para que el restante 40% contribuya.

El efecto a corto plazo es disponer de datos clasificados y organizados para visualizar la situación general de recaudo del IPU en Ocaña, herramienta fundamental para la Secretaría de Hacienda Municipal; en el largo plazo el impacto será altamente positivo, porque arrojará

elementos de juicio para apoyar los mecanismos que se implementarán en pro de aumentar la tasa de recaudo del IPU en el municipio, lo que redundará en mayor oferta de bienes públicos locales.

## **1.5 Delimitación**

**1.5.1 Delimitación Operativa.** Céspedes define el meta-análisis como “Proceso de combinar los resultados de diversos estudios relacionados con el propósito de llegar a una conclusión. Es una revisión bibliográfica, pero a diferencia del método clásico que ésta utiliza, consistente en comentar, analizar y comparar descriptivamente” (Céspedes, 1995) registros e información existente. Se revisaron registros de recaudo del IPU municipio de Ocaña, años 2013-2016, de acuerdo con el apoyo del jefe de área de Impuestos. En todo este proceso se dependió de la información suministrada por la Secretaría de Hacienda del municipio de Ocaña, la cual fue la más aproximada a lo que se requiere para el logro de los objetivos específicos.

**1.5.2 Delimitación Conceptual.** Se tuvo como referentes conceptuales finanzas públicas, impuesto predial unificado, hecho generador, causación del impuesto, sujeto pasivo, base gravable, período gravable, suelo suburbano, predios en propiedad horizontal o en condominio, urbanización, parcelación, unidad de Valor Tributario (UVT), predios rurales, predios urbanos, predios Urbanos Edificados, predios Urbanos no Edificados, pedios no urbanizables, estrato socioeconómico, usos del suelo, evaluación, actualización catastral, estrato socioeconómico, situación económica del contribuyente, avalúo catastral, actualización catastral, cultura de pago, tasa efectiva, la burbuja inmobiliaria, gasto local, cambios del gobierno actual,

exenciones, mutaciones, sistemas de incentivos, acuerdos de pago, tipo de contribuyente, sistema para acceder a la factura, sistema de pago y sistemas de recaudo del IPU.

**1.5.3 Delimitación Geográfica.** El trabajo de grado se realizó en el municipio de Ocaña, Norte de Santander. La Secretaría de Hacienda se ubica en el Palacio Municipal de Ocaña, barrio El Centro de este municipio.

**1.5.4 Delimitación Temporal.** Tuvo duración de tres meses contados a partir de la fecha de aprobación de la presente propuesta.

## 2. Marco Referencial

### 2.1 Marco Histórico

**2.1.1 Historia de las finanzas públicas a nivel internacional.** La historia de las finanzas públicas refleja el progreso de la economía analítica, la cual ha recibido aportes de grandes teóricos generales y no por especialistas de las finanzas públicas, tales como Adam Smith, Ricardo, Mill, Dupuit, Edgeworth, Wicksell, Lindahl, Pigou, Keynes y Samuelson. El análisis de la equidad tributaria fue influido grandemente por el desarrollo de la teoría de la utilidad. (Páez, Rodríguez y Silva, 2008)

Los Clásicos estudiaron primero las obligaciones del soberano (gasto público) y después se dedicaron al análisis impositivo. Páez et al. (2008) cita a Musgrave, (1985), para reiterar que desde Adam Smith, el pensamiento tributario se ha enfocado en su atención sobre dos importantes temas:



Figura 3. Escenario de trabajo tributario desde la perspectiva de Musgrave.  
Fuente: Diseño del maestrante.

En cuanto al principio de equidad se han ramificado dos direcciones históricas, la del principio del beneficio y la del principio de capacidad de pago. Estos dos principios fueron claramente expuestos por Adam Smith en su discusión de los requerimientos de un buen sistema tributario.

De acuerdo con Páez et al. (2008), quienes toman como referente a Smith (1776), “existen cuatro máximas con respecto a los impuestos en general” (p. 30), estos se grafican a continuación.



Figura 4. Máximas respecto a los impuestos en general.  
Fuente: Diseño del maestrante.

De acuerdo con (Páez et al., 2008), es importante resaltar que las máximas de Smith comienzan con la capacidad de pago, sin embargo, avanzan hacia una regla del beneficio, evolucionando hacia el postulado de fijar tasas de tributos acorde con la proporción a los ingresos recibidos, comenzando por proteger los ingresos de subsistencia, que serían protegidos.

La Ciencia de la Hacienda Pública, en su apartado de la Teoría General de la Imposición, ha diseñado tres expresiones para la regla del sacrificio igual, la regla del sacrificio total igual, la regla del sacrificio proporcional igual y la regla del sacrificio marginal igual. Para el caso de las dos primeras la estructura impositiva progresiva resulta complejo, debido a que según sea la elasticidad de la función de utilidad marginal de un individuo, la estructura tributaria resultante puede ser proporcional, progresiva o regresiva y no puede concluir nada sin conocer la forma que presenta la función de la utilidad marginal de la renta para los diversos individuos de una comunidad. (Dominguez, 1980)

El principio de beneficio se propone lograr una equivalencia entre los impuestos pagado por el contribuyente y los beneficios recibidos del estado, es decir, los impuestos deberían ser proporcionales a la utilidad que cada sujeto obtuviere por los servicios públicos. (Mafius, 2014)

De esta manera, el beneficio enlaza los dos lados del presupuesto (impuesto y el gasto) y así los relaciona con la teoría de los bienes públicos. Por su parte, el principio de capacidad de gasto (pago) se concentra en el lado de los ingresos atendiendo a la distribución de la carga tributaria.

Los casos de exclusión el principio sigue siendo factible, tomando como ejemplo los peajes, cuya ubicación en algunos casos justifica su existencia, por el alto flujo vehicular, pero en otros no, porque son vías con bajo tránsito de vehículos, lo que permite concluir, que si fuera por el nivel de uso, algunas rutas tendrían bajos ingresos por tal cobro. Sin embargo, la

realidad es que de la utilización (consumo) depende el grado de bienestar social, representado en tributos que se aplican en sectores de inversión social.

Por otra parte, el principio de capacidad de pago postula que cada ciudadano contribuya a la financiación de las actividades públicas en función de su propia capacidad para ello, logrando dar origen a dos polos entre el principio de beneficio, que opta por un concepto conmutativo de justicia, lo que trata es de determinar simultáneamente la cantidad de servicios públicos a prestar y la parte de financiación de los mismos que a cada uno corresponde, el Principio de Capacidad de Pago parte de una noción redistributiva de la justicia y conocido el costo total de las prestaciones públicas, lo que pretende es repartir con justicia tal costo total. (Uned, s.f.)

En este sentido, el criterio de sacrificio marginal igual sugiere que el rico no sólo debe pagar una cantidad mayor de impuestos, sino que debe sacrificar una mayor proporción de su utilidad que el pobre. De acuerdo con (Páez, 2008), quien cita a Musgrave (1985), cada uno debe pagar impuestos, de forma que la última unidad de impuesto pagada por cada individuo le cause la misma pérdida de utilidad que a los demás, en otras palabras, la utilidad marginal de la renta post-impuesto debe ser la misma para todos los individuos.

**2.1.2 Historia de las finanzas públicas en Colombia.** *Hacia finales de los años ochenta* se generó un consenso internacional, el cual indicaba que en América Latina el sector público había alcanzado un tamaño exagerado, perseguía demasiados objetivos y sobrerregulaba la actividad económica, afectando negativamente el bienestar y el crecimiento económico. (Carrasquilla, 1999). De acuerdo con dicho diagnóstico, a principios de los años noventa el

gobierno colombiano -como otros de Latinoamérica realizó una serie de reformas para redefinir las funciones del aparato estatal en lo relacionado con su impacto sobre la actividad económica. (Lozano, s.f.)

En cuanto a la dinámica de ingresos del gobierno colombiano, en su mayoría provienen de los gravámenes tributarios, aplicados a las personas naturales y jurídicas, al flujo de rentas que perciben los factores de producción y en general, las transacciones de bienes y servicios entre los agentes, constituyen la base tributaria de la nación. (Lozano, s.f.)

En junio de 1991, mediante decreto 1642, se fijaron en un solo cuerpo la estructura orgánica y funciones del Ministerio de Hacienda, del cual el decreto 1643 de la misma fecha sustrajo la Dirección de Impuestos Nacionales, convirtiéndola en una unidad administrativa especial. Este tratamiento también fue dado a la Dirección de Aduanas en 1992. (Molina, 2002)

De acuerdo con (Molina, 2002) el producto de estas reformas se establecieron como funciones al Ministerio la dirección y desarrollo de la política económica y fiscal del Estado, la administración, recaudo y registro contable de los impuestos, rentas, tasas, servicios y multas nacionales.

En el plano municipal los ingresos tributarios están constituidos básicamente por el Predial Unificado, el de circulación y tránsito, sobre tasa ambiental, industria y comercio, avisos y tableros, delineación urbana, espectáculos públicos, sobre tasa a la gasolina, plusvalía urbanística, patentes marcas y herretes, contribución del 5% sobre contratos de obra pública,

sobre tasa bomberil, estampillas, pesas y medidas, alumbrado público, sobre las ventas en el sistema de clubes, rifas municipales, extracción de arena, piedra y grava; y el impuesto de ocupación de vías.

**2.1.3 Historia del Impuesto Predial Unificado en Colombia.** En esta evolución es fundamental reconocer el impacto de la misión del Banco Mundial de 1949, a la cabeza de Lauchlin Currie, cuyo equipo de trabajo propuso modificar el impuesto a la tierra que existía desde la ley 4 de 1873, quien propuso la penalización por la subutilización de la tierra, considerando que el impuesto predial existente del 4 por mil del valor estimado se aplicaría a las tierras que producían un beneficio “normal” o mayor, pero si el rendimiento era inferior, el impuesto predial aumentaría gradualmente hasta llegar al 4% del valor estimado en caso de un rendimiento nulo. (Díaz y López, 2013)

De acuerdo con lo indicado por (Díaz y López, 2013), tales recomendaciones fueron analizadas por el entonces gobierno colombiano, conformando un comité denominado “Comité de Desarrollo Económico”, que fue integrado por seis ciudadanos colombianos (tres conservadores y tres liberales), el cual tuvo a Currie como asesor. Este Comité llega a concluir y pronunciarse contra la aplicación inmediata del impuesto y aconsejó en cambio fortalecer el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y acelerar sus estudios catastrales.

La presente investigación aborda en términos generales la evolución del IPU en Colombia, debido a que las fuentes consultadas no tienen un profundo compendio al referente,

razón por la que es importante tener en cuenta que este impuesto se aplica desde 1887 (Díaz y López, 2013), el cual se cobra en función del valor de la propiedad.

El tipo y la tasa del gravamen son establecidos por los concejos municipales, de acuerdo con determinadas características y rango prescrito por la ley mientras que el control y recaudo es asignado a los gobiernos municipales, quienes deben solicitar la actualización de los avalúos al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), entidad responsable del catastro, que según el Artículo 97 de la Resolución 0070 de 2011, establece:

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)

De acuerdo con (Lozano y Tamayo, 2016), la dinámica tributaria es una variable compleja, en cuyo esquema general existen actores que hacen posible su existencia, como son los contribuyentes, congresistas, entes territoriales y en especial la administración de impuestos, cuyos tienen roles fundamentales en el sistema tributario colombiano que les exigen consideraciones éticas en su proceder.

En este sentido, la evolución de la carga tributaria en Colombia se evidencia al pasar de representar cerca de un 4% del PIB en los años treinta, hasta el 14% del PIB en 2003, siendo los momentos de más rápido hacia finales de los cuarenta con la consolidación de la economía

exportadora y a mediados de los ochenta con las reformas tributarias de 1983 y 1986. (Muñoz y Tobón, 2013)

En temas de descentralización tributaria a nivel municipal en Colombia, Muñoz y Tobón (2013) que citan a (Iregui, Melo & Ramos, 2003) consideran que se posee una limitada gama de opciones tributarias que le puedan brindar autonomía de inversión y crecimiento. En el caso de los municipios, el impuesto predial se ha consolidado como uno de los más importantes en el total de rentas tributarias, representando, en promedio, entre los años 1990-2001, el 32% de ellas.

Referente al impuesto predial en Colombia se han realizado diferentes investigaciones que han permitido concluir que existe algo grado de dependencia de las transferencias nacionales, incidiendo negativamente en el recaudo del impuesto, situación acentuada con factores como la violencia, la ubicación geográfica de cada municipio y los ciclos políticos. (Muñoz y Tobón (2013)

Por otra parte, se considera el impuesto predial como el resultado de decisiones complejas de orden político, estrechamente ligadas con el proceso de descentralización, partiendo de normas más estrictas para la definición de la base gravable del impuesto, así como mecanismos sencillos para la implementación de las tasas por parte de los municipios, con el propósito de superar las barreras políticas que impiden optimizar el recaudo del impuesto.

En este orden de ideas, “Los impuestos locales más importantes son el predial y el de

industria y comercio” (Iregui, Melo y Ramos, 2003, p. 4). Este dato revela la importancia del Impuesto Predial Unificado (En adelante IPU), para las finanzas públicas municipales, especialmente por la destinación que tiene el mismo, que de acuerdo con la Sentencia C -495/98, que se refiere a la autonomía municipal, indica que por lo menos un 10% para un fondo de habilitación de vivienda del estrato bajo de la población, que carezca de servicios de acueducto y alcantarillado u otros servicios esenciales y para la adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda de interés social. (Dr. Antonio Barrera Carbonell, Magistrado Ponente)

El IPU es un tributo de carácter municipal autorizado para cobrar a los municipios por los predios existentes dentro su jurisdicción, su base gravable es el avalúo catastral asignado por las autoridades catastrales y la tarifa fijada por el Concejo Municipal para cada vigencia fiscal.

En este sentido y de acuerdo con León (1998) el IPU “Es el único tributo que tiene rango constitucional, pues el artículo 317 de la Constitución Nacional reserva la potestad tributaria sobre la propiedad raíz para los municipios.” (p. 1)

Guerrero y Noriega (2015) mediante el artículo Impuesto Predial: Factores que afectan su recaudo, toman como escenario al municipio de Aguachica (Cesar), lo cual no reduce el problema a este espacio geográfico, sino que se proyecta de forma general para apoyar características de este impuesto en el plano nacional, que de entrada resalta la problemática común de afectación fiscal por el incumplimiento en el pago del Impuesto predial. La investigación se realizó bajo el enfoque metodológico cuantitativo, llevando a cabo la caracterización por estrato socioeconómico de los contribuyentes que incumplieron con el pago

del impuesto predial, durante las últimas tres (3) vigencias fiscales (2010 a 2012), analizando su base imponible y la estructura tarifaria que se tiene aprobada para su cobro, para la medición del recaudo potencial y la proporción que representa esta población.

Al tomar el número de contribuyentes que no cumplían con el pago del impuesto en las últimas tres vigencias fiscales (2010 a 2012) y que en cada una de ellas variaba la cantidad, se procedió a promediarlas a 138 para tomar una cifra fija y no la última vigencia o cada una de ellas para sacar la muestra, dado que existía la posibilidad que algún deudor hubiese cancelado el impuesto en alguna de esas vigencias o que al final continuara siendo moroso. Es así como dicho universo en promedio arrojó un resultado de 17.654 predios. Muestra. Del universo estudiado, que constituye aproximadamente el 70% de la población del municipio, se seleccionó una muestra representativa para ayudar a generalizar los resultados de la investigación. (Guerrero y Noriega, 2015)

De acuerdo con lo indicado por (Guerrero y Noriega, 2015), los resultados de este estudio indican que los predios existentes pertenecen a los estratos 1, 2 y Lotes, siendo el 2 el más representativo (mora en el pago), con un 0% del total. En el caso de los lotes se pudo detectar que aunque aparecen con tal condición, ya se encuentran en proceso de construcción o construidos, lo que hace que no se refleje el verdadero avalúo del inmueble, valor base para la liquidación del impuesto.

En el municipio, los predios del área urbana, se encuentran clasificados por estratos que van del 1 al 4 y por lotes, mientras en el área rural se clasifica por hectáreas de acuerdo a su extensión. Los estratos que en mayor proporción incumplen con el pago del impuesto predial son la zona rural con un 82%, seguido en la zona urbana por el estrato 2 con un 71% y el estrato 1 con 58%. Los estratos 3 y 4 son los

que presentan menos incumplimiento, con un 50% y 42% respectivamente, a pesar de que son en cantidad los de menor proporción. (Guerrero y Noriega, 2015)

De este análisis fue posible concluir que los estratos 3 y 4 son los que nutren en un alto grado el rubro para cada vigencia y estarían soportando las finanzas municipales en cuanto al concepto del impuesto predial y estarían soportando las finanzas municipales en cuanto al concepto del impuesto predial.

**2.1.4 El impuesto predial unificado dentro de las finanzas públicas.** Los recursos tributarios en el orden municipal se catalogan “básicamente como obligaciones pecuniarias que el Estado impone a los asociados y cede a los municipios, sin contraprestación directa ni personal. Pueden ser directos, cuando gravan la renta o el patrimonio, o indirectos, cuando gravan el gasto o el consumo”. (Camacho, 2017, p. 66).

Entre las principales obligaciones impositivas municipales que soportan los gastos de la misma índole están el Impuesto Predial Unificado, que se viene imponiendo hace más de un siglo por parte del máximo poder administrativo en los municipios, quienes imputan la carga tributaria sobre los bienes raíces ubicados dentro su territorialidad, amparados en la Constitución Política de 1991.

Precisamente la Carta Magna en su artículo 317 indica que los municipios podrán gravar la propiedad inmueble a fin de recaudar recursos financieros para sufragar los gastos públicos; por otra parte, a través de la promulgación de la Ley 44 se estructuró el Impuesto Predial Unificado, el cual se instituyó como una intercepción entre el Impuesto Predial, el Impuesto de

Parques y Arborización, el Impuesto a la Estratificación Socioeconómica y la Sobretasa de Levantamiento Catastral. (Camacho, 2017, p. 66)

La regulación actual del catastro fue establecida por la Resolución 2555 de 1988, que determinó las reglas para la formación, actualización y conservación del catastro nacional. De acuerdo con la Ley 14 de 1983 y 223 de 1995, la actualización catastral debe realizarse al menos cada cinco años. Los costos de la actualización pueden ser cubiertos por el gobierno central, departamental y local. (Sánchez, 2013)

En este sentido, de acuerdo con (España y Sánchez, 2013) el IPU es la segunda fuente de impuestos locales en Colombia después del impuesto de Industria y Comercio (En adelante ICA). En 2009, el IPU representó el 0,6% del PIB, una cifra que sitúa a Colombia como uno de los países con la mayor carga en este tipo de tributos en América Latina, tendencia que puede reflejar el impacto del marco legal definido por la Ley 44 de 1990, el impacto de las variaciones de los tipos impositivos y la introducción de la autoevaluó.

Posteriormente al año 2000, el IPU se muestra estancado entre el 0,5% y el 0,6% del PIB. Cuando se compara con los ingresos propios de los municipios, el IPU ha sido menos dinámico que el agregado. (España y Sánchez, 2013, p. 6)

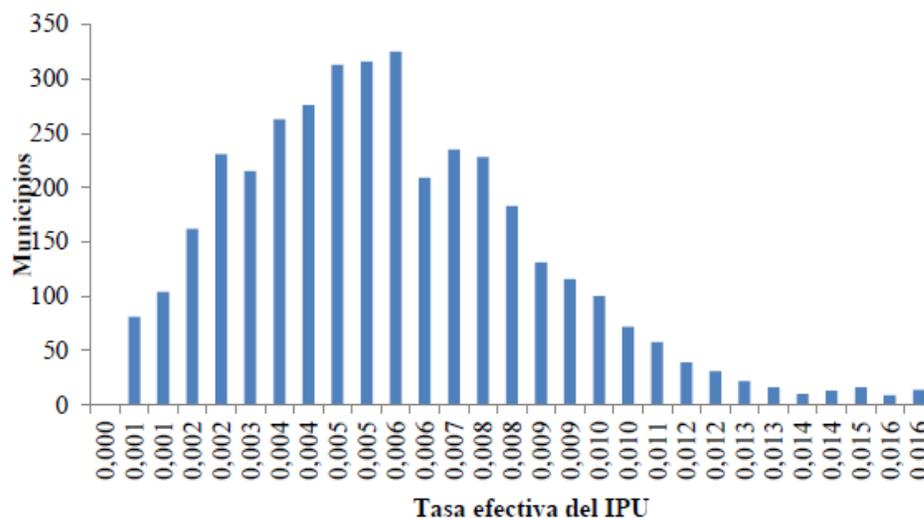


Figura 5. Distribución de la tasa efectiva del IPU, 1993-2009.  
Fuente: España y Sánchez, 2013, p. 7.

Los mencionados autores indican que un examen de las tasas efectivas del IPU da como resultado que la mayoría de los municipios se encuentran dentro del intervalo de 4 a 7 por mil y que la tasa promedio es de 5 por mil, muy por debajo de la tasa máxima legalmente permitida. (España y Sánchez, 2013, p. 7)

**2.1.5 Impuesto Predial Unificado en el municipio de Ocaña, Colombia.** La Administración Municipal de Ocaña dispone del respectivo ordenamiento legal para el impuesto predial unificado, siendo el acto administrativo rector el Acuerdo 42 de 2009, mediante el cual el Concejo Municipal en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 287 y 313, numeral 4, de la Constitución Política, el artículo 32, numeral 7 de la Ley 136 de 1994 y el artículo 59 de la Ley 788 de 2002 adopta el Estatuto Tributario del municipio. En su capítulo I establece los parámetros del Impuesto Predial Unificado como son la autorización legal, naturaleza, hecho generador, causación del

impuesto, sujeto pasivo, base gravable, período gravable, ajuste anual del avalúo, revisión del avalúo, mejoras no incorporadas al catastro, predios excluidos del impuesto predial unificado, exenciones, clasificación de los predios, destinación económica de los predios, así como categorías o grupos para la liquidación del impuesto predial unificado y sus tarifas. (Concejo Municipal de Ocaña, 2009)

A través del Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP) se obtuvo información del recaudo de impuesto predial unificado del municipio de Ocaña por trimestres desde junio de 2009 a diciembre de 2013. (Sánchez A. , 2014)

**Tabla 1.**

*Evolución del recaudo del IPU Ocaña, años 2009-2013.*

<b>Año</b>	<b>Trimestre</b>	<b>Recaudo acumulado anual</b>
<b>2009</b>	4	1.861.250.854
<b>2010</b>	4	1.818.593.025
<b>2011</b>	4	2.159.043.534
<b>2012</b>	4	2.428.498.065
<b>2013</b>	4	2.658.168.680

**Nota.** La tabla muestra la evolución del recaudo en el cuarto período de cada vigencia. Fuente: Sánchez A, 2014, p. 36.

**Tabla 2.**

*Variación del recaudo IPU Ocaña, 2009-2013.*

<b>Año</b>	<b>Variación de recaudo</b>
<b>2009</b>	
<b>2010</b>	-2,29%
<b>2011</b>	18,72%
<b>2012</b>	12,48%
<b>2013</b>	9,46%

**Nota.** La tabla expone la variación de recaudo durante los años 2009 a 2013. Fuente: Sánchez A. , 2014, p. 37.

Si se observa la variación del recaudo del impuesto predial frente al mismo periodo del año anterior se observa que si bien el recaudo ha ido incrementando en los últimos 5 años, este crecimiento no es lineal, sino que responde a grandes incrementos en el recaudo por periodos aleatorios, como los incrementos sucedidos entre los trimestre 3 de 2011 a 2012, el 2 de 2012 a 2013, y el 4 de 2012 a 2013. Igualmente, se presentan 5 periodos donde el recaudo disminuyó en comparación del año inmediatamente anterior: los trimestres 3 y 4 2010 a 2011, 2 de 2011 a 2012, 1 de 2012 a 2013 y 3 de 2012 a 2013. (Sánchez A. , 2014)

Base de datos impuesto predial 2013. Esta base de datos se obtuvo en la secretaria de hacienda del municipio de Ocaña y en ella se encuentra la información de los 29849 predios sobre los cuales el municipio realiza el cobro del impuesto. En el cuadro 7 se realiza una pequeña síntesis del avalúo catastral de los predios, donde la primera columna establece rangos de avalúo de los predios, la segunda establece la frecuencia de avalúo catastral en ese rango. La tercera columna establece el porcentaje de dicho rango en el total de predios sobre los que recae el impuesto predial, la cuarta columna es el total del avalúo de predios en el rango establecido. (Sánchez A. , 2014)

### **Tabla 3.**

*Avalúo catastral municipio de Ocaña, año 2013.*

<b>Rango</b>	<b>%</b>
<b>Menor o igual a \$100.000</b>	0,76
<b>Entre 100.000 y 1.000.000</b>	6,62
<b>Entre 1.000.000 y 10.000.000</b>	40,40
<b>Entre 10.000 y 100.000.000</b>	51,14
<b>Mayores de 100.000.000</b>	2,08
<b>2013</b>	9,46%

**Nota.** La tabla expone los rangos de avalúo catastral antes de 2013. Fuente: Sánchez A. , 2014, p. 40.

## 2.2 Marco Contextual

El análisis de los factores de comportamiento en el recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Ocaña, años 2013-2017, abarca las áreas urbana y rural.

