

**PROYECTO PARA LA INVESTIGACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y
CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE EL CERRITO
(VALLE)**

JHONNY ADRIAN MUÑOZ MANCO

**UNIVERSIDAD DEL VALLE
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD Y FINANZAS
PROGRAMA ACADÉMICO DE CONTADURÍA PÚBLICA.
SANTIAGO DE CALI
2014**

**PROYECTO PARA LA INVESTIGACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y
CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE EL CERRITO
(VALLE)**

JHONNY ADRIAN MUÑOZ MANCO

**Proyecto de grado presentado como requisito para optar el título de
Contador Público**

**Director
Enrique Jorge Agreda Moreno
Contador Público y Abogado**

**UNIVERSIDAD DEL VALLE
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD Y FINANZAS
PROGRAMA ACADÉMICO DE CONTADURÍA PÚBLICA.
SANTIAGO DE CALI
2014**

Nota de aceptación:

Aprobado por el Comité de Grado en cumplimiento de los requisitos exigidos por la Universidad del Valle para optar al título de Contador Público.

Jurado

Jurado

Santiago de Cali, Enero de 2015

AGRADECIMIENTOS

Mis eternos agradecimientos a:

Al Profesor Jorge Enrique Agreda, por ser un modelo a seguir, por su paciencia y por dedicar toda una vida a compartir su conocimiento con una responsabilidad social admirable.

A mi esposa por brindarme siempre su apoyo en todo momento.

A mis hijos Samuel y Sara por ser siempre el motor para culminar la investigación.

A mis compañeros del grupo de investigación en política fiscal por sus valiosos aportes en cada reunión.

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	1
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	3
1.1. ANTECEDENTES DE INVESTIGACIÓN	3
1.2. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	4
1.3. INTERROGANTE DE INVESTIGACIÓN	4
2. OBJETIVOS	6
2.1. GENERAL	6
2.2. ESPECÍFICOS	6
3. MARCO DE REFERENCIA	7
3.1. MARCO TEORICO	7
3.1.1. Perspectiva del estado.	8
3.1.2. Perspectiva Económica.	10
3.1.3. Perspectiva desde la hacienda publica.	13
3.1.4. Perspectiva Jurídica.	15
3.2. MARCO JURÍDICO	19
3.2.1. Reseña Histórica y Evolución del Impuesto Predial.	19
3.2.2. Catastro.	22
3.2.3. Contribución por Valorización.	24
3.2.4. La Plusvalía.	24

3.3. MARCO CONTEXTUAL	26
3.3.1. Historia.	29
3.3.2. Aspectos Generales.	29
3.3.3. Actividad económica municipal	30
3.3.4. Caracterización económica de acuerdo a corregimientos y áreas especiales	33
3.3.5. Composición del Gobierno Durante el Periodo 2000-2009.	37
3.3.6. Marco jurídico del municipio de El Cerrito	41
3.3.7. Descripción acuerdos municipales.	58
3.3.8. Aspectos Financieros Del Municipio	58
4. HIPOTESÍS	64
5. JUSTIFICACIÓN	65
6. ASPECTOS METODOLOGÍCOS	66
6.1. TIPO DE LA INVESTIGACIÓN	66
6.2. RECOLECCIÓN DE DATOS	66
6.3. POBLACIÓN Y TAMAÑO DE LA MUESTRA	67
7. TRABAJO DE CAMPO	69
7.1. SUJETO PASIVO (RESULTADO ENCUESTAS)	69
7.1.1. Área Rural.	69
7.1.2. Área Urbana.	79
7.2. SUJETO ACTIVO (RESULTADO DE LAS ENTREVISTAS)	89
7.3. LIMITANTES	92
8. ANALISIS FINAL	93

8.1. PERCEPCIONES	98
8.1.1. Comportamiento y Análisis de los Acuerdos Municipales.	98
8.1.2. Percepciones Sujeto Activo y Sujeto Pasivo.	100
9. VALIDACIÓN DE LA HIPOTESIS Y CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS	103
9.1. VALIDACIÓN DE LA HIPÓTESIS	103
9.2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS	103
CONCLUSIONES	106
RECOMENDACIONES	107
BIBLIOGRAFIA	108
GLOSARIO	111

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro 1. Cantidad de predios y avalúos	37
Cuadro 2. Integrantes del Concejo Municipal de El Cerrito Periodo 2008-2011	40
Cuadro 3. Acuerdos Municipales	57