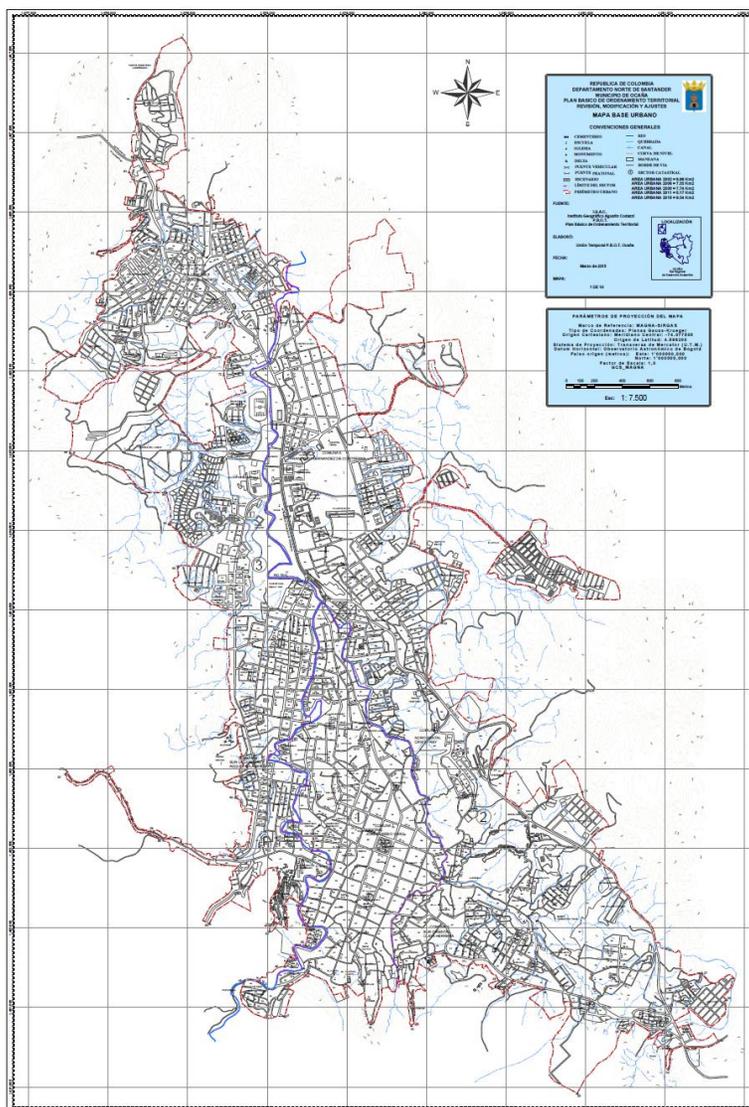


Figura 6. Mapa base actualizado, municipio de Ocaña.

Fuente: Secretaría de Planeación de Ocaña, 2018.

En cuanto al contexto geográfico del municipio de Ocaña, es preciso indicar que en su zona urbana tiene una división político administrativa dividida en seis (6) comunas, la comuna

uno central denominada José Eusebio Caro, la dos (2) nororiental denominada Cristo Rey, la tres (3) sur-oriental, denominada Olaya Herrera, comuna cuatro (4) sur-occidental, denominada Adolfo Milanés, comuna cinco (5) denominada Francisco Fernández de Contreras y la comuna seis (6) denominada Ciudadela Norte. (Secretaría de Planeación de Ocaña, 2018)

En conjunto las seis comunas están compuestas por 169 barrios. El sector rural tiene dieciocho (18) corregimientos que son: Otaré, Quebrada la Esperanza, Mariquita, El Puente, Las Liscas, El Espíritu Santo, El Palmar, Venadillo, Las Chircas, Llano de los Trigos, Aguas Claras, La Floresta, Portachuelo, La Ermita, El Agua de La Virgen, Buenavista, Pueblo Nuevo y el Cerro de las Flores. El total de veredas que conforman los dieciocho corregimientos son 118, además en el sector rural existen seis (6) centros poblados, que son: Buenavista, Otaré, Pueblo Nuevo, La Ermita, Aguas Claras y La Floresta. (Carrascal, 2016)

El análisis de los factores de comportamiento del IPU en Ocaña tiene como dependencia directamente relacionada a la Secretaría de Hacienda Municipal, específicamente a su Área de impuestos, Rentas y Recaudos, cuyas funciones son:

Diseñar y Asistir los procesos técnicos y administrativos para la liquidación y cobro de los impuestos y rentas municipales.

Prestar asesoría a ls diferentes dependencias de la Secretaría, para el logro de los objetivos y actividades en materia de recaudos.

Elaborar y proyectar Acuerdos de Pago, Prescripciones de deuda y remitirlos a la Tesorería Municipal para la revisión y firma correspondiente.

Asesorar efectivamente al contribuyente sobre la realización de acuerdo de pago.

Estudiar la documentación allegada por los solicitantes en materia de impuestos y rentas municipales, emitir los respectivos conceptos.

Interpretar textos legales, jurisprudenciales y doctrinales, con el fin de dar fundamento a las decisiones, en materia tributaria, del Secretario de Hacienda.

Estudiar y dar visto bueno a cualquier documento preparado para la firma del Secretario, que se presente previamente para concepto.

Revisar y analizar las declaraciones de impuestos presentadas por los responsables de los mismos ante la Secretaría de Hacienda.

Vigilar el cumplimiento de las normas y procedimientos sobre rentas municipales.

Realizar acciones tendientes al establecimiento del Sistema de Control Interno dentro de su dependencia.

Las demás que le sean asignadas por funcionario competente y que estén acordes con la naturaleza el cargo. (Alcaldía Municipal de Ocaña, 2018)



Figura 7. Organigrama de la Alcaldía Municipal de Ocaña.  
Fuente: (Alcaldía Municipal de Ocaña, 2018)

## 2.3 Marco Conceptual

**2.3.1 Finanzas públicas.** De acuerdo con Córdoba (2014), el espectro de las finanzas públicas está ligado a la ciudadanía con el eje de acciones del Estado, que conlleva deberes (dar) y derechos (recibir), además del deber de dar protección y administrar de manera correcta lo público.

De esta manera, las finanzas públicas se definen como el conjunto de elecciones económicas que manifiestan la relación de ingresos y gastos del Estado, siempre que estén contenidas en el sistema presupuestal, mostrando una mutua relación entre ingresos públicos, gastos públicos y las actividades del Estado. Entre sus diferentes frentes de trabajo están la asignación de recursos, distribución de la renta, estabilidad económica, pleno empleo, estabilidad de precios y desarrollo económico. (Córdoba, 2014)

Según lo indicado por (Cañas y Steiner, 2013) la política tributaria colombiana desde 1993 a 2013 manifestó un predominio del objetivo recaudatorio con el objetivo de financiar las obligaciones constitucionales adquiridas en 1991, los crecientes gastos pensionales y los mayores gastos en seguridad y defensa. Este manejo ha traído como consecuencias la combinación de impuestos distorsionantes como el gravamen a los movimientos financieros (FTT), el impuesto al patrimonio y pesadas cargas a la nómina, así como la concentración de una parte importante de la carga tributaria en las empresas y no en las personas, lo que según los autores, ha afectado la competitividad del aparato productivo y el compromiso de la progresividad de los tributos.

**2.3.2 Impuesto predial unificado.** Es un tributo de carácter municipal que grava la propiedad inmueble, tanto urbana como rural que puede cobrar el municipio sobre el avalúo catastral fijado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi u oficina de catastro correspondiente, o el auto-avalúo señalado por cada propietario o poseedor de inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del municipio, cuando entre en vigencia la declaración privada del impuesto predial unificado. (Artículo 12, Estatuto de Rentas del municipio de Ocaña)

*Hecho generador.* Lo constituye la propiedad, posesión o tenencia de un bien raíz urbano o rural, en cabeza de una persona natural o jurídica, incluidas las personas de derecho público, en el municipio de Ocaña.

No se genera el impuesto sobre los bienes inmuebles de propiedad del mismo municipio, siempre y cuando no se trate de bienes en propiedad o posesión de empresas industriales y comercia o sociedades de economía mixta. (Artículo 13, Estatuto de Rentas del municipio de Ocaña)

*Causación del impuesto.* El impuesto predial unificado se causa el primero (1°) de enero de cada año gravable. (Artículo 14, Estatuto de Rentas del municipio de Ocaña)

*Sujeto pasivo.* Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado en jurisdicción del municipio de Ocaña, la persona natural o jurídica, pública o privada, propietaria o poseedora del bien inmueble, los administradores de patrimonios autónomos por los bienes que de él hagan parte, los herederos, administradores o albaceas de herencias yacentes o sucesiones ilíquidas.

Son solidariamente responsables por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio.

En los predios sometidos al régimen de comunidad, serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho del bien indiviso. (Artículo 15, Estatuto de Rentas del municipio de Ocaña)

*Base gravable.* La base gravable para liquidar el impuesto predial unificado, será el avalúo catastral vigente para cada período. Cuando el avalúo catastral provenga de formación o actualización se tendrá en cuenta este valor.

A partir del año en que entre en vigencia el Autoavalúo o declaración privada, la base gravable del impuesto predial para cada año será el valor que mediante declaración establezca el contribuyente, que deberá corresponder, como mínimo, al avalúo catastral vigente o al autoavalúo realizado e incrementado en el índice definido por el Gobierno Nacional para cada año y vigente al momento de causación del impuesto.

El contribuyente propietario o poseedor podrá determinar la base gravable en un valor superior al avalúo catastral, caso en el cual no procederá corrección por menor valor de la declaración inicialmente presentada por ese año gravable. (Artículo 16, Estatuto de Rentas del municipio de Ocaña)

*Período gravable.* El período gravable del Impuesto Predial Unificado es anual y

está comprendido entre el primero 1° de enero y el treinta y uno 31 de diciembre del respectivo año. (Artículo 17, Estatuto de Rentas del municipio de Ocaña)

*Predio urbano.* Son los que se encuentran dentro del perímetro urbano del Municipio, definido por el Concejo Municipal. (Artículo 23, Estatuto de Rentas del municipio de Ocaña)

*Predio rural.* Son los que están ubicados fuera del perímetro urbano del Municipio. Los predios que hagan parte del suelo de expansión se acogerán a las clasificaciones del suelo rural hasta tanto culminen los planes parciales que los incluyan en el suelo urbano. (Artículo 23, Estatuto de Rentas del municipio de Ocaña)

*Liquidación del IPU.* El impuesto predial será liquidado por la Administración Municipal a través del sistema de facturación, la cual prestará mérito ejecutivo de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1111 de 2006. (Artículo 30, Estatuto de Rentas del municipio de Ocaña)

## 2.4 Marco Teórico

**Teoría Tributaria de David Ricardo.** Ricardo (1959), en su teoría sobre tributación, elaborada en 1817, señala que el problema principal de la economía política, consiste en determinar las leyes que regulan la distribución entre los propietarios de la tierra, los del capital necesario para cultivarla y los trabajadores que la cultivan. Es por ello, que el principal problema que observó Ricardo en su época, fue la distribución de la riqueza, puesto que la realidad observada, era el enriquecimiento de unos y el empobrecimiento de otros, a veces en el mismo tiempo. (Mesino, 2006)

En concordancia con lo citado anteriormente, el mismo autor señala, que el reparto o distribución de la riqueza, es precisamente la cuestión más susceptible de ser influida por las ideas políticas y sociales, ya que se pone en ella de manifiesto la pugna entre los intereses económicos de las distintas clases sociales. Y por ello, estableció la importancia de los impuestos, puesto que son una parte del producto de la tierra y del trabajo de un país, que se pone a disposición del Gobierno, y su importe se paga, deduciéndolo del capital o de las rentas del país.

Por su parte, (Mesino, 2006) indica que esa capacidad para pagar los impuestos no depende del valor total en dinero de la masa de mercancías, ni del valor en dinero de los ingresos netos de los capitalistas y terratenientes, sino del valor en dinero de los ingresos de cada individuo, comparados con el valor en dinero de las mercancías que consume habitualmente, para ello, se recurre a una serie de impuestos necesarios para cubrir los gastos del gobierno, entre ellos están: Los impuestos sobre los productos del suelo, impuestos sobre la renta de la tierra, diezmos, impuestos sobre la tierra, impuestos sobre el oro, impuestos sobre edificios, impuestos sobre los beneficios, impuestos sobre los salarios, impuestos sobre mercancías que no son productos del suelo y los impuestos para asistencia a los pobres.

Cabe destacar, que los impuestos vienen a contribuir en el incremento de los ingresos del Estado, aunque los mismos podrían disminuir los beneficios del capital y del trabajo de cada uno de los afectados que cancelan dichos impuestos, aunque según señala Ricardo, “generalmente esos impuestos recaen sobre el consumidor del producto, aunque no en todos los casos, como es el impuesto sobre la renta, que recaería exclusivamente sobre el propietario, quien no podría en

modo alguno, trasladarlo a su arrendatario” (p. 205), pero redundaría en beneficios para una mejor distribución del ingreso, siempre y cuando el Estado se maneje eficientemente. En virtud de ello, uno de los impuestos que contribuiría en disminuir la desigual distribución de la riqueza o del ingreso, sería el impuesto para asistencia a los pobres.

Este impuesto de beneficencia, pretendía aliviar la situación de los sectores más vulnerables de la sociedad, quienes eran los sectores en condiciones de pobreza, pero para cumplir su objetivo, esto es, “para socorrer a los necesitados” el Estado requería de un aumento de la producción, puesto que como lo manifiesta Ricardo, “un incremento de la producción por encima de su consumo anual, incrementa el capital” (p. 109), y ello causaría un incremento de los recursos del pueblo y del Estado, ocasionando bienestar social a la población. Tal como le sucedió al gobierno inglés y así lo describe Ricardo, según (Mesino, 2006):

A pesar de los gastos inmensos del gobierno inglés durante los veinte años últimos, es indudable que fueron compensados con creces por un aumento de la producción en parte del pueblo. El capital nacional, no fue meramente reproducido, sino grandemente aumentado, por lo que la renta anual de los habitantes, aún después de pagados los impuestos, es probablemente, en la actualidad, mayor que en cualquiera época anterior de nuestra historia (p. 110).

Por lo tanto, debiera ser tarea de los gobiernos (previa recaudación eficiente de los tributos) estimular al sector privado, para que aumenten sus capitales y rentas, con la finalidad de diversificar el aparato productivo, dar incentivos para incrementar la producción, a través de mejoras en la productividad, para así generar nuevas fuentes de trabajo, con el objeto de aumentar el consumo, el ahorro y la inversión, a fin de crear mayores niveles de satisfacción a la población.

## 2.5 Marco Legal

**2.5.1 Constitución Política de Colombia.** Artículo 95. La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades. Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes. Son deberes de la persona y del ciudadano:

1. ... 9. Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad.

Artículo 150. Corresponde al Congreso hacer las leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones:

11. Establecer las rentas nacionales y fijar los gastos de la administración.

12. Establecer contribuciones fiscales y, excepcionalmente, contribuciones parafiscales en los casos y bajo las condiciones que establezca la ley.

Artículo 338. En tiempo de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos. La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero el sistema y el método para definir tales costos y

beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas o los acuerdos. Las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no pueden aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo.

Artículo 363. El sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad. Las leyes tributarias no se aplicarán con retroactividad.

**2.5.2 Ley 1450 de 2011, “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.”** ARTÍCULO 23. INCREMENTO DE LA TARIFA MÍNIMA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. El artículo 4o de la Ley 44 de 1990 quedará así: “Artículo 4o. La tarifa del impuesto predial unificado, a que se refiere la presente ley, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo. Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresivo, teniendo en cuenta factores tales como: 1. Los estratos socioeconómicos. 2. Los usos del suelo en el sector urbano.

**2.5.3 Ley 44 de 1990, por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias.** Artículo 1º.- Impuesto Predial Unificado. A partir del año de 1990, fusionáanse 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;

La sobretasa de levantamiento catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.

Artículo 2°. Administración y recaudo del impuesto. El Impuesto Predial Unificado es un impuesto del orden municipal.

La administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios.

Los municipios no podrán establecer tributos cuya base gravable sea el avalúo catastral y cuyo cobro se efectúe sobre el universo de predios del municipio, salvo el Impuesto Predial Unificado a que se refiere esta Ley.

Artículo 3°.- Base gravable. Las base gravable del Impuesto Predial Unificado será el

avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado.

Artículo 4°.- Tarifa del impuesto. Modificado por el art. 23, Ley 1450 de 2011. La tarifa del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere la presente Ley, será fijada por los respectivos concejos y oscilará entre el 1 por mil y 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta: Los estratos socioeconómicos;

Los usos del suelo, en el sector urbano;

La antigüedad de la formación o actualización del catastro;

Artículo 7°.- Destinación del impuesto. Del total del Impuesto Predial Unificado, deberá destinarse por lo menos un diez por ciento (10%) para un fondo de habilitación de vivienda del estrato bajo de la población, que carezca de servicios de acueducto y alcantarillado u otros servicios esenciales y para la adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda de interés social.

**2.5.4 Ley 99 de 1993, por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones.** Artículo 44. Porcentaje Ambiental de los Gravámenes a la Propiedad Inmueble.

Establécese, en desarrollo de lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 317 de la Constitución Nacional, y con destino a la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, un porcentaje sobre el total del recaudo por concepto de impuesto predial, que no podrá ser inferior al 15% ni superior al 25.9% .

El porcentaje de los aportes de cada municipio o distrito con cargo al recaudo del impuesto predial será fijado anualmente por el respectivo Concejo a iniciativa del alcalde municipal. Los municipios y distritos podrán optar en lugar de lo establecido en el inciso anterior por establecer, con destino al medio ambiente, una sobretasa que no podrá ser inferior al 1.5 por mil, ni superior al 2.5 por mil sobre el avalúo de los bienes que sirven de base para liquidar el impuesto predial. Los municipios y distritos podrán conservar las sobretasas actualmente vigentes, siempre y cuando éstas no excedan el 25.9% de los recaudos por concepto de impuesto predial. Dichos recursos se ejecutarán conforme a los planes ambientales regionales y municipales, de conformidad con las reglas establecidas por la presente ley.

Los recursos que transferirán los municipios y distritos a las Corporaciones Autónomas Regionales por concepto de dichos porcentajes ambientales y en los términos de que trata el numeral 1° del artículo 46, deberán ser pagados a éstas por trimestres, a medida que la entidad territorial efectúe el recaudo y, excepcionalmente, por anualidades antes del 30 de marzo de cada año subsiguiente al período de recaudación.

Las Corporaciones Autónomas Regionales destinarán los recursos de que trata el presente artículo a la ejecución de programas y proyectos de protección o restauración del medio ambiente y

los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción. Para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación ambiental que la presente ley establece.

#### **2.5.5 Sentencia C-495/98. Entidades Territoriales. Inexistencia de soberanía tributaria.**

No existe en favor de las entidades territoriales una soberanía tributaria. Dentro del reconocimiento de autonomía que la Constitución les otorga a los municipios en diferentes campos, en materia impositiva éstos no cuentan con una soberanía tributaria para efectos de creación de impuestos, ya que dicha facultad se encuentra limitada o subordinada no sólo a la Constitución sino también a la ley. Lo anterior tiene su explicación en que las competencias asignadas a dichas entidades, en materia tributaria, deben armonizar con los condicionantes que imponen las normas superiores de la Constitución, los cuales se derivan de la organización política del Estado como república unitaria y del principio de igualdad ante la ley, en virtud del cual, todas las personas tienen el derecho a estar sometidas a un mismo régimen tributario, es decir, que resulta ilegítimo que alguien pueda ser sujeto de exacciones diferentes según el lugar de su domicilio.(Dr. Antonio Barrera Carbonell, Magistrado Ponente)

**2.5.6 Acuerdo 01 del 14 de marzo de 2014, por el cual se establece la condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otros gravámenes a favor de los predios restituidos o formalizados en el marco de la Ley 1448 de 2011.** El artículo 1º establece la condonación del valor causado del impuesto predial unificado, incluido los intereses corrientes y moratorios, generados sobre los bienes inmuebles restituidos o formalizados que en el marco de la aplicación

de la ley 1448 de 2011 hayan sido beneficiarios de la medida de restitución mediante sentencia judicial, así como sobre aquellos bienes inmuebles que hayan sido restituidos, retornados o formalizados desde la esfera administrativa, sin que medie dicha sentencia, siempre que sea a favor de las víctimas de la violencia relacionadas con los procesos de restitución de tierras.

Este artículo contiene dos párrafos aclaratorios, sobre las medidas de condonación adoptadas por tasas, contribuciones y otros impuestos, así como el período de condonación del IPU.

El artículo 2° determina la exoneración del IPU por período de dos años a los bienes inmuebles que hayan sido beneficiarios en el marco de la ley 1448 de 2011 a partir de la fecha de restitución jurídica.

El artículo 5° determina los predios objeto de saneamiento, como son:

1. Los que hubiese ordenado restituir o formalizar por sentencia judicial.
2. Los que se hayan declarado imposible de restituir y deban ser cedidos por las víctimas al patrimonio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas.
3. Los reconocidos en Actos Administrativos.

**2.5.7 Acuerdo 021 del 06 de diciembre de 2013, por el cual se modifica el artículo 23 y 25 categorías o grupos para la liquidación del impuesto predial unificado y sus tarifas y el artículo 266 sanción mínima del Acuerdo 42 de 2009 “Por el cual se adopta el estatuto tributario del municipio de Ocaña”.** Mediante el artículo 1° se modifica el artículo 23 del

Acuerdo 042 de 2009, que quedó como CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS POR RAZÓN DE SU UBICACIÓN, definiendo lo que es un predio urbano, predio rural y predio suburbano. En su parágrafo 1 se definen los predios en propiedad horizontal o en condominio; en el parágrafo 2 se define lo que es urbanización y en el parágrafo 3 se define la parcelación.

El artículo 2º modifica el artículo 25 del Acuerdo 042 de 2009, quedado como CATEGORÍAS O GRUPOS PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SUS TARIFAS.

Mediante el artículo 3º se modifica el artículo 266 del Acuerdo 042 de 2009, quedando como SANCIÓN MÍNIMA, llegando a tomar con precepto la sanción mínima que para los impuestos nacionales establezca el Gobierno nacional en los decretos reglamentarios.

**2.5.8 Acuerdo 011 del 14 de octubre de 2014, Por medio del cual se establece la condonación y exención predial, tasas y otros gravámenes a favor de los predios de propiedad de las personas víctimas del conflicto.** En su artículo 1º indica la condonación y/o exoneración del valor ya causado del IPU, incluido los intereses corrientes y moratorios, generados sobre el bien inmueble donde reside el titular y su núcleo familiar y esta sea persona víctima del conflicto armado, debidamente inscrita en el Registro Único de Víctimas.

En el artículo 2º indica condonarse o exonerarse el pago del IPU al bien inmueble donde reside el titular y su núcleo familiar y esta sea persona víctima del conflicto armado, debidamente inscritas en el Registro Único de Víctimas, para la vigencia de la ley 1448 de 2011.

En el artículo 3° se aclara que si la deuda se encuentra en cobro jurídico, la condonación debe cubrir todos los otros conceptos generados en ocasión al cobro.

**2.5.9 Acuerdo 042 de 2009, Por el cual se adopta el estatuto tributario del municipio de Ocaña.** En su capítulo I se define la naturaleza del IPU como “Es un tributo de carácter municipal que grava la propiedad inmueble, tanto urbana como rural que puede cobrar el municipio sobre el avalúo catastral fijado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi u oficina de catastro correspondiente, o el auto-avalúo señalado por cada propietario o poseedor de inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del municipio, cuando entre en vigencia la declaración privada del impuesto predial unificado.” (Artículo 12)

Artículo 13. Hecho Generador. Lo constituye la propiedad, posesión o tenencia de un bien raíz urbano o rural, en cabeza de una persona natural o jurídica, incluidas las personas de derecho público, en el municipio de Ocaña.

No se genera el impuesto sobre los bienes inmuebles de propiedad del mismo municipio, siempre y cuando no se trate de bienes en propiedad o posesión de empresas industriales y comercia o sociedades de economía mixta.

Artículo 18. Ajuste Anual del Avalúo. El valor de los avalúos catastrales se ajustará anualmente a partir del primero de enero de cada año, en el porcentaje que determine el Gobierno Nacional.

Artículo 19. Revisión del avalúo. El propietario, poseedor o tenedor del inmueble podrá solicitar y obtener la revisión del avalúo ante la autoridad catastral, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, el proceso de revisión y ajuste se sujetará a los lineamientos administrativos definidos para dicho proceso por la autoridad catastral.

Para fines tributarios, el propietario, tenedor o poseedor que solicite revisión de los avalúos de formación, actualización o conservación deberá pagar dentro de los plazos señalados para el pago del impuesto con el avalúo catastral vigente para efectos de acogerse a los incentivos si los hubiere y una vez se produzca la decisión de la revisión, si se modifica el avalúo catastral se corregirá la liquidación facturada. En caso de no haberse cancelado el impuesto, se cobrarán intereses de mora sobre el valor ajustado y sin que exista derecho alguno al reconocimiento de descuentos o incentivos.

Artículo 24. Destinación económica de los predios. Con el objeto de aplicar el principio de equidad vertical o progresividad, las tarifas del Impuesto Predial Unificado se aplicarán de conformidad con la destinación económica que tenga el mismo, para lo cual se tendrá en cuenta la siguiente clasificación:

1) Predios Residenciales. Los destinados exclusivamente a la protección, techo y vivienda de los propietarios o poseedores de predios, sin que exista otra actividad.

2) Predios Comerciales. Se entiende todas las construcciones en las cuales se venden,

distribuyen y comercializan bienes y servicios.

3) Predios Industriales. Son predios industriales aquellos donde se desarrollan actividades de producción, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales.

4) Predios con Actividad Financiera. Todas las construcciones donde se ejerzan actividades financieras y/o bancarias.

5) Predios Cívico Institucional. Son los predios destinados a la prestación de los diferentes servicios que requiere una población como soporte de sus actividades.

Estos servicios pueden ser. Asistenciales, Educativos, Administrativos, Culturales y de Culto.

Asistenciales. Hospitales y clínicas generales, Bomberos, Cruz Roja y Defensa Civil,

Educativos. Colegios, Universidades, Institutos y en general establecimientos educativos.

Administrativos. Edificios de juzgados, Notarias y de Entidades Públicas.

Culturales. Centros culturales, Teatros, Auditorios, Museos y Bibliotecas Públicas.

Seguridad y Defensa. Predios donde funcionen Estaciones y Subestaciones de Policía, Cárceles y Guarniciones Militares.

Culto. Predios destinados al culto religioso y parques cementerios.

6) Predios Agropecuarios. Son todos aquellos inmuebles ubicados en el sector rural y destinados a las actividades agrícolas, ganaderas, pecuarias y/o similares.

7) Predios de Uso Mixto. Los predios en que se desarrollen usos mixtos y dentro de ellos se encuentren los usos relacionados a continuación, aplicarán la tarifa que corresponda a cada uno de ellos en el siguiente orden: Cívico Institucional con cualquier otro uso aplica tarifa Cívico Institucional; industrial con cualquier otro uso, aplica tarifa industrial; comercial con cualquier otro uso aplica tarifa comercial, residencial con depósitos y parqueaderos aplica tarifa residencial.

### **3. Diseño Metodológico**

#### **3.1 Tipo de investigación**

Para definir los factores incidentes en el comportamiento del recaudo del impuesto predial unificado del Municipio de Ocaña en el período 2013-2017 se acudió al tipo de investigación descriptiva, que según (Abreu, 2012) hace referencia al tipo de pregunta de investigación, diseño y análisis de datos que se aplica a un tema determinado, para lo cual existe apoyo en la estadística descriptiva que permite responder a las preguntas quién, qué, cuándo, dónde y cómo.

Este tipo de investigación puede desarrollarse desde el marco cuantitativo y cualitativo, incluyendo las colecciones de información cuantitativa que pueden ser tabuladas a lo largo de un continuo en forma numérica, tal como se hará en la presente investigación, donde los contribuyentes respondieron a una técnica de recopilación de información y el autor realizó el respectivo procesamiento enfocado a dar respuesta a los diferentes objetivos específicos planteados.

#### **3.2 Método de Investigación**

La investigación se fundamentó en el método mixto, que según (Hernández, 2012), es la integración sistemática de los métodos cuantitativo y cualitativo en un solo estudio con el fin de obtener una “fotografía” más completa del fenómeno, en este caso, los factores incidentes en el recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Ocaña, durante el período 2013-2017, teniendo en cuenta factores exógenos y

endógenos que fueron abordados en las técnicas de recopilación de información, bajo la consulta de fuentes primarias y secundarias, con el fin de dar respuesta al objetivo general del proceso de investigación.

### **3.3 Enfoque de investigación**

El análisis de factores del Impuesto Predial Unificado (IPU) en el municipio de Ocaña durante los años 2013-2017 adoptó el enfoque mixto, optando por parámetros de tipo cuantitativo y a su vez, cualitativo, llegando a compactar las características de ambos tipos de investigación. Ruiz (2018) analiza de forma general las fases de este enfoque mixto, el cual fue acoplado para el presente proyecto de investigación (Ruiz, 2018).

Llevar a cabo observación y evaluación de fenómenos. Para el caso particular se identificaron factores exógenos y endógenos que incidentes en el recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Ocaña, durante los años 2013-2017.

Establecen escenarios actuales y prospectivos para la realidad analizada.

Mediante estadísticas se corroboran y contextualizan factores incidentes.

Revisión de tales escenarios para futuras intervenciones.

Proponen nuevas observaciones y evaluaciones para esclarecer, modificar, cimentar y/o fundamentar las deficiencias halladas.

### 3.3 Población

El universo de contribuyentes se define con base información emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal a 30 de septiembre de 2018:

**Tabla 4.**

*Contribuyentes del IPU en el municipio de Ocaña.*

<b>Contribuyente</b>	<b>Número</b>
<b>Estrato 1</b>	4.086
<b>Estrato 2</b>	6.621
<b>Estrato 3</b>	4.582
<b>Estrato 4</b>	900
<b>Estrato lotes</b>	6.748
<b>Comercial</b>	2.876
<b>Estrato rural</b>	5.552
<b>Sin estrato</b>	13.034
<b>Total</b>	44.399

Fuente: Secretaría de Hacienda Municipal de Ocaña, 2018, corte septiembre 30.

De igual manera, se solicitó información a la Jefe de Rentas del municipio, al Jefe de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Ocaña y al Jefe de Vivienda del municipio de Ocaña.

### 3.4 Selección de la muestra

El análisis de factores incidentes en el recaudo del IPU en el municipio de Ocaña requirió de una encuesta estadística para estimar o evaluar las frecuencias de las características de las unidades en una población (Jansen, 2013). En este sentido, fue necesario un muestreo probabilístico para trabajar en pro de la confiabilidad estadística de las estimaciones.

En este caso, el maestrante necesita conocer la probabilidad de seleccionar a cada miembro de la población en el muestreo, razón por la que se necesitó lista completa de los miembros de la población como marco de referencia del muestreo.

El tamaño de la muestra se determinó por el nivel de precisión necesario en las estimaciones de la población, medido por el intervalo de confianza (IC) y el nivel de confianza ( $\alpha$ ). Para una precisión del 100% ( $\alpha = 1$ ) debe ser incluida la población total.

Se extraerá muestra representativa del número total de contribuyentes, aplicando una fórmula estadística:

$$n = \frac{N(Z_c)^2 \times P Q}{N-1 (E)^2 + (Z_c)^2 \times P Q}$$

Donde:

$Z_c$ = Nivel de confianza

$P$ = Proporción de aceptación.

$Q$ = Proporción de rechazo.

$E$ = Error poblacional.

$n$ = Muestra

$N$ = Población

Se trabajó con  $N= 44.399$ ,  $Z_c=1,96$ ,  $P=50\%$ ,  $Q= 50\%$ ,  $Error= 5\%$ .

Con la aplicación se tiene:

$$n= \frac{44.399 * (1,96)^2 * 0,50 * 0,50}{(44.399 - 1) (0,05)^2 + (1,96)^2 * 0,50 * 0,50}$$

$$n= 4.654,74= 4.655 \text{ contribuyentes}$$

**Tabla 5.**

*Estratificación de la muestra.*

<b>Contribuyente</b>	<b>Número</b>	<b>Estratificación de la muestra</b>
<b>Estrato 1</b>	4.086	428
<b>Estrato 2</b>	6.621	694
<b>Estrato 3</b>	4.582	480
<b>Estrato 4</b>	900	94
<b>Estrato lotes</b>	6.748	707
<b>Comercial</b>	2.876	301
<b>Estrato rural</b>	5.552	582
<b>Sin estrato</b>	13.034	1368
<b>Total</b>	44.399	4.655

**Nota.** La información suministrada por la Secretaría de Hacienda Municipal permite identificar con exactitud el número de contribuyentes del municipio de Ocaña, cuyo mayor subgrupo es el “sin estrato”, seguido del estrato “lotes” y “estrato 2”. Fuente: Área de Rentas del municipio de Ocaña, diseño del autor.

Para dar equilibrada participación a los diferentes subgrupos que componen la población de contribuyentes del municipio de Ocaña, se ha optó por hacer la respectiva estratificación, aplicando la siguiente fórmula:

Factor de Estratificación (FE)= Muestra/Población

$$FE=4.655/44.399$$

$$FE=0,1048$$

### 3.5 Técnicas a instrumentos de recolección de información

Escala de Likert dirigida a contribuyentes del Impuesto Predial Unificado (IPU) del municipio de Ocaña. (Apéndice A).

La escala de Likert se utiliza en el levantamiento de información para medir las respuestas de los participantes en las encuestas. El investigador da un enunciado o pregunta y el participante de la encuesta tiene una serie de opciones que representan el grado de su respuesta. Generalmente tiene entre dos a siete opciones de respuesta, aunque por lo general tienen sólo cuatro o cinco. Los investigadores asignan puntos a cada respuesta en la escala, para dar un valor numérico a los datos de los resultados de la encuesta. (Frenz, 2018)

Entrevista dirigida al Jefe del Área de Rentas del municipio de Ocaña, Colombia. (Apéndice B).

García (s.f.) considera que la entrevista es una técnica cualitativa de recogida de información en la que participan dos individuos (aunque pueden participar más). Ésta no se considera una conversación informal, pues tiene una intencionalidad, un objetivo. (García, s.f.)

Entrevista dirigida al (la) jefe de Área de Catastro – Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Apéndice C)

Entrevista dirigida al (la) jefe de Área de Vivienda del municipio de Ocaña. (Apéndice D)

**Resultados de trabajo de campo.** A continuación se presenta información cualitativa y cuantitativa resultante del trabajo de campo, el cual ha estado enfocado en recopilar la mayor cantidad de datos de las diferentes fuentes primarias y secundarias requeridas para el cumplimiento de los diferentes objetivos del proyecto de investigación.

## 4. Resultados y Discusión

### 4.1 Diagnóstico de la efectividad de recaudo del IPU durante los años 2013-2017

**4.1.1 Diagnóstico General.** La eficiencia en el recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Ocaña, durante los años 2013-2017 ha conllevado a contextualizar factores que inciden de manera positiva o negativa en tal indicador. El caso particular se delimitaron factores endógenos y exógenos, evaluados desde el suministro de fuentes de información primaria, tales como la Secretaría de Hacienda Municipal, el IGAC, Área de Vivienda Municipal, los contribuyentes; como fuentes secundarias se consultaron resultados de investigaciones previas relacionadas con el IPU en Colombia, así como el marco legal y demás información que alimentara el cumplimiento de los objetivos de investigación propuestos. Los contribuyentes son clasificados en estratos 1, 2, 3 y 4, estrato lotes, comercial, estrato rural y sin estrato.

El quinquenio 2013-2015 muestra una evolución de recaudo marcada por la eficiencia, 2013 con eficiencia del 106,19%, 2014 alcanzó el 109,92, en el 2015 el 102,34, en el 2016 el 103,90% y en el 2017 el 110,64%, lo que demuestra que los dos años pico son 2017 y 2014; en el 2017 debido a la actualización catastral de 4000 predios y en el 2014 a razón de una amnistía de intereses, factores que dinamizaron el recaudo.

En cuanto a los rangos de valor adeudado en el quinquenio 2013-2017, hay tres grupos que resaltan, los que deben más del \$1.000.001, los que deben menos de \$50.000 y los que están entre \$300.000 y \$500.000.

**Tabla 6.***Evolución de rango total adeudado (2013-2017)*

Rango deuda	2013	2014	2015	2016	2017
Menos de \$50.000	1193	1840	2005	2174	2869
Entre \$51.000-\$70.000	267	482	423	434	550
Entre \$71.000-\$100.000	351	538	556	628	663
Entre \$101.000-150.000	498	670	789	805	932
Entre 151.000 – 200.000	379	501	684	728	791
Entre 201.000-300.000	632	854	998	1154	1377
Entre 300.000-500.000	901	1089	1340	1620	1823
Entre 501.000-700.000	604	716	865	1027	1217
Entre 701.000-1000.000	633	842	924	1030	1174
(Otros rangos)	1903	2335	2872	3400	3940

**Nota.** Esta tabla muestra la evolución general de los diferentes rangos adeudados. Fuente: Diseño del autor, con base a resultados del trabajo de campo.

En cuanto a la cantidad de años adeudados, resalta aquel grupo que debe cuatro (4) años, seguido de aquellos que deben diez (10) años, así como los que deben un (01) año.

**Tabla 7.***Evolución del número de años adeudados (2013-2017)*

Número de años adeudados	2013	2014	2015	2016	2017
1	1259	2466	11401	1544	2336
2	837	1259	42	1629	1544
3	795	837	5	2466	1629
4	1808	795	2	1259	2466
5	372	1808	3	837	1259
6	210	372	0	795	837
7	134	210	1	1808	795
8	148	134	4	372	1808
9	211	149	0	210	372
10	1580	1797	0	2080	2290

**Nota.** Esta tabla muestra la evolución general del número de años adeudados. Fuente: Diseño del autor, con base a resultados del trabajo de campo.

La clasificación en cuanto al avalúo de predios un grupo considerable está entre \$1.000.000-\$5.000.000, seguido del grupo de contribuyentes cuyos predios están avaluados entre \$5.000.001-10.000.000 y un tercer grupo que resalta es el aquel cuyos predios tienen avalúo que oscila entre \$15.000.001-25.000.000.

**Tabla 8.**

*Evolución del avalúo de predios (2013-2017)*

Avalúo de predios (\$)	2013	2014	2015	2016	2017
Menos de \$1.000.000	5.189	5.232	5.299	5.305	5.399
Entre \$1.000.001-5.000.000	10.776	10.806	10.818	10.878	10.157
Entre \$5.000.001-10.000.000	6.812	6.866	6.899	6.979	7.142
Entre \$10.000.001-15.000.000	4.682	4.709	4.767	4.810	4.932
Entre \$15.000.001-25.000.000	5.670	5.731	5.805	5.918	5.998
Entre \$25.000.001-40.000.000	4.536	4.729	4.801	4.837	5.109
Entre \$41.000.001-55.000.000	2.644	3.310	3.397	3.421	3.593
Entre \$55.000.001-70.000.000	1.310	1.387	1.406	1.497	1.595
Entre \$70.000.001-100.000.000	1.192	1.218	1.309	1.369	1.521
Más de 100.000.001	1.167	1.174	1.218	1.230	2036

**Nota.** Esta tabla muestra la evolución general del monto de predios. Fuente: Diseño del autor, con base a resultados del trabajo de campo.

Entre los factores exógenos que están incidiendo en el recaudo del IPU en Ocaña está el crecimiento general en el número de predios, que para el 2013 fue de 43.978, para el 2014 de

45.162, para el 2015 45.719, para el 2016 de 46.244 y para el 2017 de 47.482 contribuyentes, lógicamente que este factor tiene incidencia, que para el caso de Ocaña va a ritmo lento porque no se ha realizado actualización catastral total desde el año 2008, razón por la que en la base de datos no están todos los predios construidos en el municipio de Ocaña.

La situación económica del municipio es otro de los factores incidentes en el recaudo del IPU durante 2013-2017, porque los contribuyentes tienden (86,75%) a atrasarse debido a la falta de dinero, especialmente por la falta de fuentes de trabajo y al impacto de la crisis del vecino país en la economía local.

El IGAC tiene procesos de avalúo catastral pendientes, debido a que no se han asignado y ejecutado recursos por parte de la Administración Municipal de Ocaña, lo que incidió negativamente en el recaudo del IPU durante el quinquenio 2013-2017.

Este facto va ligado con la actualización catastral, la cual no se realiza de manera global desde el año 2008, lo que afecta el incremento en el número de predios dentro de la base de datos del IGAC y por ende en el registro de la Administración Municipal de Ocaña, este factor juega en contra del recaudo del IPU.

En cuanto a la cultura de pago, la mayoría (81%) de los contribuyentes conocen de su obligación, pero igualmente un grupo considerable (59%) no conoce el destino de los recursos de tal tributo, lo que crea desconfianza y desinterés para realizar tal pago. De igual manera, la Administración Municipal no viene realizando charlas para explicar en qué consiste y en qué se

invierten tales ingresos, porque el 34% de los contribuyentes desconocen sus derechos y obligaciones y aunque el 43% hace uso del cronograma de pagos, la decisión es mecánica y no por la necesidad de apoyar el desarrollo territorial mediante estos recursos. De esta manera, aunque desconfíen de la Administración Municipal, realizan el pago del IPU para evitar sanciones.

La tasa efectiva establecida según el artículo 635 del Estatuto Tributario el interés remuneratorio y moratorio (19,70%) no podrá exceder 1,5 veces el porcentaje ya mencionado (es decir 29,55%) menos dos puntos porcentuales, para un resultado de 27,55% efectivo anual, de acuerdo con la Resolución 0111 de 31-01-2019, Superintendencia Financiera de Colombia, no resalta como factor crucial, porque pese a que los contribuyentes se atrasan, buscan ponerse al día dentro de la misma vigencia, por lo que ingresos generados por la tasa efectiva son mínimos en comparación con las metas propuestas año a año por la Administración Municipal de Ocaña.

Por otra parte, existe crecimiento urbanístico en el municipio, pero la mayoría son predios no registrados en el IGAC y construcciones ilegales, las cuales no contribuyeron en el recaudo del IPU durante 2013-2017, sin embargo, aquellos que figuraron como legales son construcciones cuyo valor comercial se ha incrementado a razón del crecimiento demográfico, lo que ha ocasionado el fenómeno de especulación inmobiliaria, cuyos principales inversionistas han sido los arquitectos, gremio de ingenieros y alrededor de cinco firmas constructoras, de igual manera, se considera que los trámites de permisos de construcción por parte de la Secretaría de Planeación Municipal demoran lo suficiente como para causar recesión en el

consumo inmobiliario durante el período 2013-2017, conllevando a especulación en el precio de la vivienda en el municipio.

En términos generales no existe confianza en la administración municipal de Ocaña, porque el 76% de los contribuyentes desconoce que el destino de tales recursos, lo que incide en la dinámica, al no pagar con prontitud. De esta manera, solo algunas veces (80%) de los contribuyentes no relaciona este recurso con desarrollo municipal, que a su vez se transforma en un factor negativo para las metas de recaudo.

En cuanto al papel de la Administración Municipal de Ocaña en el recaudo del IPU, el 90% de los contribuyentes considera que se presta correcta atención por parte de funcionarios del área de Rentas, también hay satisfacción en cuanto a manejo de filas y horarios de atención, así como facilidad de procesos para ser atendido, lo que de forma directa o indirecta es un factor que ha contribuido positivamente a las metas de recaudo.

En cuanto a los factores endógenos, la base gravable definida por el Concejo Municipal oscila entre el 5 y el 16% del avalúo catastral, de acuerdo con la ley. Para el caso de Ocaña la base gravable entre 2013-2017 estuvo para el sector vivienda entre 5.2 y 6.0 por mil, acorde con el nivel de estrato, entre más alto, paga más. Los predios de uso comercial urbanos tienen base gravable de 6,5 por mil y rurales 6.0 por mil y los predios urbanos no construidos 5 por mil, predios afectados como zonas de riesgo 5 por mil.

Este factor se convierte en un vehículo para agilizar el recaudo, debido a que se ha tenido

prioridad en el avalúo catastral, es decir, en la capacidad de pago, tal como lo ratifica David Ricardo en su teoría tributaria, que se debe tener equilibrio en el cobro, porque quien tenga mayor capacidad económica, ese debe pagar más y viceversa.

Los ingresos diferentes del predial constituyen una variable de escaso impacto en el recaudo del IPU 2013-2017, porque no existió un incremento notorio por otras obligaciones tributarias en el municipio, como son el impuesto de industria y comercio, sobretasa a la gasolina, valorización, sobretasas o multas, cuyo aumento en el recaudo fortalecería la inversión social en Ocaña.

El quinquenio 2013-2017 no ofreció un gasto público excepcional, se considera plano y enfocado al saneamiento financiero del municipio e incremento del recaudo tributario, así como reducción del índice de IPU, pero no hubo destinación notoria para dinamizar el recaudo del IPU, por lo que este factor no aportó a tales metas.

Factores como cambios del gobierno actual, exenciones y mutaciones no aportaron a la dinámica del recaudo del IPU entre 2013-2017, porque no hubo dinámica por los dos gobiernos locales, las exenciones se mantuvieron y las mutaciones están paralizadas por falta de trabajo en equipo por la Administración Municipal y el IGAC.

Los incentivos ofrecidos por la Administración Municipal de Ocaña durante el período 2013-2017 son aprobados en cada vigencia por el Concejo Municipal, enfocado a fomentar el pronto pago, los cuales han sido un factor a favor de la metas de recaudo; destaca el 20% de

descuento de valor de impuesto sobre año gravable vencido, siempre y cuando se pague la totalidad del impuesto entre 08 de enero a 28 de febrero de cada vigencia y demás beneficios que año a año da a conocer la Administración Municipal.

Los acuerdos de pago también han tenido efecto positivo en las metas de recaudo, teniendo en cuenta que es un mecanismo que primero agota la etapa del cobro persuasivo y luego llega al cobro coactivo, que es generalmente donde se ocasionan los acuerdos de pago.

Los contribuyentes que más reportan por concepto del IPU son los de predios residenciales, clasificados en estratos 1, 2, 3 y 4, quienes se mantuvieron en dinámica parecida durante el quinquenio 2013-2017.

El sistema para acceder a la factura es básico, es decir, se debe ir hasta la Secretaría de Hacienda o por medio de correo electrónico, lo que se considera un procedimiento obsoleto en vista del avance tecnológico actual; aunque también juega el tradicionalismo, porque importante número de contribuyentes son adultos mayores que no tienen amplios conocimientos de medios electrónicos, pero para aquellos que sí manejan las TIC's debería disponerse la liquidación y pago en línea.

#### **4.1.2 Discusión de resultados frente a la Teoría Tributaria de David Ricardo.**

Teniendo en cuenta la perspectiva de David Ricardo frente a los tributos, conocer los factores incidentes en el recaudo del IPU en Ocaña durante 2013-2017 debe apoyar el enfoque de imponer bases gravables acorde con capacidad de pago, tal como se viene haciendo, así como

redistribuir estos recursos de manera equilibrada, evitando que quienes tienen mejor situación económica en el municipio sean los beneficiados, mientras que los habitantes en condiciones de pobreza o en el peor de los casos, de pobreza extrema sean olvidados por la Administración Municipal.