LISTA DE GRAFICOS

	Pág.
Grafico 1. Conceptos de los acuerdos municipales	57
Grafico 2. Ejecución presupuestal ingresos tributarios municipio	60
Grafico 3. Impuesto Predial Vs. Transferencias	63
Gráfico 4. Conformidad con el valor pagado por el impuesto	70
Grafico 5. Conocimiento acerca del impuesto	70
Grafico 6. Conformidad con las tarifas	71
Grafico 7. Uso de incentivos tributarios	72
Grafico 8. Difusión pago del impuesto predial	72
Grafico 9. Conocimiento acerca del calendario tributario	73
Grafico 10. Cumplimiento con el pago del impuesto	74
Grafico 11. Sanciones por el no pago del impuesto	74
Grafico 12. Actos Administrativos por no pago de impuestos	75
Grafico 13. Manejo de los impuestos por la Administración	75
Grafico 14. Conocimiento de obras públicas	76
Grafico 15. Participación en procesos de control ciudadano	76
Grafico 16. Fecha última actualización catastral	77
Grafico 17. Conformidad con el avalúo catastral	78
Grafico 18. Capacidad de los legisladores para su labores	78
Grafico 19. Manejo del impuesto predial	79
Grafico 20. Conformidad con la catalogación	79

Grafico 21. Conformidad con la estratificación	80
Grafico 22. Conformidad con el valor pagado por impuesto	81
Grafico 23. Conocimiento acerca del impuesto	81
Grafico 24. Conformidad con las tarifas	82
Grafico 25. Uso de incentivos tributarios	82
Grafico 26. Medios de difusión de información acerca del impuesto predial	83
Grafico 27. Conocimientos acerca del calendario de pago	84
Grafico 28. Cumplimiento del pago de impuesto predial	84
Grafico 29. Actos Administrativos por no pago	85
Grafico 30. Utilización del dinero recaudado por impuesto predial	86
Grafico 31. Conocimiento de obras públicas	86
Grafico 32. Fecha de última actualización catastral	87
Grafico 33. Capacidad de los legisladores para sus labores	88
Grafico 34. Manejo del impuesto predial	88

LISTA DE IMAGENES

	Pág.
Imagen 1. Bandera del Municipio de El Cerrito	28
Imagen 2. Escudo del Municipio de El Cerrito	28
Imagen 3. Ubicación del Municipio de El Cerrito dentro del Valle del Cauca	36
Imagen 4. Cabecera urbana del Municipio de El Cerrito	37

INTRODUCCIÓN

El impuesto predial es uno de los gravámenes inmobiliarios más importantes de la historia humana, por lo tanto siempre ha causado gran sensibilidad en la población. Esto salta a la vista cuando hay un cambio en las tarifas, o cuando se actualiza el valor de los previos a través del catastro.

Además, siempre se ha visto un vínculo especial entre las personas y este impuesto, en particular ya que va más allá de un simple deber tributario. Teniendo en cuenta que a diferencia de otros gravámenes que son menos visibles, este está relacionado con la posesión de una tierra o simplemente del techo para su familia y para muchas personas esto hace parte del éxito en su vida, ser propietarios de al menos un inmueble siendo conscientes que este involucra responsabilidades y deberes como lo son el pago de impuestos y los servicios públicos.

Siendo este tributo tan especial hemos querido realizar una investigación referente al tratamiento legislativo, reglamentario, recaudo y control del impuesto predial y contribución por valorización al igual que su evolución e implicaciones en el periodo 2000 a 2009 en el municipio de EL CERRITO (Valle); con el fin de determinar si estos se constituyen en instrumentos vitales para la generación de recursos del municipio, si se le está dando el tratamiento legislativo establecido, si este tiene en cuenta a Sus contribuyentes en consideración a sus niveles anuales de ingresos y por Ultimo si el municipio cumple con los principios del derecho tributario con relación a éste impuesto.

Por tal motivo esta investigación se realizará con el interés de conocer la Importancia del Impuesto Predial y la contribución por Valorización como fuente de financiación en el municipio de EL CERRITO (Valle) y su impacto sobre diferentes agentes económicos tales como las familias y empresas, y establecer la evolución de dicho impuesto en el periodo 2000-2009 y su incidencia en el municipio, ya que este en teoría deberá reflejar un beneficio real para la comunidad, como el mejoramiento físico de las ciudades, un incremento de la productividad y de la inversión, mejores servicios, etc. En una palabra: prosperidad.

Para lograr nuestro objetivo se hará un acercamiento a ciertas nociones como lo son el Estado, política fiscal, división del poder, cultura tributaria, etc., que nos darán criterios para evaluar esos aspectos, primero nos sumergiremos a lo planteado por ciertos autores como Smith quien nos ubica sobre algunos fundamentos en materia de Ingresos del Estado, apoyándonos igualmente en la concepción sobre hacienda Pública.