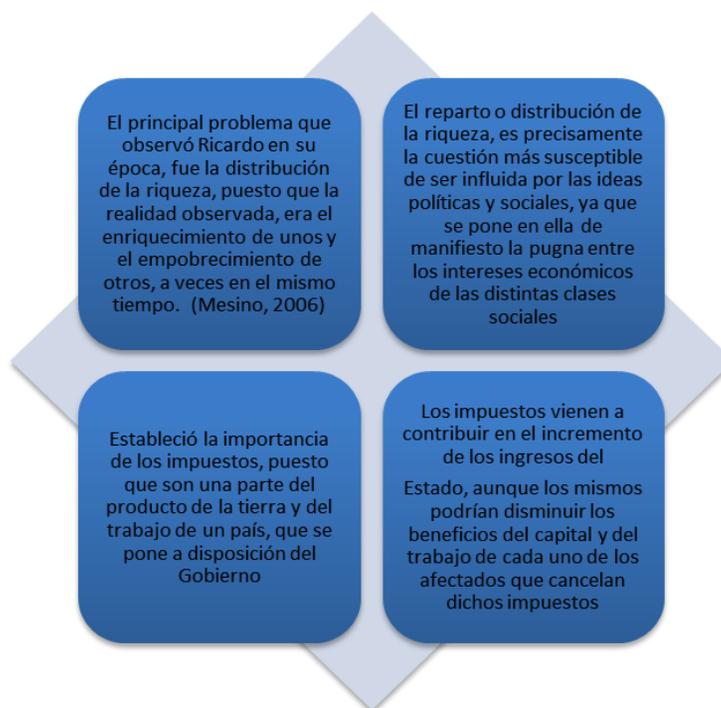


Figura 8. Tesis de la Teoría tributaria de David Ricardo.  
Fuente: Diseño del autor apoyado en (Mesino, 2006).

Entre los beneficios del proyecto de investigación se encuentra la observancia de aquellas políticas sociales que aporten al desarrollo territorial de Ocaña mediante el recaudo del IPU, corriendo fallas detectadas durante el quinquenio y reforzando aquellos manejos eficaces.

De esta manera, el alcance llega hasta recordarle a la Administración Municipal de Ocaña que la población en general desconfía de su gestión frente a los recursos del IPU, que por no haber acercamiento con la comunidad para explicar las asignaciones y ejecuciones, no hay suficiente motivación para pagar y que lo hacen simplemente por las sanciones, pero que si se

tratara de una liquidación voluntaria muy pocos lo harían, lo cual se debe a que el modelo de David Ricardo no ha sido aplicado a cabalidad en Ocaña, porque el que tiene comodidad quiere tener más y lo puede lograr por el manejo político, pero el que no tiene, a ese se le reducen las oportunidades de acceder a bienestar social, tal como mejoramiento de vías, mejoramiento de vivienda, proyectos productivos, capacitaciones y demás.

**4.1.3 Efectividad en el recaudo del IPU 2013-2017.** La efectividad como indicador de resultados, muestra una tendencia al logro de metas de recaudo por parte de la Administración Municipal de Ocaña, teniendo en cuenta la gestión de los años 2013 a 2017.

El área de rentas ha venido implementando mecanismos persuasivos y coactivos para llegar a la meta trazada, para lo cual la comunicación escrita es fundamental, así como la labor de los funcionarios de la Secretaría de Hacienda y que apoyan la mencionada área, porque realizan atención al público en el Palacio Municipal, así como la entrega domiciliaria de la correspondencia, la administración de cuentas de correo institucionales a través de las cuales se realiza el cobro a los contribuyentes.

**Tabla 9.**

*Comparativo de metas propuestas y metas logradas de recaudo del IPU, municipio de Ocaña (2013-2017)*

Período	Valor presupuestado	Valor recaudado
2013	2.300.000.000	2.442.451.060
2014	2.700.000.000	2.967.785.646
2015	2.840.000.000	2.906.410.215
2016	2.982.000.000	3.098.210.250
2017	3.101.280.022	3.431.220.632

Nota. Para cada período anual, la administración municipal traza una meta de recaudo para el IPU, cuyo cálculo tiene como base el último avalúo catastral y el número de contribuyentes. Fuente: Diseño propio con información obtenida de entrevista realizada a Jefe de Rentas, Alcaldía Municipal de Ocaña, 12 de diciembre de 2018.

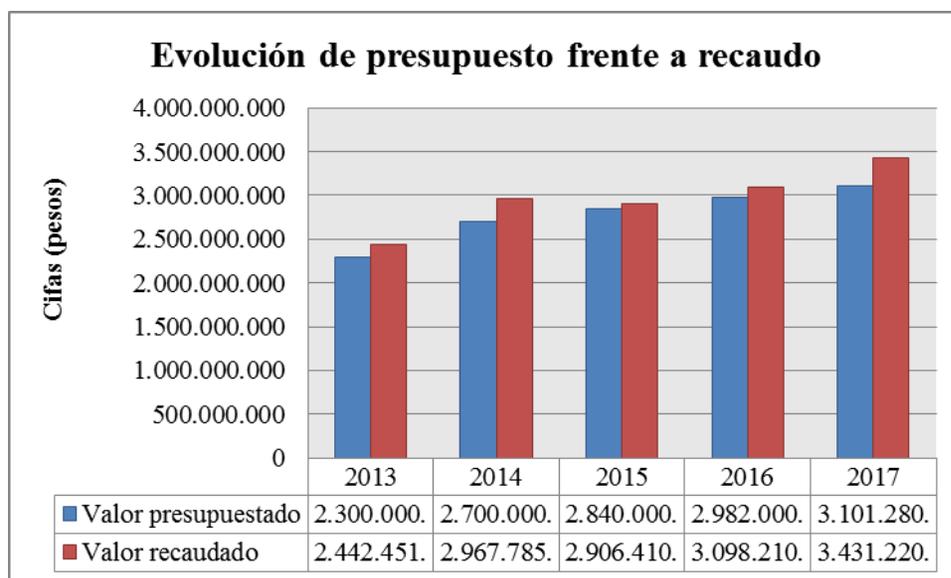


Figura 9. Evolución del presupuesto frente al recaudo.

Fuente: Diseño propio con información obtenida de entrevista realizada a Jefe de Rentas, Alcaldía Municipal de Ocaña, 12 de diciembre de 2018.

Las estrategias implementadas por la administración municipal de Ocaña han dado el resultado esperado, teniendo en cuenta los resultados obtenidos, que para el año 2017 se ha logrado el mayor resultado de eficiencia, seguido de la vigencia 2014 en cuanto a efectividad.

**Tabla 10.**

*Efectividad en el recaudo del IPU en el municipio de Ocaña, período 2013-2017.*

Período	Valor presupuestado	Meta porcentual anual (base)	Valor recaudado	Meta lograda anualmente
2013	2.300.000.000	100%	2.442.451.060	106,19%
2014	2.700.000.000	100%	2.967.785.646	109,92%
2015	2.840.000.000	100%	2.906.410.215	102,34%
2016	2.982.000.000	100%	3.098.210.250	103,90%
2017	3.101.280.022	100%	3.431.220.632	110,64%

Nota. Para cada período anual, la administración municipal traza una meta de recaudo para el IPU, cuyo cálculo tiene como base el último avalúo catastral y el número de contribuyentes. Fuente: Diseño propio con información obtenida de entrevista realizada a Jefe de Rentas, Alcaldía Municipal de Ocaña, 12 de diciembre de 2018.

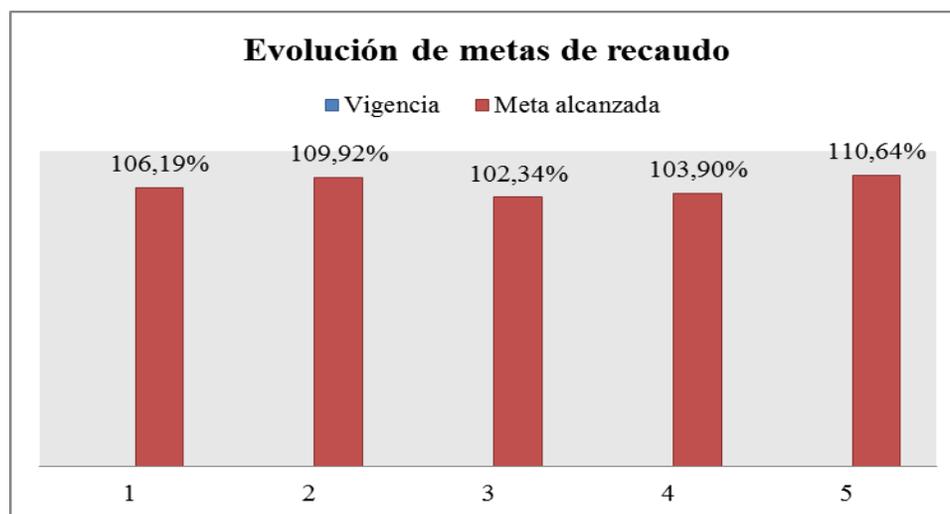


Figura 10. Evolución de metas de recaudo.

Fuente: Diseño propio con información obtenida de entrevista realizada a Jefe de Rentas, Alcaldía Municipal de Ocaña, 12 de diciembre de 2018.

La comparación entre el valor presupuestado y el valor recaudado ha permitido identificar los resultados positivos de eficiencia por parte de la Administración Municipal de Ocaña, porque tal como lo muestra la Tabla 6 se ha superado la meta período a período analizado.

Se destaca el año 2017 como el de mayor resultado, debido a los mecanismos persuasivos y coactivos implementados por la Administración Municipal. De igual manera, el resultado del año 2014 también es representativo, debido a los mecanismos implementados por la Administración Municipal.

#### 4.2 Clasificación de la evolución de número de contribuyentes

El número de contribuyentes tiene relación directa con el crecimiento urbanístico del municipio de Ocaña, incorporación de mejoras al Catastro (Artículo 20, Estatuto de Rentas,

Acuerdo 42 de 2009), exclusión de predios (Artículo 21, Acuerdo 42 de 2009) y Exenciones (Artículo 21, Acuerdo 42 de 2009).

**4.2.1 Por rango total adeudado.** De acuerdo con información suministrada por el Área de Rentas de la Secretaría de Hacienda del municipio de Ocaña, la evolución de los contribuyentes por rango adeudado se muestra a continuación.

**Tabla 11**

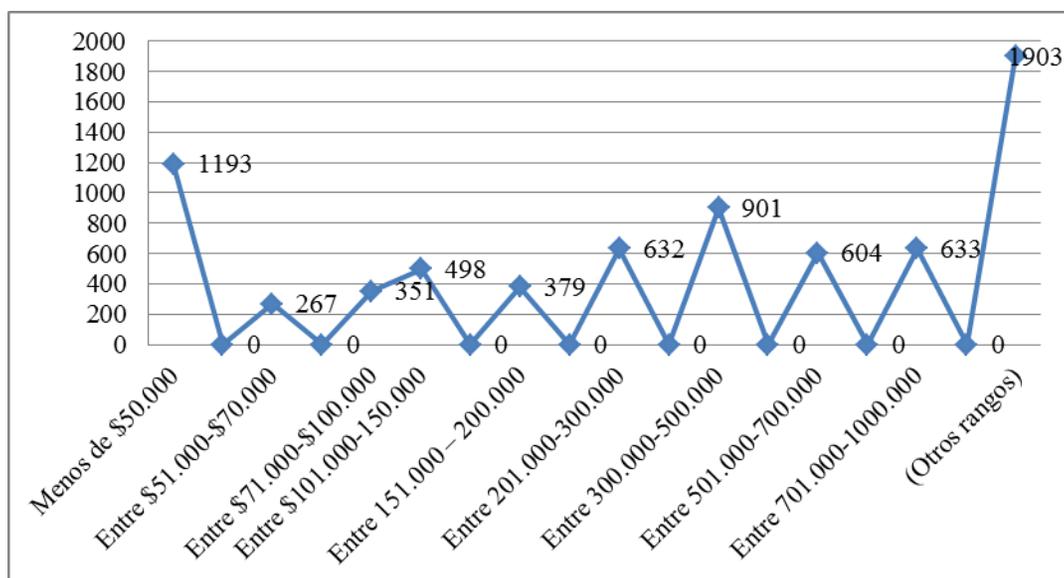
*Rangos de endeudamiento del IPU, municipio de Ocaña (2013)*

<b>2013</b>	
<i>Rango deuda</i>	<i>Número de contribuyentes</i>
<b>Menos de \$50.000</b>	1193
<b>Entre \$51.000-\$70.000</b>	267
<b>Entre \$71.000-\$100.000</b>	351
<b>Entre \$101.000-150.000</b>	498
<b>Entre 151.000 – 200.000</b>	379
<b>Entre 201.000-300.000</b>	632
<b>Entre 300.000-500.000</b>	901
<b>Entre 501.000-700.000</b>	604
<b>Entre 701.000-1000.000</b>	633
<b>(Otros rangos)</b>	1903

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

El rango de endeudamiento con mayor frecuencia en el año 2013 es el de mayor valor al \$1.000.000, teniendo en cuenta las fases de avalúo catastral realizadas para el municipio de Ocaña. De igual manera, existe una ponderación representativa en el rango menor de \$50.000, así como el rango entre \$300.000 y \$500.000.



**Figura 11.** Rangos de endeudamiento del IPU, municipio de Ocaña (2013)

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

**Tabla 12**

*Rangos de endeudamiento del IPU, Municipio de Ocaña (2014)*

2014	
Rango deuda	Número de contribuyentes
Menos de \$50.000	1840
Entre \$51.000-\$70.000	482
Entre \$71.000-\$100.000	538
Entre \$101.000-150.000	670
Entre 151.000 – 200.000	501
Entre 201.000-300.000	854
Entre 300.000-500.000	1089
Entre 501.000-700.000	716
Entre 701.000-1000.000	842
(Otros rangos)	2335

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Para el año 2014 el rango de endeudamiento con mayor frecuencia es superior al \$1.000.000, seguido de rango menor de \$50.000, así como aquel entre \$300.000 y \$500.000. En comparación con el año 2013, es evidente el incremento en el rango superior al \$1.000.000.

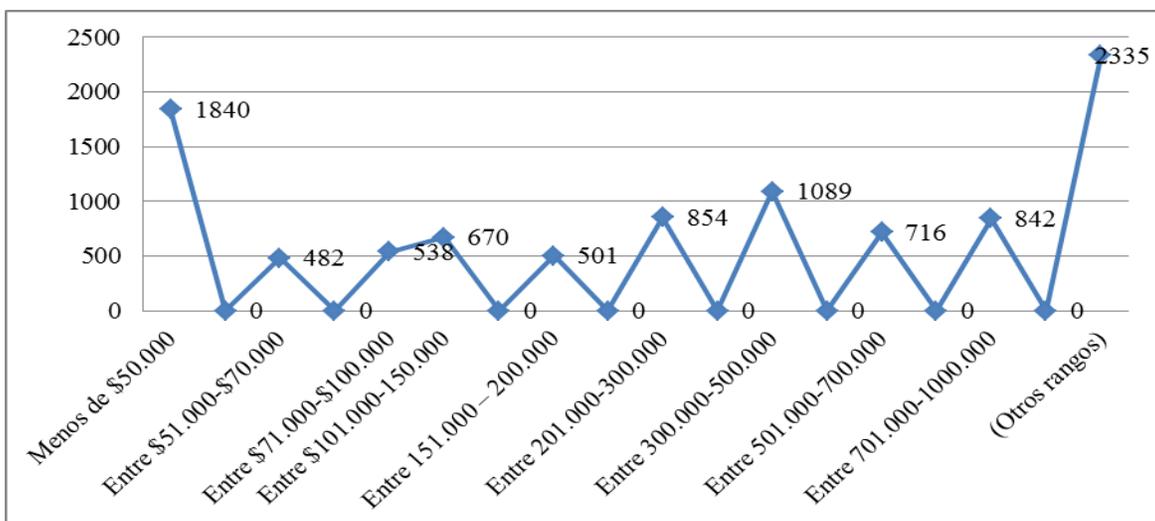


Figura 12. Rangos de endeudamiento del IPU, municipio de Ocaña (2014).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

### Tabla 13

*Rangos de endeudamiento del IPU, Municipio de Ocaña (2015)*

2015	
Rango deuda	Número de contribuyentes
Menos de \$50.000	2005
Entre \$51.000-\$70.000	423
Entre \$71.000-\$100.000	556
Entre \$101.000-150.000	789
Entre 151.000 – 200.000	684
Entre 201.000-300.000	998
Entre 300.000-500.000	1340
Entre 501.000-700.000	865
Entre 701.000-1000.000	924
(Otros rangos)	2872

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Para el año 2015 aumentan los contribuyentes con deudas superiores al \$1.000.000, así como el número de deudores con rango menor a los \$50.000, seguido del rango entre \$300.000 y \$500.000.

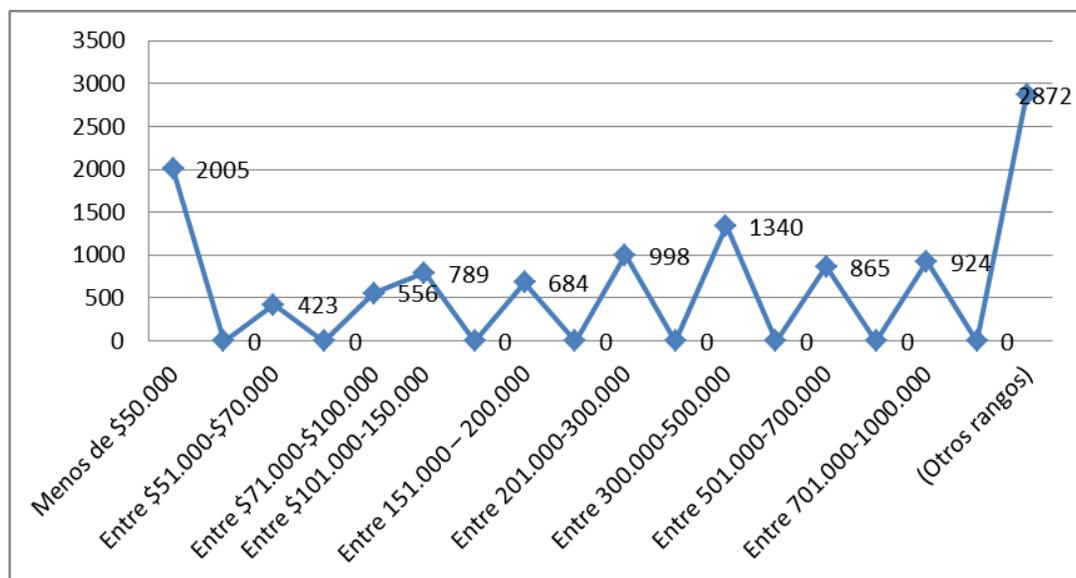


Figura 13. Rangos de endeudamiento del IPU, municipio de Ocaña (2015).  
Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

**Tabla 14**

*Rangos de endeudamiento del IPU, Municipio de Ocaña (2016)*

2016	
Rango deuda	Número de contribuyentes
Menos de \$50.000	2174
Entre \$51.000-\$70.000	434
Entre \$71.000-\$100.000	628
Entre \$101.000-150.000	805
Entre 151.000 – 200.000	728
Entre 201.000-300.000	1154
Entre 300.000-500.000	1620
Entre 501.000-700.000	1027
Entre 701.000-1000.000	1030
(Otros rangos)	3400

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

El rango que mayor incremento ha tenido entre 2016 y 2017 es el de endeudamiento superior al \$1.000.000, seguido del endeudamiento entre \$300.000 y \$500.000, así como el de menos de \$50.000.

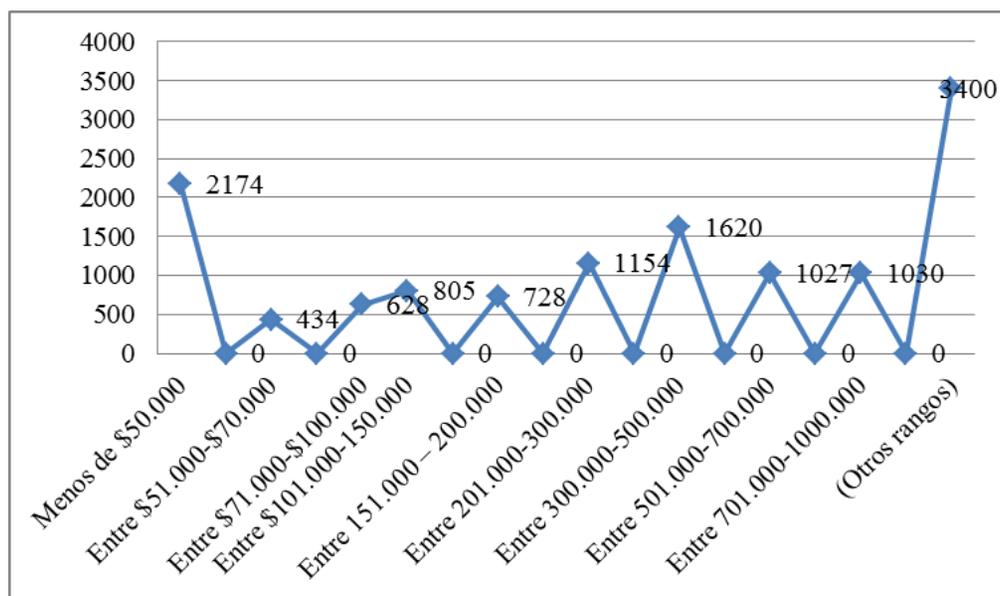


Figura 14. Rangos de endeudamiento del IPU, municipio de Ocaña (2016).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

### Tabla 15

*Rangos de endeudamiento del IPU, Municipio de Ocaña (2017)*

2017	
Rango deuda	Número de contribuyentes
Menos de \$50.000	2869
Entre \$51.000-\$70.000	550
Entre \$71.000-\$100.000	663
Entre \$101.000-\$150.000	932
Entre \$151.000 – 200.000	791
Entre \$201.000-300.000	1377
Entre \$300.000-500.000	1823
Entre \$501.000-700.000	1217
Entre \$701.000-1000.000	1174
(Otros rangos)	3940

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Es importante el incremento en el número de contribuyentes con liquidación inferior a los \$50.000, seguido de rangos superiores al \$1.000.000, así como el rango entre \$200.000 y \$300.000.

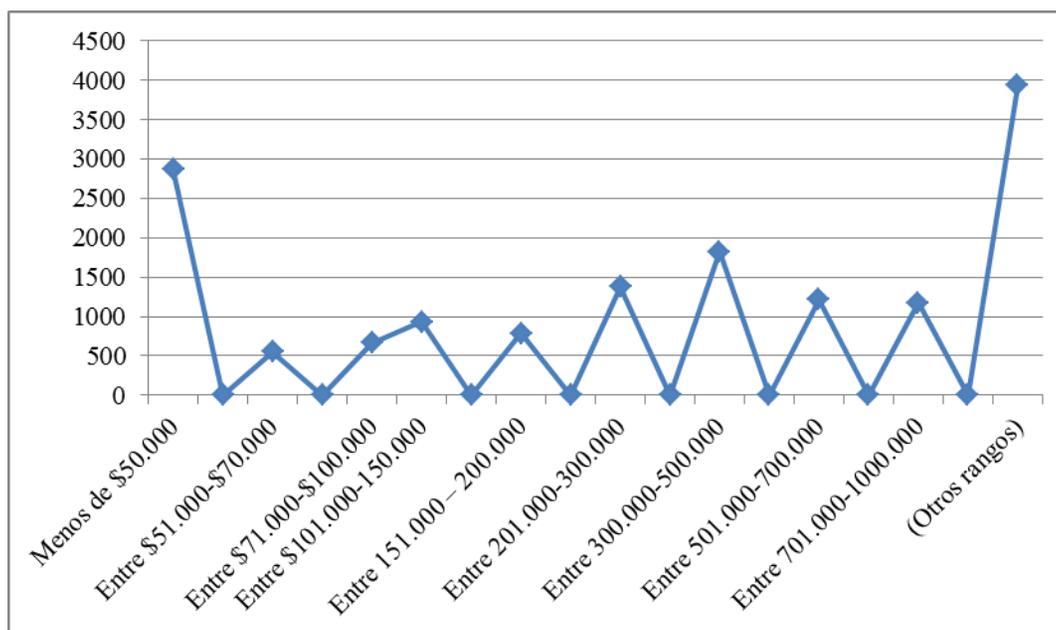


Figura 15. Rangos de endeudamiento del IPU, municipio de Ocaña (2017).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

**4.2.2 Cantidad de años adeudados.** Factores de tipo económico y cultural vienen ocasionando que existan deudores del IPU, durante varias vigencias, datos concretos que se exponen en las siguientes tablas.

**Tabla 16**

*Cantidad de años adeudados IPU en el municipio de Ocaña (2013)*

2013	
Número de años adeudados	Número de contribuyentes
1	1259
2	837
3	795
4	1808
5	372
6	210
7	134
8	148
9	211
10	1580

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Para el año 2013 se evidencia un importante grado de endeudamiento por parte de contribuyentes que llevan más de cuatro años de pago atrasado; de igual manera, un importante grupo de deudores tenían diez años de atraso; también resalta el dato de que sea un año el que debe otro importante grupo de contribuyentes.

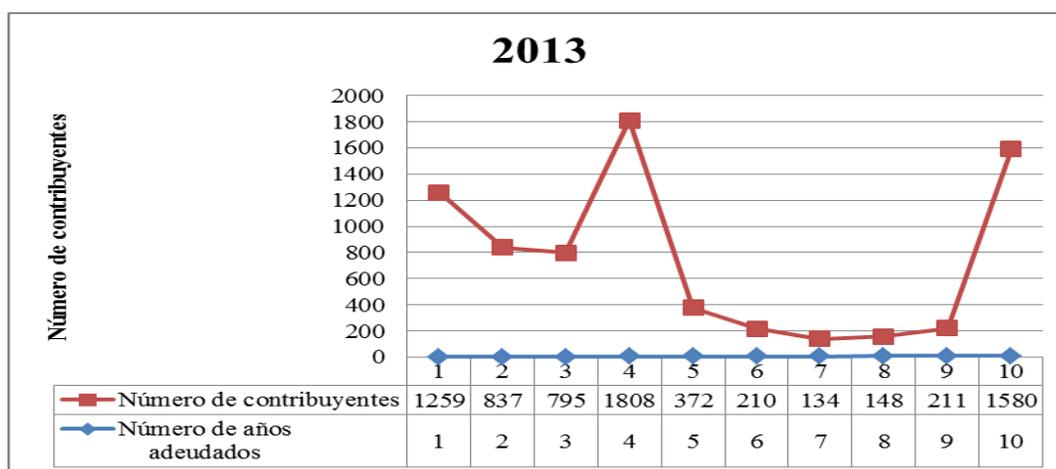


Figura 16. Cantidad de años adeudados IPU en el municipio de Ocaña (2013)

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

**Tabla 17**

*Cantidad de años adeudados del IPU, municipio de Ocaña (2014)*

2014	
Número de años adeudados	Número de contribuyentes
1	2466
2	1259
3	837
4	795
5	1808
6	372
7	210
8	134
9	149
10	1797

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Para el año 2014 aumenta el número de deudores con cinco años de atraso en el pago del IPU en el municipio de Ocaña; de igual manera, se incrementa el número de deudores de un año, seguido del aumento en el número de deudores de dos años.

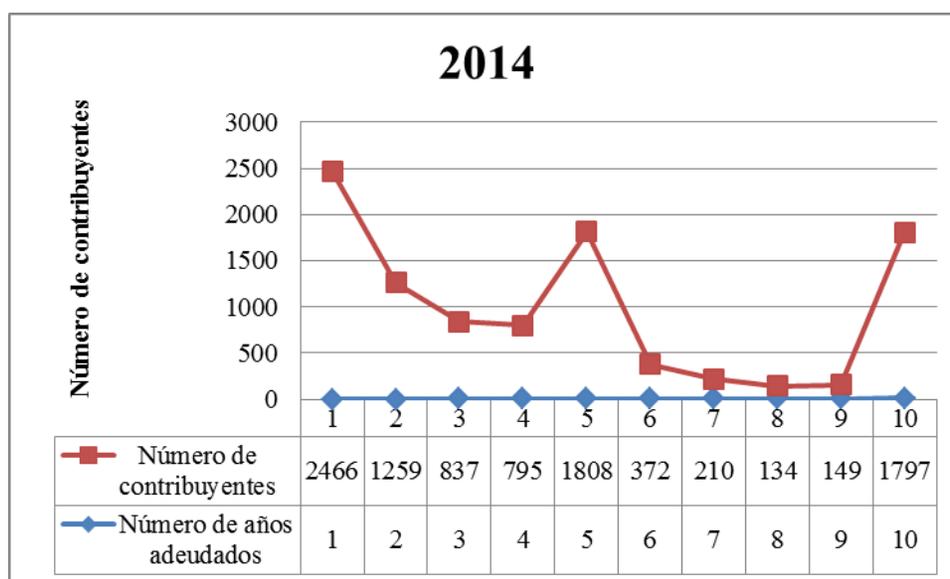


Figura 17. Cantidad de años adeudados IPU en el municipio de Ocaña (2014)

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

**Tabla 18**

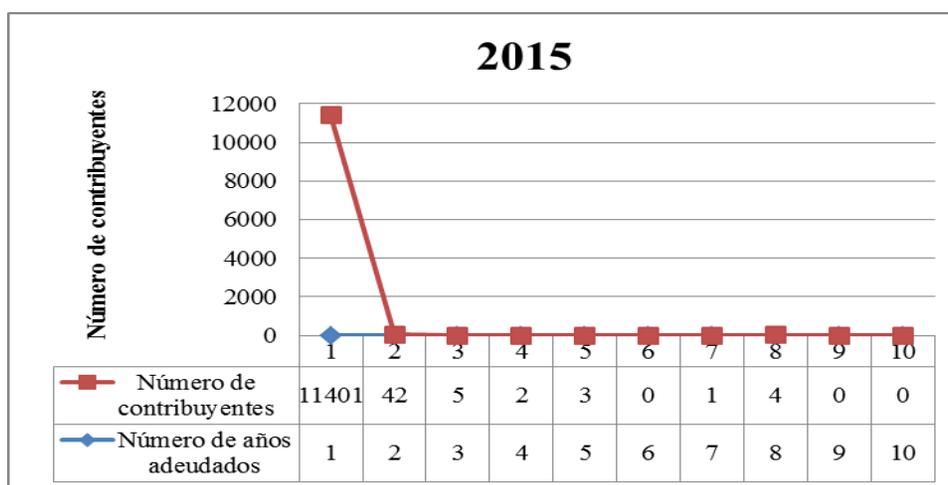
*Cantidad de años adeudados del IPU, municipio de Ocaña (2015)*

2015	
Número de años adeudados	Número de contribuyentes
1	11401
2	42
3	5
4	2
5	3
6	0
7	1
8	4
9	0
10	0

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Este período en comparación con 2014 tiene un importante cambio, porque se incrementa mayoritariamente el número de contribuyentes que con un año de endeudamiento, reduciéndose el grupo de contribuyentes con endeudamiento de cinco años, de diez años, de dos y de tres años.



**Figura 18.** Cantidad de años adeudados IPU en el municipio de Ocaña (2015)

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

**Tabla 19**

*Cantidad de años adeudados del IPU, municipio de Ocaña (2016)*

2016	
Número de años adeudados	Número de contribuyentes
1	1544
2	1629
3	2466
4	1259
5	837
6	795
7	1808
8	372
9	210
10	2080

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Comparando la vigencia 2016 con la anterior, es notoria la reducción de los deudores con un año de atraso, pero también el aumento en el número de deudores con tres años de atraso; también se presenta aumento en el número de deudores con más de siete años de endeudamiento con el IPU.

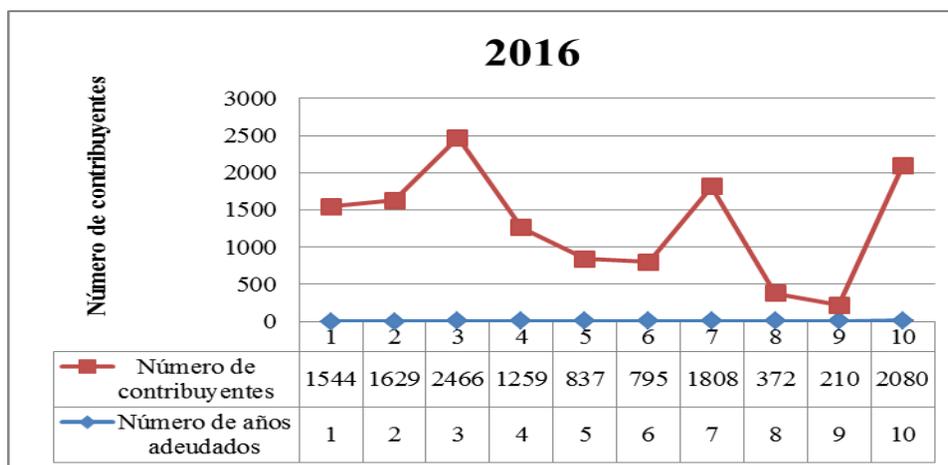


Figura 19. Cantidad de años adeudados IPU en el municipio de Ocaña (2016)

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

**Tabla 20***Cantidad de años adeudados del IPU, municipio de Ocaña (2017)*

2017	
Número de años adeudados	Número de contribuyentes
1	2336
2	1544
3	1629
4	2466
5	1259
6	837
7	795
8	1808
9	372
10	2290

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Comparando los años 2016 y 2017 se da aumento significativo en el número de contribuyentes que adeudan ocho años, así como en aquellos que deben cuatro vigencias; también se da reducción en el número de deudores de siete vigencias, teniendo como factor de estas tendencias los diferentes mecanismos de cobro persuasivo, que implementa la Secretaría de Hacienda Municipal.

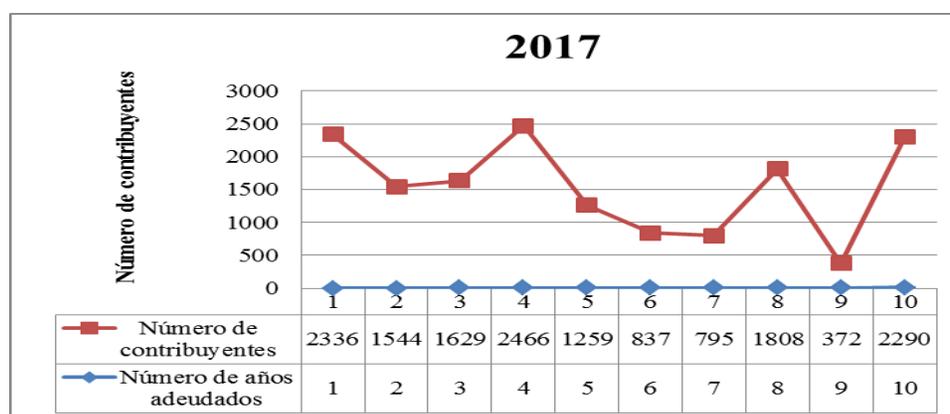


Figura 20. Cantidad de años adeudados IPU en el municipio de Ocaña (2017)

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

**4.2.3 Avalúo (monto) de sus predios.** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi define el avalúo catastral como:

La determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos. (Decreto, 0070, 2011, artículo 8).

**Tabla 21**

*Avalúo (monto) de predios del municipio de Ocaña (2013)*

<b>2013</b>	
<b>Avalúo de predios (\$)</b>	<b>Número de contribuyentes</b>
<b>Menos de \$1.000.000</b>	5.189
<b>Entre \$1.000.001-5.000.000</b>	10.776
<b>Entre \$5.000.001-10.000.000</b>	6.812
<b>Entre \$10.000.001-15.000.000</b>	4.682
<b>Entre \$15.000.001-25.000.000</b>	5.670
<b>Entre \$25.000.001-40.000.000</b>	4.536
<b>Entre \$41.000.001-55.000.000</b>	2.644
<b>Entre \$55.000.001-70.000.000</b>	1.310
<b>Entre \$70.000.001-100.000.000</b>	1.192
<b>Más de 100.000.001</b>	1.167

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

El avalúo catastral de predios en el año 2013 muestra como el intervalo de entre \$1.000.001-5.000.000 de pesos colombianos, como el de mayor frecuencia, seguido del intervalo de entre \$5.000.001-10.000.000 de pesos colombianos.

**Tabla 22***Avalúo (monto) de predios del municipio de Ocaña (2014)*

2014	
Avalúo de predios (\$)	Número de contribuyentes
<b>Menos de \$1.000.000</b>	5.232
<b>Entre \$1.000.001-5.000.000</b>	10.806
<b>Entre \$5.000.001-10.000.000</b>	6.866
<b>Entre \$10.000.001-15.000.000</b>	4.709
<b>Entre \$15.000.001-25.000.000</b>	5.731
<b>Entre \$25.000.001-40.000.000</b>	4.729
<b>Entre \$41.000.001-55.000.000</b>	3.310
<b>Entre \$55.000.001-70.000.000</b>	1.387
<b>Entre \$70.000.001-100.000.000</b>	1.218
<b>Más de 100.000.001</b>	1.174

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

El presente resultado muestra una tendencia similar al año 2013, ratificando los intervalos de entre \$1.000.001-5.000.000 y de entre \$5.000.001-10.000.000 como los de mayor frecuencia. Se evidencia el incremento en el número de predios evaluados en menos de \$1.000.000.

**Tabla 23***Avalúo (monto) de predios del municipio de Ocaña (2015)*

2015	
Avalúo de predios (\$)	Número de contribuyentes
<b>Menos de \$1.000.000</b>	5.299
<b>Entre \$1.000.001-5.000.000</b>	10.818
<b>Entre \$5.000.001-10.000.000</b>	6.899
<b>Entre \$10.000.001-15.000.000</b>	4.767
<b>Entre \$15.000.001-25.000.000</b>	5.805
<b>Entre \$25.000.001-40.000.000</b>	4.801
<b>Entre \$41.000.001-55.000.000</b>	3.397
<b>Entre \$55.000.001-70.000.000</b>	1.406
<b>Entre \$70.000.001-100.000.000</b>	1.309
<b>Más de 100.000.001</b>	1.218

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

En comparación con el año 2014, la tendencia general se mantiene, porque el intervalo con mayor frecuencia está entre \$1.000.001-5.000.000, seguido del ítem entre \$5.000.001-10.000.000; de igual manera, se resalta el incremento del número de predios de \$70.000.001 en adelante.

**Tabla 24**

*Avalúo (monto) de predios del municipio de Ocaña (2016)*

<b>2016</b>	
<b>Avalúo de predios (\$)</b>	<b>Número de contribuyentes</b>
<b>Menos de \$1.000.000</b>	5.305
<b>Entre \$1.000.001-5.000.000</b>	10.878
<b>Entre \$5.000.001-10.000.000</b>	6.979
<b>Entre \$10.000.001-15.000.000</b>	4.810
<b>Entre \$15.000.001-25.000.000</b>	5.918
<b>Entre \$25.000.001-40.000.000</b>	4.837
<b>Entre \$41.000.001-55.000.000</b>	3.421
<b>Entre \$55.000.001-70.000.000</b>	1.497
<b>Entre \$70.000.001-100.000.000</b>	1.369
<b>Más de 100.000.001</b>	1.230

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Para los años 2016 y 2017 se mantiene la línea de comportamiento de los años anteriores, cuyo aumento es progresivo y no abrupto, debido a la evolución constante, pero normal del sector de la construcción en el municipio de Ocaña.

**Tabla 25***Avalúo (monto) de predios del municipio de Ocaña (2017)*

2017	
Avalúo de predios (\$)	Número de contribuyentes
<b>Menos de \$1.000.000</b>	5.399
<b>Entre \$1.000.001-5.000.000</b>	10.157
<b>Entre \$5.000.001-10.000.000</b>	7.142
<b>Entre \$10.000.001-15.000.000</b>	4.932
<b>Entre \$15.000.001-25.000.000</b>	5.998
<b>Entre \$25.000.001-40.000.000</b>	5.109
<b>Entre \$41.000.001-55.000.000</b>	3.593
<b>Entre \$55.000.001-70.000.000</b>	1.595
<b>Entre \$70.000.001-100.000.000</b>	1.521
<b>Más de 100.000.001</b>	2036

Nota. Información suministrada por Jefe de Rentas del municipio de Ocaña, entrevista, ítem 2 (Apéndice B).

Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Comparando los años 2016 y 2017, se muestra el mayor incremento en el número de contribuyentes con avalúos superiores a los \$100.000.001, seguido de la disminución en el número de contribuyentes con avalúo de predios que están entre el \$1.000.000 y \$5.000.000; de igual modo, es notorio el incremento de contribuyentes con avalúo catastral de sus predios entre \$25.000.001 y \$40.000.000.

### 4.3 Análisis de factores exógenos incidentes en el recaudo del IPU en el municipio de Ocaña

#### 4.3.1 Crecimiento general en el número de predios.

Tabla 26

*Crecimiento general en el número de predios en el municipio (2013-2017)*

Estrato	2013	2014	2015	2016	2017
Estrato 1+ Estrato 2+ Estrato 3+ Estrato 4 + Estrato lotes + Comercial+ Estrato rural+Sin estrato	43.978	45.162	45.719	46.244	47.482
Incremento	-	1.184	557	525	1.238

Nota. Ítem 3, entrevista dirigida a Jefe de Rentas del municipio de Ocaña. Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

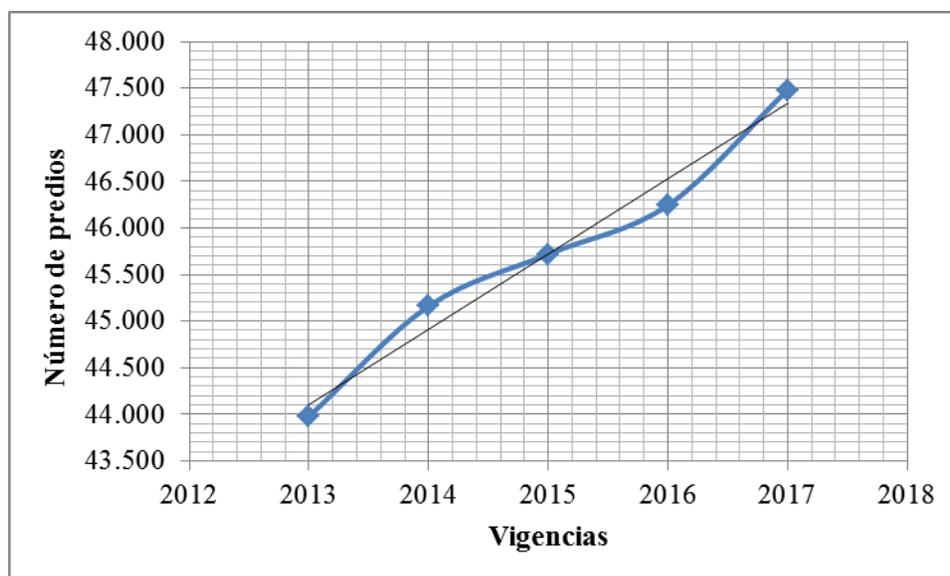


Figura 21. Crecimiento general en el número de predios en el municipio (2013-2017)  
Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Realizando comparación año a año, no acumulada, se evidencia que la vigencia en que mayor incremento en el número de predios es en 2017 (en comparación con 2016), teniendo en cuenta la actualización catastral de 4000 predios en el año 2016, lo que permitió la actualización de la base de datos del IGAC y la Administración Municipal de Ocaña.

**4.3.2 Situación económica del contribuyente.** De acuerdo con informe de la Cámara de Comercio de Ocaña (CCO, 2018), el municipio de Ocaña muestra el mayor desarrollo económico de la jurisdicción de esta entidad, resaltando que más del 80% de activos nuevos registrados en el año 2017 son del mencionado municipio, además, es el único en el que las personas jurídicas superan los activos de las personas naturales, lo que se traduce en solidez y formalización empresarial. De acuerdo con dicho panorama, las obras civiles constituyen la actividad de mayor empuje con el 46.5% del total de activos.

El diagnóstico emitido por la (CCO, 2018) admite que el mercado local se ha visto afectado por la reducción en ventas, altas cargas impositivas, conflictos armado, contrabando, inmigración masiva de venezolanos, inseguridad, ventas informales, entre otros factores, lo que ha permitido catalogar la economía local como de alta-baja solidez.

**Tabla 27**

*Experiencia en el atraso en el pago del predial entre los años 2013-2017.*

Categoría de escala	Frecuencia	Resultado porcentual
<b>Siempre</b>	0	0,00
<b>La mayoría de veces</b>	0	0,00
<b>Algunas veces</b>	4038	86,75
<b>Pocas veces</b>	0	0,00
<b>Nunca</b>	617	13,25
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 14 (Apéndice A). Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

**Tabla 28**

*Frecuencia de atraso en el pago del predial entre los años 2013-2017.*

Categoría de escala	Frecuencia	Resultado porcentual
<b>Siempre</b>	233	5,01
<b>La mayoría de veces</b>	181	3,89
<b>Algunas veces</b>	2228	47,86
<b>Pocas veces</b>	1396	29,99
<b>Nunca</b>	617	13,25
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 20 (Apéndice A). Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

**4.3.3 Avalúo catastral.** Para el avalúo catastral el municipio de Ocaña realizó un convenio con el IGAC en el año 2017 y se actualizaron cuatro mil predios, tratando de incluir las

construcciones que figuraban en la base de datos del IGAC como lotes (Entrevista Jefe de Catastro, IGAC Ocaña, ítem 1).

Este ítem se fundamenta en el artículo 8 de la resolución 0070 de 2011

Avalúo catastral. El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.

De esta manera, no existen estadísticas específicas en cuanto a avalúo catastral para el período 2013-2017.

**4.3.4 Actualización catastral.** “El municipio de Ocaña no se actualiza desde el año 2008, con vigencia 01-01-2009” (Entrevista Jefe de Catastro, IGAC Ocaña, ítem 2), razón por la que esta variable no ha tenido impacto notorio en el recaudo del IPU en el período 2013-2017.

De igual forma, están pendientes procesos de actualización catastral, acorde con solicitud de contribuyentes del IPU en Ocaña. Estos requerimientos se presentan especialmente por compra-ventas, reloteos, desenglobe y reglamento de propiedad horizontal. (Entrevista Jefe de Catastro, IGAC Ocaña, ítem 3)

**4.3.5 Cultura de pago.** Bonilla (2014) toma como referente la definición de cultura por parte de la Unesco y partiendo de la misma, define la cultura tributaria como “el conjunto de

valores y actitudes que promueven el cumplimiento oportuno y veraz de las obligaciones tributarias que a cada persona le corresponden como deber y derecho ciudadano” (p. 1). En medio del universo de la cultura tributaria se posibilita la aceptación voluntaria del pago por parte del contribuyente, lo cual debe dar como resultado el buen uso de los recursos públicos como un elemento central de la cultura tributaria.

**Tabla 29**

*Conocimiento de los tipos impuestos que como ciudadano están obligados a cumplir los contribuyentes en el municipio de Ocaña*

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
<b>Siempre</b>	3771	81,00
<b>La mayoría de veces</b>	652	14,00
<b>Algunas veces</b>	186	4,00
<b>Pocas veces</b>	0	0,00
<b>Nunca</b>	47	1,00
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 1 (Apéndice A). Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Es una ventaja para el recaudo tributario la tendencia de que la mayoría (81%) reconozcan los tipos de impuestos que como ciudadano deben pagar en Ocaña; otro grupo (14%) en su mayoría reconoce su obligación tributaria en el municipio de Ocaña.

**Tabla 30. Conocimiento de destino de los ingresos tributarios y no tributarios recaudados por el municipio de Ocaña.**

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
<b>Siempre</b>	419	9,00
<b>La mayoría de veces</b>	583	12,52
<b>Algunas veces</b>	279	6,00
<b>Pocas veces</b>	627	13,47
<b>Nunca</b>	2746	59,00
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 2 (Apéndice A). Fuente: Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

La mayoría de los contribuyentes del IPU desconocen el destino que se le están dando a este y otros impuestos, lo que es indicador de fallas en la rendición de cuentas por parte de la Administración Municipal, la cual debe ser abierta y expuesta a la comunidad en general, con fines de evitar este tipo de resultados en cuanto a sondeos de percepción se trata.

**Tabla 31**

*Asistencia de contribuyentes a charlas dictadas por la Alcaldía Municipal respecto a tributos municipales*

Categoría de escala	Frecuencia	Resultado porcentual
<b>Siempre</b>	0	0,00
<b>La mayoría de veces</b>	0	0,00
<b>Algunas veces</b>	0	0,00
<b>Pocas veces</b>	279	6,00
<b>Nunca</b>	4376	94,00
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 3 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

La mayoría (94%) de los contribuyentes del IPU indica que no se le ha ofrecido charlas relacionados con los tributos municipales, lo cual es una falencia por parte de la Administración Municipal, porque a través de este mecanismo se podría dinamizar el recaudo de los diferentes impuestos del orden municipal y a su vez mejorar la inversión pública.