Por último y teniendo en cuenta que éste estudio hace parte de un proyecto Macro, se espera aportar criterios y pautas para la elaboración de un documento Final, que sirva para la reflexión particular de los actores en el ente territorial (Concejo Municipal y el Alcalde) y demás; sobre la tributación local en el Valle del Cauca.

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. ANTECEDENTES DE INVESTIGACIÓN

A continuación se presentaran los antecedentes de investigación en los cuales se han trabajado temas sobre el Impuesto Predial y Valorización:

Con respecto a factores explicativos del recaudo del Impuesto Predial en Colombia se ha publicado un artículo de la facultad de Economía de la Universidad Del Rosario en la Revista de Economía de la misma Universidad, por Ana María Iregui, Ligia Melo y Jorge Ramos el 20 de octubre de 2006; En este documento se evaluó el impacto que diversos factores económicos, políticos geográficos e Institucionales pueden tener sobre el recaudo del impuesto predial en Colombia.

También el instituto colombiano de derecho tributario realizo un análisis del impuesto predial desde la perspectiva nacional y su vínculo con el catastro esta Obra fue publicada en el 2010.

Con respecto a la evolución y comportamiento de las tarifas y potencial del Recaudo del Impuesto Predial en Colombia se ha publicado un artículo del Banco De La República en la Revista Ensayos sobre política Económica, por Ana María Iregui, Ligia Melo y Jorge Ramos el 31 de Diciembre de 2004; En este documento Se realizó una evaluación del comportamiento del recaudo y las tarifas del Impuesto predial en el período de 1999 a 2002, tomando como referencia una muestra de 309 municipios.

También se encontró una tesis en la universidad del valle en la facultad de Ciencias sociales y económicas en el programa de economía: Estructura del Impuesto Predial Unificado y régimen de avalúo catastral en el municipio de Santiago de Cali; escrita por Fernando Adolfo Salas Oliveros del 20 de enero de 1997; en esta tesis se abordaron problemas tales como las tarifas y métodos de aplicación diferencial de las mismas adecuadas para lograr una equidad entre los ingresos del gobierno y los ingresos de los contribuyentes.

No se hallaron antecedentes correspondientes a otros trabajos sobre el Predial y Valorización en el municipio de EL CERRITO (Valle).

1.2. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

Se requiere conocer los mayores aspectos posibles referentes al tratamiento legislativo, reglamentario, recaudo y control del Impuesto Predial y Contribución por Valorización en el municipio de EL CERRITO (Valle) en relación con los principios del derecho tributario.

Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi el Impuesto Predial Unificado siempre ha tenido un nivel de importancia en su contribución en los ingresos corrientes de todos los municipios del país; desde la vigencia fiscal 1996 se ha vuelto un impuesto "conflictivo" en razón de la crítica situación financiera de los municipios, de los contribuyentes y de la recesión en el mercado inmobiliario que afecta directamente el valor de los predios.

La disminución de transacciones en el mercado inmobiliario, la baja actividad edificadora, la escasa demanda para los inmuebles y especialmente las altas tasas de interés son la esencia de la medida del comportamiento de la economía en la ciudad, que se refleja automáticamente en el recaudo de los impuestos, especialmente los municipales y específicamente en el Impuesto Predial, según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En un estudio de Iregui, Melo y Ramos, (2004) se encontró que en un gran número de municipios los recaudos por predial son inferiores a su potencial, debido al rezago en la actualización de los avalúos catastrales, al bajo nivel de las tarifas nominales y la existencia de una brecha entre las tarifas nominales y efectivas; también debido a los múltiples factores que han afectado la economía y los ingresos de los ciudadanos, reflejándose en la capacidad de pago de los habitantes, el cubrimiento de las necesidades básicas y presentándose situaciones complejas que alteran el orden ciudadano y la normal convivencia.

Teniendo en cuenta este resultado, en este estudio se evalúa la incidencia de diversos factores sobre el comportamiento del recaudo del Impuesto Predial, su tratamiento legislativo, reglamentario, desarrollo y crecimiento económico del municipio, con el objeto de aportar nuevos elementos a la discusión sobre la tributación local en el Valle del Cauca, más específicamente en el municipio del Cerrito.

1.3. INTERROGANTE DE INVESTIGACIÓN

¿El Impuesto Predial y la Contribución por Valorización se constituyen en dos instrumentos generadores de recursos para los municipios y portadores de incentivo para el desarrollo y crecimiento económico de EL CERRITO?