**Tabla 32. Reconocimiento de sanciones a las que puede estar expuesto en caso no pago de impuestos, según contribuyentes del municipio de Ocaña.**

Categoría de escala	Frecuencia	Resultado porcentual
<b>Siempre</b>	1815	38,99
<b>La mayoría de veces</b>	320	6,87
<b>Algunas veces</b>	301	6,47
<b>Pocas veces</b>	217	4,66
<b>Nunca</b>	2002	43,01
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 4 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

El hecho de que no hay capacitación por parte de la administración municipal de Ocaña para dar a conocer la naturaleza de los diferentes tributos, los contribuyentes desconocen las sanciones a las que se está expuesto, razón por la que sería fundamental valerse de los medios de comunicación masivos para divulgar este tipo de información institucional.

**Tabla 33**

*Identificación de derechos y obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes del municipio de Ocaña.*

Categoría de escala	Frecuencia	Resultado porcentual
<b>Siempre</b>	1756	37,72
<b>La mayoría de veces</b>	1102	23,67
<b>Algunas veces</b>	186	4,00
<b>Pocas veces</b>	326	7,00
<b>Nunca</b>	1285	27,60
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 5 (Apéndice A) Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

En conexión con los resultados anteriores, se desconocen los derechos y obligaciones tributarias por parte de contribuyentes del municipio de Ocaña, lo que podría ocasionar perjuicio económico para ellos y para el mismo municipio de Ocaña, a lo cual se le suma una posible percepción negativa de la administración municipal en caso que se haga acreedor a alguna sanción por desconocimiento y no por evasión.

**Tabla 34**

*Identificación del Impuesto Predial Unificado por parte de contribuyentes del municipio de Ocaña*

Categoría de escala	Frecuencia	Resultado porcentual
<b>Siempre</b>	3305	71,00
<b>La mayoría de veces</b>	326	7,00
<b>Algunas veces</b>	605	13,00
<b>Pocas veces</b>	140	3,01
<b>Nunca</b>	279	5,99
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 6 (Apéndice A).Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

La mayoría (71%) de los contribuyentes del IPU del municipio de Ocaña conocen de qué se trata este tributo, lo cual es una ventaja al momento de realizar el cobro persuasivo por parte de la administración municipal.

**Tabla 35**

*Reconocimiento de período de pago del IPU por parte de contribuyentes del municipio de Ocaña.*

Categoría de escala	Frecuencia	Resultado porcentual
<b>Siempre</b>	4469	96,00
<b>La mayoría de veces</b>	47	1,01
<b>Algunas veces</b>	0	0,00
<b>Pocas veces</b>	139	2,99
<b>Nunca</b>	0	0,00
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 7 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

La mayoría de contribuyentes identifica los períodos del año en que deben pagar el predial, lo cual generalmente es por cultura o por el voz a voz y recientemente por la facilidad de acceso a medios masivos de comunicación (radio, televisión e internet).

**Tabla 36**

*Cultura de pago del IPU en el municipio de Ocaña.*

Categoría de escala	Frecuencia	Resultado porcentual
<b>Siempre</b>	812	17,4
<b>La mayoría de veces</b>	1298	27,88
<b>Algunas veces</b>	914	19,64
<b>Pocas veces</b>	1631	35,04
<b>Nunca</b>	812	17,44
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 9 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Existen opiniones diferentes frente a la concepción de pago del IPU por parte de los

mismos contribuyentes, algunos (35,04%) consideran que esa cultura se da pocas veces; otros (27,88%) considera que tal cultura se da la mayoría de las veces; para otros (17,44%) esa cultura no existe, porque el pago se da por la obligación y el temor a sanciones y no porque deseen tributar.

**Tabla 37**

*Utilización del cronograma de pagos dado por la Alcaldía municipal de Ocaña para cumplir con la obligación del predial.*

Categoría de escala	Frecuencia	Resultado porcentual
Siempre	2002	43,01
La mayoría de veces	978	21,01
Algunas veces	144	3,09
Pocas veces	649	13,94
Nunca	882	18,95
<b>Total</b>	<b>4655</b>	<b>100,00</b>

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 11 (Apéndice A).Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

La mayoría de contribuyentes reconoce las fechas de pago y los descuentos, lo cual se debe se tiene a utilizar el cronograma de pagos, el cual más que por información exacta de porcentajes, se da por fechas (de enero a abril) rutinarias donde son mayores los descuentos en el IPU.

**Tabla 38**

*Efecto de la educación cívica tributaria en la generación de una cultura tributaria para pago a tiempo del IPU*

Categoría de escala	Frecuencia	Resultado porcentual
Siempre	1541	33,10
La mayoría de veces	567	12,18
Algunas veces	1379	29,62
Pocas veces	488	10,48
Nunca	680	14,61
<b>Total</b>	<b>4655</b>	<b>100,00</b>

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 12 (Apéndice A).Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Si se educa al ocañero en su obligación tributaria, se considera que uno de los efectos será el fortalecimiento de la cultura de pago. Algunos contribuyentes consideran que así se dé educación cívica, no cambiará la actitud negligente de los contribuyentes del municipio de Ocaña.

**Tabla 39**  
*Desmotivación ocasional para pagar el IPU en Ocaña.*

Categoría de escala	Frecuencia	Resultado porcentual
<b>Siempre</b>	0	0,00
<b>La mayoría de veces</b>	326	7,00
<b>Algunas veces</b>	703	15,10
<b>Pocas veces</b>	1011	21,72
<b>Nunca</b>	2615	56,18
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 15 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

La mayoría de contribuyentes no se sienten desmotivados a pagar el IPU, porque reconocen que es una obligación tributaria. Sin embargo, el 43,82% de estas personas se sienten desmotivadas ocasionalmente o la mayoría de veces, especialmente por la corrupción presente en el sector público.

**Tabla 40**  
*Intención de evadir el pago del IPU al ver que otros lo hacen.*

Categoría de escala	Frecuencia	Resultado porcentual
<b>Siempre</b>	0	0,00
<b>La mayoría de veces</b>	389	8,36
<b>Algunas veces</b>	0	0,00
<b>Pocas veces</b>	0	0,00
<b>Nunca</b>	4266	91,64
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 16 (Apéndice A) Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

La gran mayoría (91,64%) de los contribuyentes del IPU no tienen intención de evadir su pago, porque saben que es una obligación y que no hacerlo tiene consecuencias negativas para ellos.

**Tabla 41**

*Reconocimiento de sanciones tributarias que le podría afectar por no pagar el IPU en el municipio de Ocaña*

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
<b>Siempre</b>	1604	34,46
<b>La mayoría de veces</b>	621	13,34
<b>Algunas veces</b>	308	6,62
<b>Pocas veces</b>	99	2,13
<b>Nunca</b>	2023	43,46
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 19 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Algunos contribuyentes (48%) reconocen las sanciones tributarias por no pagar el IPU, lo cual es ventaja para las políticas de recaudo implementadas por la administración municipal, lo cual se da particularmente con este tributo, que es uno de los más conocidos entre la comunidad en general. Otros (45%) no identifica las sanciones tributarias por no pago del IPU, lo cual da espacio para reiterar la necesidad de socialización de información tributaria por parte de funcionarios de la Alcaldía municipal.

**Tabla 42**

*Motivos del atraso en el IPU por parte de contribuyentes del municipio de Ocaña*

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
<b>Olvido</b>	0	0,00
<b>Falta de información</b>	0	0,00
<b>Falta de dinero</b>	3584	76,99
<b>No se motiva a pagar</b>	0	0,00
<b>Otros</b>	0	0,00
<b>Olvido y falta de dinero</b>	745	16,00
<b>Falta de dinero e información</b>	326	7,00
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 26 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

El atraso en el pago del IPU en Ocaña se da generalmente (76,99%) por falta de dinero, lo que indica que la situación económica en la zona representa retos para los propietarios de viviendas, predios comerciales y demás que deban tributar este impuesto.

**4.3.6 Tasa efectiva.** En cuanto a la tasa de interés moratoria para el IPU, la Administración Municipal de Ocaña tiene en cuenta que el Artículo 279 de la Ley 1819 de 2016 (Reforma Tributaria Nacional) (Entrevista Jefe de Renta, pregunta 5); el mencionado artículo modificó el Artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional, señalando que para efectos de las obligaciones administradas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (vigente también para las obligaciones relacionadas con los impuestos nacionales, departamentales, municipales y distritales), el interés moratorio se liquidará diariamente a la tasa de interés diario que sea equivalente a la tasa de usura vigente determinada por la Superintendencia Financiera de Colombia para las modalidades de crédito de consumo, menos dos (2) puntos.

Según el artículo 635 del Estatuto Tributario el interés remuneratorio y moratorio (19,70%) no podrá exceder 1,5 veces el porcentaje ya mencionado (es decir 29,55%) menos dos puntos porcentuales, para un resultado de 27,55% efectivo anual, de acuerdo con la Resolución 0111 de 31-01-2019, Superintendencia Financiera de Colombia.

**4.3.7 Burbuja inmobiliaria.** De acuerdo con el Jefe de Área de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el municipio de Ocaña se ha visto afectado por la burbuja inmobiliaria, fenómeno que ha ocasionado la reducción en la venta de bienes raíces, a lo que se suma que el municipio de Ocaña no viene realizando actualización catastral como lo establece la

normatividad legal, que debería hacerse cada cinco años. (Entrevista Jefe de Catastro, IGAC Ocaña, ítem 6)

Frente a esta anotación existe el criterio del Jefe de Vivienda del municipio de Ocaña, quien afirma que durante el período 2013-2017 no se está presentando el fenómeno de burbuja inmobiliaria, sino la “especulación inmobiliaria”, donde la oferta y demanda de vivienda están ligadas a las tendencias demográficas (Entrevista Jefe de Vivienda Ocaña, preguntas 1 y 2).

De igual manera, los costos de construcción de vivienda determinan la rentabilidad particular (Entrevista Jefe de Vivienda Ocaña, ítem 3), cuyos principales inversionistas han sido los arquitectos, gremio de ingenieros y alrededor de cinco firmas constructoras (Entrevista Jefe de Vivienda Ocaña, pregunta 4), desconociendo el impacto del crédito hipotecario y otras líneas de crédito en el fenómeno de la construcción en Ocaña (Entrevista Jefe de Vivienda Ocaña, pregunta 5).

Esta fuente considera que los trámites de permisos de construcción por parte de la Secretaría de Planeación Municipal demoran lo suficiente como para causar recesión en el consumo inmobiliario durante el período 2013-2017 (Entrevista Jefe de Vivienda Ocaña, ítem 6), conllevando a especulación en el precio de la vivienda en el municipio (Entrevista Jefe de Vivienda Ocaña, pregunta 7).

El panorama general del municipio de Ocaña apunta a la especulación inmobiliaria, porque como tal la burbuja inmobiliaria es un fenómeno que afecta la economía de los

consumidores generando una crisis general, ocasionando un endeudamiento exagerado, un aumento del desempleo y hasta la quiebra de muchas empresas dedicadas a la construcción (Contamos, 2017).

Este fenómeno tiene en la especulación su primer síntoma, presentándose un incremento excesivo de los bienes inmuebles o bienes raíces, haciendo que los precios aumenten, entrando en una dinámica donde se quiere comprar para luego re-vender a un mejor precio. (Oikos, 2012)

Como respuesta a la alta demanda las inmobiliarias comienzan a construir más y más, logrando que los precios se aumenten de tal forma que es imposible no observar la debacle financiera que se venía. Arrojando como resultado una imposibilidad para comprar o pagar la deuda adquirida por ese inmueble.

En una burbuja, la oferta de bienes no se incrementa en función de las necesidades reales de la sociedad, sino que van directamente a cumplir las funciones del inversionista. Es por esto que en muchas ocasiones se satura el mercado con más bienes de los que se pueden consumir y da como resultado la caída de toda la estructura en general.

**4.3.8 Confianza en la actual administración municipal.** Para medir este factor se ha tenido en cuenta la opinión de los contribuyentes del IPU en Ocaña.

**Tabla 43**

*Conocimiento del destino que da el municipio al impuesto predial unificado (IPU)*

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
<b>Siempre</b>	326	7,00
<b>La mayoría de veces</b>	652	14,01
<b>Algunas veces</b>	93	2,00
<b>Pocas veces</b>	698	14,99
<b>Nunca</b>	2886	62,00
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 8 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

La mayoría de contribuyentes desconocen el destino de recursos del IPU en Ocaña, lo cual debería corregirse mediante las rendiciones de cuentas, ya sea bajo evento masivo o mediante el sitio oficial del alcaldía de Ocaña, porque el resultado que arroja es la pérdida de credibilidad en la administración municipal de Ocaña.

**Tabla 44**

*Relación del pago del IPU con el mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores del municipio de Ocaña*

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
<b>Siempre</b>	559	12,01
<b>La mayoría de veces</b>	326	7,00
<b>Algunas veces</b>	1862	40,00
<b>Pocas veces</b>	791	16,99
<b>Nunca</b>	1117	24,00
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 10 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

La mayoría de contribuyentes no relaciona de manera puntual el recaudo del IPU con mejoramiento de calidad de vida, tendencia generalizada en el país a razón de los constantes casos de corrupción, lo cual progresivamente ha venido afectando la percepción del sector público por parte de la comunidad en general.

**Tabla 45**

*Percepción sobre eficiente uso de recursos que recauda por predial la administración municipal de Ocaña*

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
<b>Siempre</b>	0	0,00
<b>La mayoría de veces</b>	140	3,01
<b>Algunas veces</b>	372	7,99
<b>Pocas veces</b>	1489	31,99
<b>Nunca</b>	2654	57,01
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 13 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

En conexión con el anterior resultado, no existe una positiva percepción de eficiencia de uso de recursos por parte de la administración municipal, teniendo en cuenta que es ocasional el contacto que ha tenido la Administración municipal con los contribuyentes en caso de socializar información referente al IPU.

**Tabla 46**

*Correcta atención por parte de los trabajadores de la Secretaría de Hacienda (Área de Rentas) del municipio de Ocaña en caso de solicitar algún servicio*

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
<b>Siempre</b>	3864	83,01
<b>La mayoría de veces</b>	465	9,99
<b>Algunas veces</b>	142	3,05
<b>Pocas veces</b>	48	1,03
<b>Nunca</b>	136	2,92
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 17 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

La atención por parte de los funcionarios de la Secretaría de Hacienda ha es considerada como correcta en su mayoría, lo cual es una ventaja para la función de recaudo del IPU en el municipio de Ocaña.

**Tabla 47**

*Situación de largas esperas para ser atendido en caso de ir al Área de Rentas de la Alcaldía de Ocaña.*

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
<b>Siempre</b>	93	2,00
<b>La mayoría de veces</b>	541	11,62
<b>Algunas veces</b>	612	13,15
<b>Pocas veces</b>	1382	29,69
<b>Nunca</b>	2027	43,54
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 18 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

De acuerdo con el criterio de los contribuyentes del IPU en el municipio de Ocaña, las filas hechas en el Área de Rentas del municipio no son largas, por lo que los trámites son ágiles y son apoyo para el recaudo de este tributo en Ocaña.

**Tabla 48**

*Horarios adecuados para la atención al público por parte de la Oficina de Rentas del municipio de Ocaña*

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
<b>Siempre</b>	3264	70,12
<b>La mayoría de veces</b>	1203	25,84
<b>Algunas veces</b>	188	4,04
<b>Pocas veces</b>	0	0,00
<b>Nunca</b>	0	0,00
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 21 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

La mayoría de contribuyentes está de acuerdo con los horarios de atención al público que ofrece la Secretaría de Hacienda municipal, lo cual favorece la función de recaudo del IPU en Ocaña.

**Tabla 49**

*Eficiencia del personal de la Oficina de Rentas del municipio de Ocaña*

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
<b>Siempre</b>	3029	65,07
<b>La mayoría de veces</b>	1164	25,01
<b>Algunas veces</b>	319	6,85
<b>Pocas veces</b>	143	3,07
<b>Nunca</b>	0	0,00
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 22 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

El desempeño del personal del Área de Rentas es considerado como eficiente por la mayoría de contribuyentes del IPU en Ocaña, lo cual es otro factor a favor del recaudo de dicho tributo en esta jurisdicción.

**Tabla 50**

*Satisfacción con la atención recibida en la Oficina de Rentas del municipio de Ocaña.*

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
<b>Siempre</b>	3119	67,00
<b>La mayoría de veces</b>	1076	23,11
<b>Algunas veces</b>	419	9,00
<b>Pocas veces</b>	41	0,88
<b>Nunca</b>	0	0,00
<b>Total</b>	4655	100,00

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 23 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

En conexión con la percepción de eficiencia por parte del personal del Área de Rentas del municipio de Ocaña, la mayoría de contribuyentes del IPU tienen satisfacción con la atención recibida en tal área, factor que se suma a las estrategias de recaudo de dicho impuesto en Ocaña.

**Tabla 51**

*Motivos por los que los contribuyentes acuden a la Oficina de Rentas del municipio de Ocaña*

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
A solicitar liquidación	0	0,00
A presentar un reclamo	0	0,00
A solicitar paz y salvo	2793	60,00
A solicitar respuesta a una petición	0	0,00
A realizar acuerdo de pago	0	0,00
A recoger facturas de acuerdo de pago	0	0,00
A solicitar revisión de avalúo	0	0,00
Otro	0	0,00
A solicitar paz y salvo y liquidación	1257	27,00
A solicitar paz y salvo, liquidación y acuerdo de pago	285	6,12
A solicitar paz y salvo y acuerdo de pago	320	6,87
<b>Total</b>	<b>4655</b>	<b>100,00</b>

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 24 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

Generalmente los contribuyentes del IPU en Ocaña acuden a solicitar paz y salvo, el cual es necesario para algunos trámites legales varios; otros acuden a dicha oficina para solicitar paz y salvo, así como liquidación del IPU.

**Tabla 52**

*Complejidad de los pasos a seguir para obtener respuesta a su trámite o servicio relacionado con el impuesto predial en la Administración Municipal de Ocaña.*

<b>Categoría de escala</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Resultado porcentual</b>
<b>Sencillo</b>	4562	98,00
<b>Complejo</b>	93	2,00
<b>Muy complejo</b>	0	0,00
<b>Total</b>	<b>4655</b>	<b>100,00</b>

Nota. El resultado tiene fuente primaria en los contribuyentes del municipio de Ocaña, quienes han participado mediante una escala de Likert, con categorías: Nunca (1), Pocas veces (2), Algunas veces (3), La mayoría de veces (4), Siempre (5). Fuente: Pregunta 25 (Apéndice A). Diseño propio con apoyo en fuente primaria.

La gran mayoría (98%) de contribuyentes del IPU consideran sencillos los pasos a seguir para trámites relacionados con dicho tributo.

#### 4.4 Análisis de los factores endógenos con efecto en el recaudo del IPU en el municipio de Ocaña

Los factores endógenos son aquellos de naturaleza micro que incidieron en el recaudo del IPU durante los años 2013-2017 en el municipio de Ocaña.

**4.4.1 Base gravable.** La tarifa del impuesto predial unificado será fijada por los concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.

A continuación se exponen tales bases gravables, las cuales se consideraron viables para dinamizar el recaudo del IPU en Ocaña entre 2013-2017, teniendo en cuenta que entre mayor es la capacidad de pago, mayor es el valor, lo cual coincide con la Teoría Tributaria de David Ricardo.

#### Base gravable IPU período 2013-2017.

**Tabla 53**

*Base gravable Sector vivienda*

<b>estratificación</b>	<b>Tarifas sobre avalúo</b>
<b>Estrato uno</b>	5.2 por mil
<b>Estrato dos</b>	5.4 por mil
<b>Estrato tres</b>	5.5 por mil
<b>Estrato cuatro</b>	5.6 por mil
<b>Estrato cinco y seis</b>	6.0 por mil

Fuente: Acuerdo Concejo Municipal de Ocaña 021, 2011, artículo 2°.

**Tabla 54***Base gravable Predios urbanos no estratificados.*

<b>Base gravable (En UVT)</b>	<b>Tarifas</b>
<b>De 1 a 546</b>	5.1 por mil
<b>De 547 a 1090</b>	5.2 por mil
<b>De 1.091 a 1820</b>	5.4 por mil
<b>De 1.821 a 2.910</b>	5.6 por mil
<b>De 2.911 en adelante</b>	6.0 por mil

Fuente: Acuerdo Concejo Municipal de Ocaña 021, 2011, artículo 2°.

**Tabla 55***Base gravable -Predios con uso comercial y de servicios*

<b>Urbanos</b>	<b>6.5 por mil</b>
<b>Rurales</b>	6.0 por mil

Fuente: Acuerdo Concejo Municipal de Ocaña 021, 2011, artículo 2°.

**Tabla 56***Base gravable - Uso industrial*

<b>Urbano industrial</b>	<b>7.5 por mil</b>
<b>Rurales industriales</b>	6.0 por mil

Fuente: Acuerdo Concejo Municipal de Ocaña 021, 2011, artículo 2°.

**Tabla 57***Base gravable- Sector financiero*

<b>Predios en los que funcionen entidades del sector financiero, sometidas al control de la Superintendencia Financiera</b>	<b>16 por mil</b>
---	-------------------

Fuente: Acuerdo Concejo Municipal de Ocaña 021, 2011, artículo 2°.

**Tabla 58***Base gravable - Predios cívico institucionales*

<b>Establecimientos educativos privados en sus diferentes niveles de escolaridad y educación especial.</b>	<b>5.0 por mil</b>
<b>Predios donde funcione la prestación de servicios necesarios para la población como soporte de sus actividades como: culturales, deportivas, asistenciales y de culto.</b>	10 por mil

Fuente: Acuerdo Concejo Municipal de Ocaña 021, 2011, artículo 2°.

**Tabla 58** (Continuación)

<b>Predios donde se desarrollen actividades públicas, judiciales, notariales y administrativas, de educación técnica y superior, estaciones y subestaciones de Policía, cárceles y guarniciones militares.</b>	12 por mil
--	------------

Fuente: Acuerdo Concejo Municipal de Ocaña 021, 2011, artículo 2°.

**Tabla 59**

*Base gravable- Rurales*

<b>Rurales con exploraciones o exploración minera o de hidrocarburos</b>	<b>14 por mil</b>
--	-------------------

Fuente: Acuerdo Concejo Municipal de Ocaña 021, 2011, artículo 2°.

**Tabla 60**

*Base gravable-Demás predios rurales*

<b>Base gravable (en UVT)</b>	<b>Tarifas</b>
<b>De 0 a 546</b>	5.0 por mil
<b>De 547 a 1090</b>	5.1 por mil
<b>De 1091 a 2547</b>	5.2 por mil
<b>De 2548 a 3.275</b>	5.3 por mil
<b>De 3.276 en adelante</b>	5.5 por mil

Fuente: Acuerdo Concejo Municipal de Ocaña 021, 2011, artículo 2°.

**Tabla 61**

*Base gravable-Otros*

Predios afectados por el POT y aquellos que tienen cargas arquitectónicas de conservación.	5.0 por mil
--	-------------

Fuente: Acuerdo Concejo Municipal de Ocaña 021, 2011, artículo 2°.

**Tabla 62**

*Base gravable- Predios no edificados sector urbano*

Predios urbanos no construidos	20 por mil
Predios afectados como zonas de riesgo declaradas de utilidad pública.	5 por mil

Fuente: Acuerdo Concejo Municipal de Ocaña 021, 2011, artículo 2°.

**4.4.2 Ingresos diferentes a los generados por recaudo del IPU.** Los ingresos tributarios diferentes del predial constituyen una variable de escaso impacto en su recaudo (Entrevista a Jefe de Rentas, ítem 12), debido a que no existe un incremento notorio por otras obligaciones tributarias en el municipio, como son el impuesto de industria y comercio, sobretasa a la gasolina, valorización, sobretasas o multas, cuyo aumento en el recaudo fortalecería la inversión social en Ocaña, con efecto multiplicador en el IPU, ya sea por aumento en nuevas soluciones de vivienda, comerciales, lotes, mejoras, así como mejoramiento de condiciones de pago de los actuales contribuyentes.

No tuvo impacto en el recaudo del IPU durante el quinquenio porque se mantuvo la estabilidad de ingresos y no hubo alguno representativo como para considerar al IPU un tributo de mejor importancia.

**4.4.3 Gasto público local.** La oferta de bienes públicos desde la Administración Municipal de Ocaña durante los años 2013-2017 implica dos gobiernos locales, el primero, a cargo de Jesús Antonio Sánchez Clavijo (2012-2015) y el segundo, Miriam del Socorro Prado Carrascal (2016-2019), cuyos planes de desarrollo han estado enfocados al saneamiento financiero del municipio e incremento del recaudo tributario, así como reducción del índice de IPU.

Como es de esperarse, el aumento en el recaudo del predial representa un incremento en la inversión en obras públicas, fenómeno de elasticidad económica que incide en los recaudos

futuros y en las expectativas del ciudadano al ver mejores inversiones sociales (Entrevista a Jefe de Rentas, ítem 13).

No tuvo mayor efecto en el recaudo del IPU durante 2013-2017 porque no se dio inversión que apuntara a incrementar el número de contribuyentes, ni a dinamizar avalúos o actualizaciones catastrales, así como procesos de mutaciones.

**4.4.4 Cambios del gobierno actual.** La Administración Municipal actual mantiene el esquema de manejo de rentas acorde con el Estatuto de Rentas de Ocaña (Acuerdo 42 de 2009), por lo que no existen cambios de base que estén incidiendo en el recaudo del predial.

Hasta 2015 estuvo Jesús Antonio Sánchez Clavijo, luego asumió Miriam Prado Carrascal, sin que haya sido motivo para dinamizar el recaudo del IPU durante 2013-2015, porque para el año 2016 se hizo actualización catastral de 4000 predios, algo notorio, pero parcial, porque desde 2008 no se asume tal proceso.

**4.4.5 Exenciones.** El área de Rentas del municipio de Ocaña asume lo estipulado en los Acuerdos 42 de 2009 y 01 de 2014 (Entrevista Jefe de Área de Rentas, ítem 6)

De acuerdo con el Artículo 22 del Estatuto de Rentas (Acuerdo 42 de 2009), a partir de 2010 vienen dándose las siguientes exenciones del Impuesto Predial Unificado:

- a) Por el término de diez (10) años en el 50% del valor del Impuesto, los predios que se encuentren afectados por el Plan de Ordenamiento, con restricciones de conservación hídrica, forestal u otra de orden ecológico.

b) Por el término de cinco (5) años en el 50% del impuesto, los predios de propiedad de personas naturales o jurídicas que establezcan sus empresas en el municipio y siempre que no se trate de cambios de nombre, de razón social o creación derivada de una que sociedad que se liquida o cambio de actividad del contribuyente ya existente si se trata de persona natural, que generen durante todo el año 5 o más empleos directos, para domiciliados y residentes del municipio con antigüedad superior de domicilio a dos (2) años.

c) Por el término de diez (10) años en un cincuenta por ciento (50%) del impuesto predial unificado, para los inmuebles calificados como patrimonio histórico, cultural o arquitectónico del Municipio de Ocaña, siempre que su uso sea exclusivamente para vivienda.

La Secretaría de Planeación entregará a la Secretaría de Hacienda una lista actualizada de los predios calificados como patrimonio histórico, cultural o arquitectónico del Municipio, a fin de constatar su uso y definir la tarifa y exención.

d) En un cien por ciento (100%) del impuesto predial, para el predio de uso residencial en donde habite la persona víctima del secuestro o desaparición forzosa y que sea de su propiedad o de su cónyuge o compañero(a) permanente o de los familiares que dependen económicamente del secuestrado o desaparecido.

El término de esta exención, será el tiempo que dure el secuestro o desaparición forzosa, más un año más, sin exceder el término de diez años. (Acuerdo Municipal 042, 2009, artículo 22)

De igual manera, el Acuerdo 01 de 2014 establece la condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otros gravámenes a favor de los predios restituidos o formalizados en el marco de la Ley 1448 de 2011.

En su artículo 1° ordena la condonación del valor causado por el impuesto predial unificado, incluido los intereses corrientes y moratorios, generados sobre los bienes inmuebles restituidos o formalizados que en la aplicación de la ley 1448 de 2011 hayan sido beneficiados de la medida de restitución mediante sentencia judicial, así como sobre aquellos bienes inmuebles que hayan sido restituidos, retornados o formalizados desde la esfera administrativa, sin que medie dicha sentencia, siempre que sea a favor de las víctimas de la violencia relacionadas con los procesos de restitución de tierras. (Acuerdo Municipal 01, 2014, artículo 1)

El párrafo 2 establece que el período de condonación será el ocurrido a partir de la fecha del despojo, desplazamiento o abandono, reconocido a través de sentencia judicial o acto administrativo con extensión hasta la fecha de la restitución jurídica del precio o en su defecto la fecha de retorno correspondiente. (Acuerdo Municipal 01, 2014, artículo 1)

En su artículo 2 se refiere a la exoneración del IPU por un período de dos años a los bienes inmuebles que hayan sido beneficiarios en el marco de la aplicación de la ley 1448 de 2011 desde la fecha de restitución jurídica, así como sobre los bienes inmuebles que hayan sido reconocidos mediante acto administrativo a favor de la víctima de la violencia. (Acuerdo Municipal 01, 2014, artículo 1).

Este factor se mantuvo sin mayor efecto, durante el quinquenio se mantuvieron las exenciones del IPU.

**4.4.6 Mutaciones.** El funcionario entrevistado del IGAC manifiesta que tras la solicitud de información realizada a la Secretaría de Hacienda, no se obtuvo dato sobre mutaciones, manifestando que no existe apoyo por parte del municipio en cuanto a funcionarios para llevar al día las mutaciones pendientes. (Entrevista Jefe de Área Catastro-IGAC, ítem 4)

No tuvo efecto en el recaudo del quinquenio, debido a que los procesos están paralizados por falta de inversión por parte de la Administración Municipal de Ocaña.

**4.4.7 Sistemas de incentivos.** El Concejo Municipal de Ocaña aprueba para cada vigencia los incentivos por pronto pago para el IPU y otros impuestos (Entrevista Jefe de Área de Rentas, ítem 7). Los incentivos para el año 2019 han sido aprobados por el Concejo Municipal de Ocaña, mediante el Acuerdo 010 del 11 de diciembre de 2018, el cual establece incentivos para los impuestos predial unificado y de industria y comercio, avisos y tableros para la vigencia fiscal 2019.

Para los contribuyentes a paz y salvo a 31 de diciembre de 2018 por el impuesto predial unificado año gravable 2018. El porcentaje y fecha límite de pago establecido en el mencionado acto administrativo es:

Veinte por ciento (20%) del valor del concepto predial año gravable 2019 para quien cancele la totalidad del impuesto a cargo dentro del período del 08 de enero hasta el 28 de febrero de 2019.

El quince por ciento (15%) del valor del concepto predial año gravable 2019 para quien cancele la totalidad del impuesto a cargo dentro del período del 1 al 30 de marzo del año 2019.

El cinco por ciento (5%) del valor del impuesto a cargo para quien cancele dentro del período del 01 al 30 de abril del año 2019. (Acuerdo Municipal 010, 2018, artículo 1°).

Este factor ha apoyado la dinámica de recaudo del IPU, a razón de los descuentos aprobados por el Concejo Municipal durante las vigencias 2013 a 2017.

**4.4.8 Acuerdos de pago.** La Secretaría de Hacienda de Ocaña establece los acuerdos de pago mediante lo indicado por el Manual de Recuperación de Cartera (Decreto 0315, 31 de diciembre de 2009), en su artículo 24 establece el procedimiento de cobro persuasivo, en su ítem 2 indica que el funcionario responsable proyectará el correspondiente acuerdo para la firma del Secretario de Hacienda, conforme a lo establecido por dicho reglamento.

Este factor ha incidido en el recaudo durante el quinquenio analizado porque ha permitido que algunos contribuyentes opten por pagar bajo modalidad de cuotas, aunque sin efecto notorio en los niveles de recaudo.

Este documento contendrá, como mínimo la siguiente información:

- a) La motivación correspondiente.
- b) Identificación clara del deudor con su número de identificación, domicilio, teléfono y cualquier otro medio de contacto directo.
- c) Numero del Acto Administrativo que presta merito ejecutivo y que impuso la obligación.
- d) Valor del capital adeudado más los intereses que se adeudan a la fecha del Acuerdo de Pago, además de las posibles costas que resulten del proceso, si hubiere lugar a ellas.
- e) Tasa del interés vigente a la fecha del Acuerdo de Pago.
- f) Lugar y datos donde debe realizar el pago, identificando los Bancos y el procedimiento a seguir para realizar el pago.
- g) Plazo para realizar el pago, y la periodicidad del mismo.
- h) Descripción de la Garantía de acuerdo a lo previsto en el Capítulo III del presente reglamento.
- i) Señalar que el deudor deberá remitir copia de cada uno de los pagos que efectúe en cumplimiento del Acuerdo de Pago, al funcionario encargado, a la Secretaría de Hacienda – Jefatura de Rentas o a quien este indique.

**4.4.9 Tipo de contribuyente.** La clasificación de los contribuyentes del IPU en el municipio de Ocaña se realizará con base a la destinación económica de los predios, tal como lo indica el Acuerdo 042 del 31 de diciembre de 2009 (Artículo 24).

Es mayoritaria la cantidad de contribuyentes tipo residencial, entre estratos 1 y 4, son menos los comerciales, razón por la que el tipo de contribuyente incide en el nivel de recaudo en la medida que los predios de uso residencial son los que menos base gravable tienen.

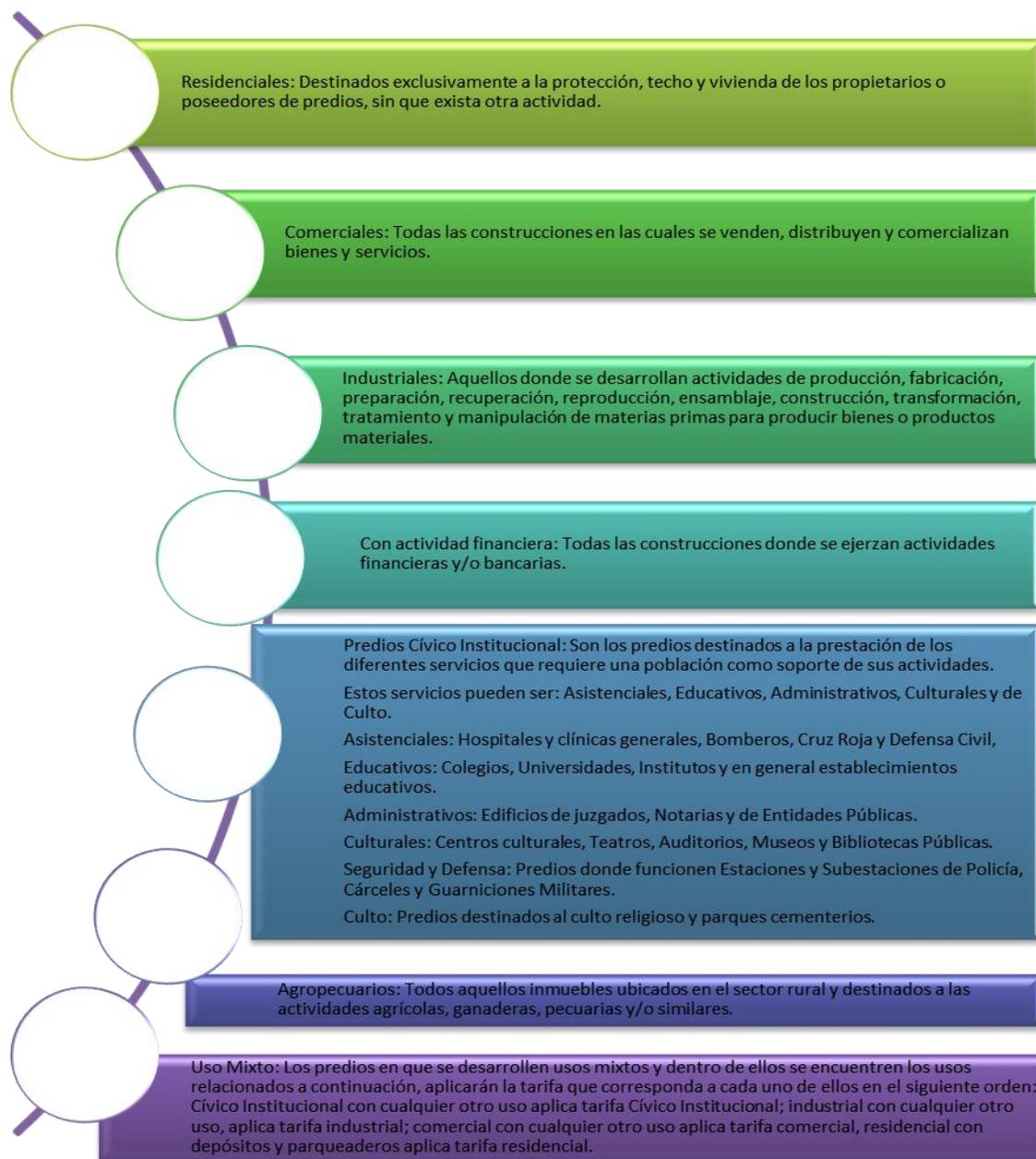


Figura 22. Tipos de contribuyentes del IPU en Ocaña.

Nota. Fuente: Diseño del autor con base en el Acuerdo 042 del 31 de diciembre de 2009 (Artículo 24).

#### 4.4.10 Sistema para acceder a la factura.

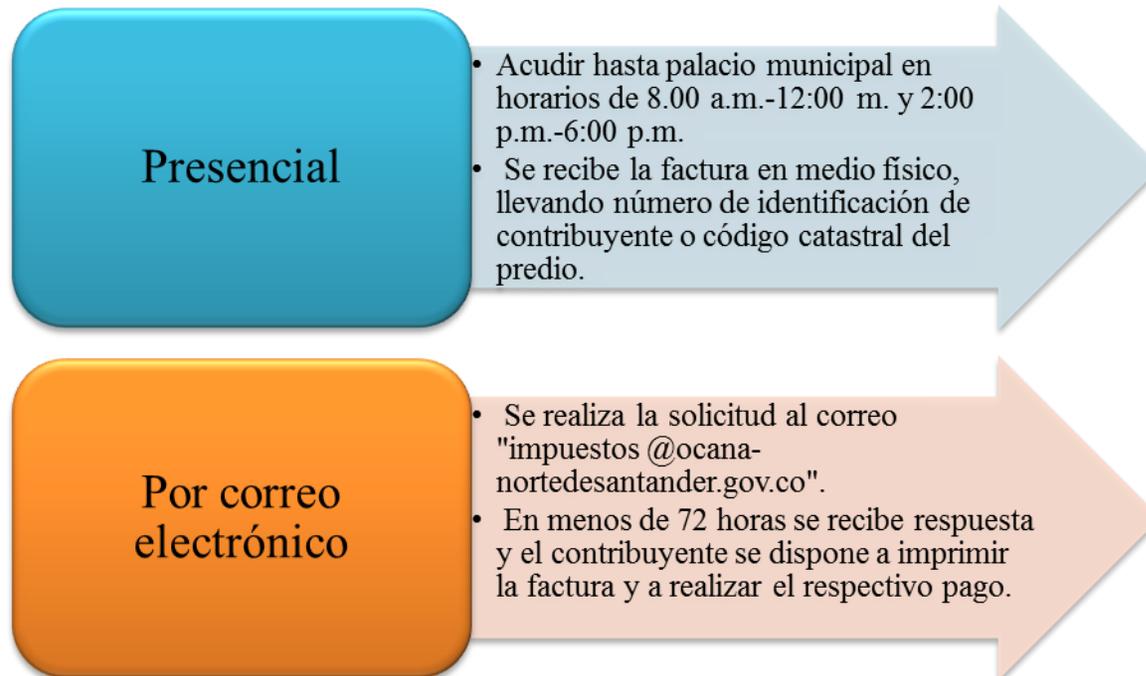


Figura 23. Sistema para acceder a la factura del IPU en Ocaña.

Fuente: Diseño propio.

Para obtener la factura se relacionan estos dos medios, los cuales se divulgan por el portal oficial de la Alcaldía Municipal de Ocaña, <http://www.ocana-nortedesantander.gov.co/>. Fuente: Entrevista a Jefe de Rentas, ítem 9.

La factura de venta prestará mérito ejecutivo de conformidad con el artículo 30 del Acuerdo 42 de 2009.

Se trata de sistemas básicos a los que el contribuyente se acopla, pero con la expectativa de utilizar en próximas vigencias medios en línea para hacer pagos con mayor facilidad y rapidez.

Pero en términos generales incide de manera positiva para aquellos contribuyentes que usan métodos tradicionales, tal como son los adultos mayores.

**4.4.11 Sistema de pago.** Se tiene convenios de pago únicamente con el Banco de Bogotá e Ifinorte. (Entrevista a Jefe de Rentas, ítem 10).

Tiene incidencia porque se aplican métodos tradicionales, a los cuales se les dificulta acceder a los profesionales y trabajadores en general, quienes no tiene tiempo para ir a solicitar el paz y salvo, lo cual contribuye al atraso en los pagos.

**4.4.12 Sistemas de cobro.** Se viene aplicando el cobro por jurisdicción coactiva (Entrevista a Jefe de Rentas, ítem 11), procedimiento que consiste en el privilegio exorbitante que tienen las Entidades Públicas como la Alcaldía de Ocaña para realizar cobro a través de Representantes o Recaudadores suyos, las sumas que les sean adeudadas conforme a lo establecido en la Ley y en este reglamento. (Acuerdo Municipal 0315, 2015, artículo 4)

Consiste en un procedimiento administrativo especial que la Alcaldía de Ocaña adelantará a través de la dependencia ejecutora respectiva, con el fin de cobrar directamente las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles que le adeudan a la Entidad personas naturales o jurídicas y las cuales deben estar representadas en títulos ejecutivos constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 68 del Código Contencioso Administrativo, en el artículo 828 del Estatuto Tributario y demás normas pertinentes. (Acuerdo Municipal 0315, 2015, artículo 4)

De esta manera, la Jurisdicción Coactiva del municipio de Ocaña llega hasta su fase persuasiva y cobro coactivo.

Luego de dar a conocer el acto administrativo con la clara obligación expresa y exigible, el funcionario competente realizará el cobro persuasivo.

Etapas del cobro persuasivo.



**Figura 24. Etapas del cobro persuasivo IPU Ocaña.**

Fuente: Diseño del autor con base en el artículo 22 del Decreto 0315 del 31 de diciembre de 2009.



**Figura 25. Gestión de cobro persuasivo- IPU Ocaña.**

Fuente: Secretaría de Hacienda Municipal de Ocaña.

En cuanto a la comunicación escrita, el primer intento se realiza a través de oficio o llamada telefónica, la cual tiene como fin que el deudor pague de forma voluntaria, dándose un plazo de 15 días para que se haga el pago o para suscribir acuerdo de pago.

Si el resultado es el caso omiso por el deudor, Hacienda Municipal de Ocaña emite comunicación a las oficinas de Instrumentos Públicos de las ciudades y círculos registrables donde hayan direcciones del deudor, para solicitar información de bienes inmuebles a su nombre y demás datos.

También se emitirá comunicación a la Cámara de Comercio de la ciudad correspondiente al domicilio del deudor, solicitando expedición de certificado de existencia y representación legal de la empresa contribuyente, en el caso de ser así.

De igual modo, se dirigirá comunicación a los diferentes bancos para que informen sobre cuentas corrientes de ahorros y certificados de depósito a término que el deudor posea dichos establecimientos (valor y vencimiento).

Si los contribuyentes no tienen domicilio en el municipio de Ocaña, la solicitud de información sobre cuentas de ahorro o corrientes, se adelantará entre la Asobancaria o la entidad autorizada, a nivel nacional (Acorde con artículo 565, Código de Procedimiento Civil).

De igual manera, la Administración Municipal de Ocaña ejecuta el cobro coactivo, mediante su jurisdicción coactiva, la Jurisdicción Coactiva tiene por objeto permitirle al

Municipio de Ocaña iniciar y adelantar por sí misma, sin necesidad de acudir como demandante ante los jueces ordinarios, un proceso compulsivo para hacer efectivo un crédito exigible a su favor y a cargo de un particular. Este proceso se adelantará por la Tesorería Municipal como responsable de la jurisdicción del cobro coactivo de las deudas fiscales. (Decreto 0315 de 2009, artículo 30)

Si surtida la etapa de cobro persuasivo, el deudor no cancela o no suscribe un acuerdo de pago que respalde sus obligaciones o acreencias a la entidad, se iniciará por parte de ésta y a través de la Tesorería Municipal el proceso de cobro coactivo. (Decreto 0315 de 2009, artículo 31)

Las obligaciones causadas a favor del Municipio de Ocaña, serán cobradas a través del procedimiento del cobro coactivo, teniendo en cuenta los siguientes términos: (Decreto 0315 de 2009, artículo 31)

Una vez surtidas todas y agotadas cada una de las diligencias y etapas previstas para el cobro persuasivo, si este se decide adelantar, sobre las obligaciones a favor de la entidad, sin resultado alguno, la dependencia competente avocará el estudio del expediente respectivo y las demás piezas documentales y dispondrá lo pertinente para el adelantamiento del cobro coactivo, surtiendo el orden de los procedimientos establecidos en el presente manual.

Dentro de los tres (3) últimos meses anteriores a la fecha en que esté por prescribir la acción de cobro según el caso. Esto aún sin que previamente se hubiese iniciado y culminado la etapa del cobro persuasivo, pero contando con los títulos ejecutivos respectivos.

Cuando a pesar de haberse iniciado la etapa del cobro persuasivo, esta no tenga posibilidades de culminar satisfactoriamente.

En los demás casos en que de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, haya lugar a iniciar el cobro por Jurisdicción Coactiva de dichas obligaciones.

Estos sistemas de cobro han incidido en el nivel de recaudo, aunque con la ventaja que gran cantidad de deudores acceden a pagar luego del cobro persuasivo y no permiten llegar hasta el coactivo, mientras que quienes han pactado esta última modalidad la ven como ventaja en vista de no poder pagar todo el valor pendiente. El valor recaudado con cobro coactivo no es altamente evidente dentro del valor global del quinquenio 2013-2017.

## 5. Conclusiones

El municipio de Ocaña durante los años 2013-2017 logró las metas de recaudo propuestas, cuya efectividad se mantuvo relativamente estable, pero el logro del año 2017, ocasionado por el avalúo catastral de 4000 predios que antes figuraban como lotes, muestra que la gestión y ejecución de procesos permite incrementar los niveles de eficiencia.

La clasificación de los contribuyentes por rangos de valor adeudado en el quinquenio 2013-2017, hay tres grupos que resaltan, los que deben más del \$1.000.001, los que deben menos de \$50.000 y los que están entre \$300.000 y \$500.000. En cuanto a la cantidad de años adeudados, resalta aquel grupo que debe cuatro (4) años, seguido de aquellos que deben diez (10) años, así como los que deben un (01) año. La clasificación en cuanto al avalúo de predios un grupo considerable está entre \$1.000.000-\$5.000.000, seguido del grupo de contribuyentes cuyos predios están valuados entre \$5.000.001-10.000.000 y un tercer grupo que resalta es el aquel cuyos predios tienen avalúo que oscila entre \$15.000.001-25.000.000.

El análisis de los factores exógenos incidentes en el recaudo del IPU en el municipio de Ocaña 2013-2015, donde el número de predios es una variable sensible, tal como se demostró en 2017, pero que por falta de actualización catastral no ha sido posible dinamizar la base de datos sobre el crecimiento urbanístico real en Ocaña. Factores como no hacer avalúo y actualización catastral durante el quinquenio estuvieron en contra del recaudo, mientras que los gastos locales, los cambios de administración, sistemas de pago y cobro no tuvieron considerable incidencia en las metas de recaudo del IPU. La desconfianza en la Administración Municipal estuvo en contra de tales metas y acrecienta la cultura de demora o no pago.

En cuanto a los factores endógenos, la base gravable se mantuvo durante los cinco años analizados, factor que tiende a favorecer el recaudo del IPU en Ocaña; de igual manera, los ingresos diferentes a los generados por recaudo del IPU y el gasto público local no tuvieron mayor incidencia en las metas de recaudo, porque la política de gasto ha sido estable y para el caso de Ocaña, el IPU es una de las principales fuentes de ingresos propios. El caso de las exenciones no ha presentado variaciones importantes y durante el período analizado se mantuvo un número estable. En el caso de las mutaciones, se mantuvieron estables porque manifiesta el IGAC que no se da apoyo del municipio de Ocaña para realizar los procesos pendientes. De igual manera, el sistema de incentivos se considera un importante factor para dinamizar el recaudo, porque realizan descuentos por pronto pago, así como las condiciones de acuerdo de pago y sistema de cobro, juegan a favor de las metas de recaudo. La forma de acceder a la factura también es factor positivo para agilizar el recaudo del IPU

## 6. Recomendaciones

La identificación de los factores incidentes en el comportamiento del recaudo del impuesto predial unificado del Municipio de Ocaña en el período 2013-2017 ha tenido como propósito la generación de una prospectiva estratégica, razón por la que las recomendaciones están enfocadas a tal escenario deseado:

En cuanto a factores exógenos es importante aplicar la Resolución 0070 de 2011, la cual exige que el municipio de Ocaña en convenio con el IGAC realicen el avalúo catastral pendiente, lo que se relaciona directamente con la liquidación del impuesto predial unificado. De igual manera, realizar la actualización catastral en Ocaña, la cual debe hacerse cada cinco años, pero desde el año 2008 no se ha vuelto a ejecutar. De esta manera entrarían nuevos predios a la base de datos del municipio y por ende incrementaría el número de contribuyentes.

En cuanto a factores endógenos es fundamental divulgar información tributaria de interés para los contribuyentes del IPU en Ocaña, teniendo en cuenta que importante cantidad de los mismos desconocen sus derechos y obligaciones. De igual manera, es fundamental que se motive a solicitar la actualización catastral por parte del mismo contribuyente (Resolución 0070, 2011, artículo 97), objetivo para el que los medios de comunicación juegan una función trascendental.

Continuar ofreciendo los actuales incentivos tributarios, pero mejorando la publicidad masiva de tales beneficios, lo que a su vez implica que la Secretaría de Hacienda se acerque más

a la comunidad, con el fin de motivar a la cultura de pago y mejoramiento de la imagen de la actual administración municipal.

## Referencias

- Concepto Jurídico*. (2017). Obtenido de Concepto Jurídico:  
[https://definicionlegal.blogspot.com.co/p/introduccion\\_9.html](https://definicionlegal.blogspot.com.co/p/introduccion_9.html)
- Acuerdo Municipal 021 (06 de diciembre de 2013). Por medio del cual se modifica el artículo 23 y 25 Categorías o grupos para la liquidación del impuesto predial unificado y sus tarifas y el artículo 266 sanción mínima del Acuerdo 042 de 2009.
- Acuerdo Municipal 01 (07 de marzo de 2014). Por medio del cual se establece la condonación y exoneración del impuesto predial.
- Acuerdo Municipal 0315 (31 de diciembre de 2015). Por medio del cual se modifica la Resolución 087 –A del 15 de febrero de 2007 que expide el reglamento interno del recaudo de cartera de las obligaciones a favor del municipio de Ocaña.
- Acuerdo 011 (20 de octubre de 2014). Por medio del cual se establece la condonación y exención del impuesto predial, tasas y otros gravámenes a favor de los predios de propiedad de las personas víctimas de la violencia.
- Acuerdo 042 (31 de diciembre de 2009), Por medio del cual se adopta el estatuto tributario del municipio de Ocaña.
- Abreu, L. (julio de 2012). Profesor/Investigador Universidad Autónoma de Nuevo León. *Hipótesis, Método & Diseño de Investigación*. México, México: UANL.
- Alcaldía Municipal de Ocaña. (26 de enero de 2018). *Alcaldía Municipal de Ocaña en Norte de Santander*. Obtenido de Alcaldía Municipal de Ocaña en Norte de Santander:  
<http://www.ocana-nortedesantander.gov.co/alcaldia/organigrama>
- Alcaldía Municipal de Ocaña. (01 de agosto de 2018). *Ocaña-Norte de Santander*. Obtenido de Ocaña-Norte de Santander: <http://www.ocana-nortedesantander.gov.co/alcaldia/funciones-y-deberes>
- Bastidas, H. (22 de septiembre de 2016). *Consejo Estado*. Obtenido de Consejo Estado:  
[https://consejo-estado.vlex.com.co/vid/658120325?\\_ga=2.202810776.862249019.1497389365-2054431483.1497389365](https://consejo-estado.vlex.com.co/vid/658120325?_ga=2.202810776.862249019.1497389365-2054431483.1497389365)
- Bernal, C. (2010). *Metodología de la Investigación*. Bogotá D.C.: Pearson.
- Cañas, R. S. (2013). *Fedesarrollo*. Obtenido de Fedesarrollo:  
[https://www.repository.fedesarrollo.org.co/bitstream/handle/11445/339/Repor\\_Marzo\\_2013\\_Steiner\\_y\\_Ca%C3%B1as.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://www.repository.fedesarrollo.org.co/bitstream/handle/11445/339/Repor_Marzo_2013_Steiner_y_Ca%C3%B1as.pdf?sequence=2&isAllowed=y)
- Carbonell, A. B. (15 de septiembre de 1998). Magistrado Ponente. *Sentencia C-495/98*. Bogotá, Cundinamarca, Colombia: Corte Constitucional.
- Cárcamo, H. (s.f.). *Facultad de Ciencias Sociales Universidad de Chile*. Obtenido de Facultad de Ciencias Sociales Universidad de Chile:  
<http://www.facso.uchile.cl/publicaciones/moebio/23/carcamo.htm>
- Carrascal, M. (30 de junio de 2016). Plan de Desarrollo del Municipio de Ocaña. Ocaña, Norte de Santander, Colombia: Alcaldía Municipal de Ocaña.
- Concejo Municipal de Ocaña. (2009). *Por el cual se adopta es Estatuto Tributario del municipio de Ocaña*. Ocaña, Ocaña, Colombia: Concejo Municipal de Ocaña.
- Córdoba, M. (2014). *Finanzas Públicas Soporte para el desarrollo del Estado*. Bogotá: Ecoe Ediciones.
- Dominguez, J. C. (1980). *Universidad de Barcelona*. Obtenido de Universidad de Barcelona:  
[https://repositorio.uam.es/bitstream/handle/10486/5564/34972\\_8.pdf?sequence=1](https://repositorio.uam.es/bitstream/handle/10486/5564/34972_8.pdf?sequence=1)

- Frenz, R. (18 de febrero de 2018). *Geniolandia*. Obtenido de <https://www.geniolandia.com/13175797/tipos-de-escalas-de-likert>
- García, J. (s.f.). *Psicología y Mente*. Obtenido de <https://psicologiaymente.com/organizaciones/tipos-de-entrevista-trabajo-caracteristicas>
- Granados, J. (julio de 2017). *EVALUACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL COMO FUENTE DE FINANCIACIÓN*. Bogotá D.C., Cundinamarca, Colombia: Contraloría de Bogotá.
- Guerrero, R. (2015). Impuesto predial: Factores que afectan su recaudo. *Económicas CUC*, 137, 138.
- Hernández, R. (2012). *Metodología de la Investigación*. Bogotá: Mc Graw-Hill.
- IGAC. (2018). *Instituto Geográfico Agustín Codazzi*. Obtenido de Instituto Geográfico Agustín Codazzi: <https://www.igac.gov.co/es/contenido/en-que-consiste-el-proceso-de-actualizacion-catastral>
- Jansen, H. (2013). *Universidad de La Rioja*. Obtenido de Universidad de La Rioja: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4531575>
- León, N. (14 de diciembre de 1998). *El Tiempo*. Obtenido de El Tiempo: <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-845112>
- López, C. D. (21 de octubre de 2013). *Los problemas actuales del impuesto predial rural*. Bogotá, Cundinamarca, Colombia: [http://www.icdt.co/publicaciones/revistas/RevistaICDT69/Articulo%202/PUB\\_ICDT\\_ART\\_DIAZDIAZCristinaLOPEZBAYONAAda\\_LosproblemasactualesdelImpuestoPredialRural\\_RevistaICDT69\\_Bogota\\_13..pdf](http://www.icdt.co/publicaciones/revistas/RevistaICDT69/Articulo%202/PUB_ICDT_ART_DIAZDIAZCristinaLOPEZBAYONAAda_LosproblemasactualesdelImpuestoPredialRural_RevistaICDT69_Bogota_13..pdf)
- Lozano, A. H. (s.f.). *Universidad Nacional de Colombia*. Obtenido de Universidad Nacional de Colombia: [http://bdigital.unal.edu.co/795/14/266\\_-\\_13\\_Capi\\_12.pdf](http://bdigital.unal.edu.co/795/14/266_-_13_Capi_12.pdf)
- Mafius. (22 de febrero de 2014). *Mafius*. Obtenido de Mafius: <https://www.mafius.com/2014/principio-del-beneficio>
- María Iregui, L. M. (diciembre de 2003). *Banco de la República*. Obtenido de Banco de la República: <http://www.banrep.gov.co/docum/ftp/borra274.pdf>
- Melo, L. (octubre de 2004). *Banco de la República*. Obtenido de Banco de la República: <http://www.banrep.gov.co/docum/ftp/borra319.pdf>
- Mesino, L. (2006). *Eumed*. Obtenido de Eumed: <http://www.eumed.net/tesis-doctorales/2010/lmr/Teoria%20Tributaria%20de%20David%20Ricardo.htm>
- Metroscubicos. (19 de agosto de 2016). *Metroscubicos.com*. Obtenido de Metroscubicos.com: <http://www.metroscubicos.com/articulo/consejos/2012/10/02/que-es-el-impuesto-predial>
- Molina, F. (2002). *Las finanzas públicas*. Bogotá D.C.: Banco de la República Cultural.
- Morales, M. (10 de mayo de 2016). *El Tiempo*. Obtenido de El Tiempo: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-16587040>
- Páez, P. (diciembre de 2008). *Finanzas Públicas Territoriales*. Bogotá D.C., Cundinamarca, Colombia: ESAP.
- Ramos, J. (diciembre de 2003). *Banco de la República*. Obtenido de Banco de la República: <http://www.banrep.gov.co/docum/ftp/borra274.pdf>
- Ruiz, M. (2018). *Eumed*. Obtenido de Eumed: [http://www.eumed.net/tesis-doctorales/2012/mirm/enfoque\\_mixto.html](http://www.eumed.net/tesis-doctorales/2012/mirm/enfoque_mixto.html)
- Sánchez, A. (2014). Estudiante de Contaduría Pública UFPS Ocaña . *CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO DE RECAUDO DEL impuesto predial unificado en el municipio de Ocaña*. Ocaña, Colombia: Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña.

- Sánchez, I. E. (septiembre de 2013). *Universidad de los Andes-Facultad de Economía*. Obtenido de Universidad de los Andes-Facultad de Economía:  
[https://economia.uniandes.edu.co/components/com\\_booklibrary/ebooks/dcede2013-48.pdf](https://economia.uniandes.edu.co/components/com_booklibrary/ebooks/dcede2013-48.pdf)
- Secretaría de Planeación de Ocaña. (05 de octubre de 2018). Mapa base actualizado. Ocaña, Colombia: Administración Municipal de Ocaña.
- Tamayo, E. L. (10 de mayo de 2016). *Revista de Derecho Privado*. Obtenido de Revista de Derecho Privado: <http://www.redalyc.org/html/3600/360046467004/>
- Tiempo, E. (20 de agosto de 2012). *El impuesto predial*. Obtenido de El impuesto predial: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-12142961>
- Tobón, J. M. (10 de mayo de 2013). *Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal*. Obtenido de Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal: <http://www.redalyc.org/html/3290/329028110008/>
- Uned. (s.f.). *Extensióno Uned*. Obtenido de Extensióno Uned: [http://www.extensionuned.es/archivos\\_publicos/qdocente\\_planes/12538/tema05-hacienda-uned-tudela.pdf](http://www.extensionuned.es/archivos_publicos/qdocente_planes/12538/tema05-hacienda-uned-tudela.pdf)

## Apéndices

Apéndice A. Escala de Likert dirigida a contribuyentes del Impuesto Predial Unificado (IPU) del municipio de Ocaña.

Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña  
Maestría en Administración

Objetivo: Analizar los factores en el recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Ocaña, años 2013-2017.

Respetado contribuyente del municipio de Ocaña, de antemano agradecemos su colaboración para diligenciar este formato.

Información General

Sexo: Femenino ( ) Masculino ( )

Edad: De 18 a 25 años ( ) De 26 a 35 años ( ) De 36 a 45 años ( ) De 46 a 60 años ( ) Más de 61 años ( )

Para evaluar las variables, marcar con una “X” en el casillero de su preferencia del ítem correspondiente; utilice la siguiente escala: Nunca (1); Pocas veces (2); Algunas veces (3); La mayoría de veces (4); Siempre (5)

	Cultura tributaria	1	2	3	4	5
1	¿Conoce los tipos impuestos que como ciudadano este obligado a cumplir en el municipio de Ocaña?					
2	¿Conoce el destino de los ingresos tributarios y no tributarios recaudados por el municipio de Ocaña?					
3	¿Alguna vez ha asistido a charlas dictadas por la Alcaldía Municipal respecto a tributos municipales?					
4	¿Conoce las sanciones a las que puede estar afecto en caso no pague sus impuestos?					
5	¿Conoce usted sus derechos y obligaciones tributarias como contribuyente?					
6	¿Sabe qué es el impuesto predial unificado (IPU)?					
7	¿Conoce cada cuánto debe pagar el IPU?					
	Percepciones					
8	¿Conoce el destino que da el municipio al impuesto predial unificado (IPU)?					
9	¿Existe cultura de pago del IPU en el municipio de Ocaña?					
10	¿El pago del IPU tiene relación con el mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores del municipio de Ocaña?					

11	¿Utiliza el cronograma de pagos que da la Alcaldía municipal de Ocaña para cumplir con la obligación del predial?					
12	¿Considera usted que la educación cívica tributaria puede generar una cultura tributaria para pago a tiempo del predial?					
13	Para usted ¿La actual Administración Municipal realiza una eficiente administración de los recursos que recauda por predial?					
14	¿Se ha atrasado en el pago del predial entre los años 2013-2017?					
15	¿Alguna vez se ha sentido desmotivado para cumplir con el pago del predial?					
16	Si observa que en su entorno evaden el predial ¿Usted también trataría de hacerlo?					
17	¿Los trabajadores de la Secretaría de Hacienda (Área de Rentas) del municipio de Ocaña atienden de manera correcta cuando solicita algún servicio?					
18	¿Si va al Área de Rentas de la Alcaldía de Ocaña espera mucho tiempo haciendo cola para ser atendido?					
19	¿Conoce usted cuáles son las sanciones tributarias que le podría afectar por no pagar el impuesto predial?					
20	¿Con qué frecuencia considera Usted que se atrasa en el pago del IPU en el municipio de Ocaña?					
21	¿Considera adecuados los horarios de atención al público por parte de la Oficina de Rentas del municipio de Ocaña?					
22	¿Es eficiente el personal de la Oficina de Rentas del municipio de Ocaña?					
23	¿Se siente satisfecho con la atención recibida en la Oficina de Rentas del municipio de Ocaña?					

25. ¿Generalmente a qué acude a la Oficina de Rentas del municipio por motivo del IPU?

- A solicitar liquidación  
 A presentar un reclamo  
 A solicitar paz y salvo  
 A solicitar respuesta de una petición  
 A realizar acuerdo de pago  
 A recoger facturas de acuerdo de pago  
 A solicitar revisión avalúo  
 Otro ¿Cuál? \_\_\_\_\_

26. ¿Cómo califica la complejidad de los pasos a seguir para obtener la respuesta a su trámite o servicio relacionado con el impuesto predial en la Administración Municipal de Ocaña?

- Sencillo  
 Complejo  
 Muy complejo

27. ¿Qué motivos se le presentan para llegar a atrasarse en el IPU en el municipio de Ocaña?

- Olvido  
 Falta de información  
 Falta de dinero  
 No se motiva a pagar  
 Otros \_\_\_\_\_  
 No responde

Apéndice B. Entrevista dirigida al Jefe del Área de Rentas del municipio de Ocaña, Colombia.

Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña  
 Maestría en Administración  
 Entrevista dirigida al (la) jefe de Área de Rentas del municipio de Ocaña

Objetivo: Definir factores que pueden incidir en el comportamiento de recaudo del impuesto predial unificado del Municipio de Ocaña en el período 2013-2017.

1. ¿Cuál ha sido la evolución del recaudo durante el período 2013-2017 del IPU? (Estadísticas, reportes, resúmenes y demás disponibles)

Período	Valor presupuestado	Valor recaudado
2013		
2014		
2015		
2016		
2017		

2. ¿Qué número de contribuyentes corresponde a la siguientes clasificaciones?

Rango total adeudado

Período	Rango total adeudado	Número de contribuyentes
2013	Menos de \$50.000	
	Entre \$51.000-\$70.000	
	Entre \$71.000-\$100.000	
	Entre \$101.000-150.000	
	Entre 151.000 – 200.000	
	Entre 201.000-300.000	
	Entre 300.000-500.000	
	Entre 501.000-700.000	
	Entre 701.000-1000.000	

	(Otros rangos)	
2014	Menos de \$50.000	
	Entre \$51.000-\$70.000	
	Entre \$71.000-\$100.000	
	Entre \$101.000-150.000	
	Entre 151.000 – 200.000	
	Entre 201.000-300.000	
	Entre 300.000-500.000	
	Entre 501.000-700.000	
	Entre 701.000-1000.000	
	(Otros rangos)	
2015	Menos de \$50.000	
	Entre \$51.000-\$70.000	
	Entre \$71.000-\$100.000	
	Entre \$101.000-150.000	
	Entre 151.000 – 200.000	
	Entre 201.000-300.000	
	Entre 300.000-500.000	
	Entre 501.000-700.000	
	Entre 701.000-1000.000	
	(Otros rangos)	
2016	Menos de \$50.000	
	Entre \$51.000-\$70.000	
	Entre \$71.000-\$100.000	
	Entre \$101.000-150.000	
	Entre 151.000 – 200.000	
	Entre 201.000-300.000	
	Entre 300.000-500.000	
	Entre 501.000-700.000	
	Entre 701.000-1000.000	
	(Otros rangos)	
2017	Menos de \$50.000	
	Entre \$51.000-\$70.000	
	Entre \$71.000-\$100.000	
	Entre \$101.000-150.000	
	Entre 151.000 – 200.000	
	Entre 201.000-300.000	
	Entre 300.000-500.000	
	Entre 501.000-700.000	
	Entre 701.000-1000.000	
	(Otros rangos)	

Cantidad de años adeudados

Período	Número de años adeudados	Número de contribuyentes
2013	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
2014	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
2015	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
2016	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
2017	1	



2016	Intervalo de monto	
2017	Intervalo de monto	

3. ¿Cuál ha sido la evolución en el crecimiento de número de predios en el municipio de Ocaña?

Estrato	2013	2014	2015	2016	2017
Estrato 1					
Estrato 2					
Estrato 3					
Estrato 4					
Estrato lotes					
Comercial					
Estrato rural					
Sin estrato					

4. ¿Qué evolución ha tenido la base gravable?

Estrato	2013	2014	2015	2016	2017
Estrato 1					
Estrato 2					
Estrato 3					
Estrato 4					
Estrato lotes					
Comercial					
Estrato rural					

Sin estrato					
-------------	--	--	--	--	--

5. ¿Cuál es la tasa de interés moratoria para el impuesto<sup>1</sup> predial unificado en el municipio de Ocaña?

---

6. ¿De qué estadísticas sobre exenciones al IPU dispone el Área de Rentas del municipio de Ocaña, período 2013-2017?

---

7. ¿Qué sistema de incentivos ha manejado la Administración Municipal frente al recaudo del IPU, período 2013-2017?

---

8. ¿Qué acuerdos de pago viene manejando la Administración Municipal frente al IPU, período 2013-2017?

---

9. ¿Bajo qué modalidades puede acceder el contribuyente a la factura de liquidación del IPU, período 2013-2017?

---

10. ¿Qué sistemas de pago puede ejercer el contribuyente del IPU en el municipio de Ocaña, período 2013-2017?

---

11. ¿Qué sistemas de cobro (recaudo) viene ejerciendo la Administración Municipal frente al contribuyente del IPU en el municipio de Ocaña, período 2013-2017?

---

12. ¿Ha incidido en el recaudo del IPU en Ocaña la participación de ingresos diferentes a los generados por el recaudo de este impuesto en el presupuesto municipal, período 2013-2017?

---

13. ¿Ha incidido en el recaudo del IPU en Ocaña el gasto local durante el período 2013-2017?

---

Fin del instrumento

<sup>1</sup> Teniendo en cuenta que el Artículo 279 de la Ley 1819 de 2016 (Reforma Tributaria Nacional) modificó el Artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional, señalando que para efectos de las obligaciones administradas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (vigente también para las obligaciones relacionadas con los impuestos nacionales, departamentales, municipales y distritales), el interés moratorio se liquidará diariamente a la tasa de interés diario que sea equivalente a la tasa de usura vigente determinada por la Superintendencia Financiera de Colombia para las modalidades de crédito de consumo, menos dos (2) puntos.

Apéndice C. Entrevista dirigida al (la) jefe de Área de Catastro – Instituto Geográfico Agustín

Codazzi

Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña  
Maestría en Administración

Entrevista dirigida al (la) jefe de Área de Catastro – Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Objetivo: Definir factores que pueden incidir en el comportamiento de recaudo del impuesto predial unificado del Municipio de Ocaña en el período 2013-2017.

1. De acuerdo con el artículo 8 de la resolución 0070 de 2011, ¿Qué estadísticas sobre la función de avalúo catastral existen sobre el municipio de Ocaña entre los años 2013-2017?

---



---

2. ¿Qué estadísticas tiene el IGAC sobre la actualización catastral en el municipio de Ocaña, período 2013-2017?

---



---

3. De acuerdo con el artículo 97 de la Resolución 0070 de 2011, ¿Existe cultura o necesidad por parte de contribuyentes del predial del municipio de Ocaña para solicitar actualización de información de su(s) predio(s)?

---



---

4. De acuerdo con el Artículo 114 de la resolución 0070 de 2011, ¿Qué estadísticas tiene el IGAC sobre trámites y aprobación de mutaciones en el municipio de Ocaña, período 2013-2017?

---



---

5. ¿Qué evolución ha tenido la base gravable?

Estrato	2013	2014	2015	2016	2017
Estrato 1					
Estrato 2					

Estrato 3					
Estrato 4					
Estrato lotes					
Comercial					
Estrato rural					
Sin estrato					

6. ¿Considera que el municipio de Ocaña está siendo afectado por el fenómeno de la burbuja inmobiliaria? ¿Bajo qué estadísticas se puede fundamentar el criterio?

---

---

## Apéndice D. Entrevista dirigida al (la) jefe de Área de Vivienda del municipio de Ocaña

Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña  
Maestría en Administración

## Entrevista dirigida al (la) jefe de Área de Vivienda del municipio de Ocaña

Objetivo: Definir factores que pueden incidir en el comportamiento de recaudo del impuesto predial unificado del Municipio de Ocaña en el período 2013-2017.

1. ¿El municipio de Ocaña está siendo afectada por el fenómeno de la burbuja inmobiliaria, período 2013-2017?

---

---

2. ¿Qué tendencias estadísticas sobre oferta y demanda de vivienda y otros bienes raíces se han presentado en el municipio de Ocaña, período 2013-2017?

---

---

3. ¿Qué ha condicionado la rentabilidad de la compra y venta de vivienda y otros bienes raíces en el municipio de Ocaña, período 2013-2017?

---

---

4. Generalmente, ¿Quiénes han sido los inversionistas de viviendas y otros bienes raíces en el municipio de Ocaña, período 2013-2017?

---

---

5. ¿Ha incidido el crédito hipotecario y otras líneas de crédito en la provincia en el fenómeno de construcción, compra y venta de vivienda y otros bienes raíces en el municipio de Ocaña, período 2013-2017?

---

---

6. ¿Se ha venido incentivando el consumo inmobiliario y el incremento de precios de la vivienda comienzan a subir por el sector financiero del municipio de Ocaña, periodo 2013-2017?

---

---

7. ¿Se viene dando especulación en el precio de la vivienda y otros bienes raíces en el municipio de Ocaña, período 2013-2017?

---

---