¿El tratamiento legislativo – reglamentario, el recaudo y control, es conforme los actores que gobiernan – Concejo, Alcalde, Controladores, y consulta el interés de los sujetos pasivos – contribuyentes en EL CERRITO?

¿Se cumple en el municipio de EL CERRITO en materia del impuesto predial y la contribución por valorización con los principios del derecho tributario?

2. OBJETIVOS

2.1. GENERAL

Estudiar el Impuesto Predial y la Contribución por Valorización en el municipio de EL CERRITO (Valle) como uno de sus ingresos tributarios, que hacen posible el crecimiento y desarrollo, al tiempo que permite establecer políticas en torno al uso y distribución de la tierra, vistos desde la perspectiva de la teoría del Estado, de la hacienda pública y de los principios tributarios, su regulación, recaudo y control.

2.2. ESPECÍFICOS

- Establecer un marco teórico para el estudio del Impuesto Predial y la Contribución por Valorización.
- Realizar una revisión de la evolución normativa del Impuesto Predial y la Contribución por Valorización en el municipio de EL CERRITO, análisis de las reformas y sus considerandos.
- Construir un diagnóstico de la evolución del recaudo y control del Impuesto Predial y la Contribución por Valorización en el municipio.
- Identificar la percepción de los legisladores (Concejales), ejecutores (Secretarios y funcionarios de hacienda), de los órganos de control y de los sujetos pasivos (contribuyentes).
- Describir la política fiscal que subyace en el tratamiento del Impuesto Predial y la Contribución por Valorización en el municipio.

3. MARCO DE REFERENCIA

3.1. MARCO TEORICO

El impuesto predial unificado es un tributo de carácter municipal autorizado a los municipios cobrar por los predios existentes dentro de la jurisdicción, cuya base gravable es el avalúo catastral asignado por el instituto geográfico Agustín Codazzi IGAC y la tarifa fijada por el concejo para cada vigencia fiscal.

La obligatoriedad de cancelar el impuesto mencionado recae en el propietario o poseedor del bien inmueble, sin que ello determine por si solo la calidad de propietario, ya que esta se sustenta en títulos reales, concretamente escrituras públicas debidamente registradas ante la oficina de registro de instrumentos públicos y presentados ante el instituto geográfico Agustín Codazzi IGAC.

El impuesto predial y la contribución por valorización exigen que conceptualmente se aborde el catastro y la propiedad siendo el primero considerado “como conjunto de operaciones dirigidas a la fijación de la consistencia y renta de los bienes, así como de la efectiva percepción de ésta, a los fines de la imposición de tributos por parte de los poderes públicos, en catastro es formalmente un procedimiento jurídico pero con finalidades y contenidos exclusivamente económicos”; y en las decisiones relacionadas con los tributos, la política fiscal que es “la política que sigue el sector público respecto de sus decisiones sobre gasto, impuestos y sobre el endeudamiento” tiene como objetivo facilitar e incentivar el buen desempeño de la economía nacional para lograr niveles aceptables o sobresalientes de crecimiento, inflación y desempleo, entre otras variables. Igualmente, busca evitar fluctuaciones en la economía.

Las herramientas con las que cuenta la política fiscal para cumplir con sus objetivos están relacionadas con los ingresos y los gastos sobre los cuales tiene influencia el Estado. Desde el punto de vista del ingreso, el Estado puede controlar a quién y en qué cantidad se le cobran impuestos, a la vez que puede desarrollar mecanismos para garantizar el pago de éstos (evitar la evasión), etc. Desde el punto de vista del gasto, el Estado puede tener influencia sobre el nivel de los salarios, el aumento de éstos año tras año, las contrataciones y los dineros que se transfieren a los departamentos y municipios o a otras entidades, etc.

Para la realización del trabajo de investigación sobre que ha ocurrido en la última década con respecto a este impuesto y así mismo con la contribución por valorización primero se propone desarrollar un marco teórico, el cual se ha dividido en cuatro perspectivas según las corrientes y los aportes de distintos

autores sobre el tema de la siguiente manera: una perspectiva del estado, una económica, una jurídica y por último una de hacienda pública para así posteriormente entrar a analizar toda la parte normativa que involucra al impuesto predial y a la contribución por valorización.

3.1.1. Perspectiva del estado. Para el análisis de la tributación en el Impuesto predial unificado y la contribución por valorización, el “lente” con el cual se verá la evolución de estos dos tributos, será en primera instancia desde la perspectiva del estado, concepto que fue problematizado por un “clásico”, su nombre es Jean-Jacques Rousseau (Ginebra, Suiza, 28 de junio de 1712 – Ermenonville, Francia, 2 de julio de 1778), para este autor, la perspectiva del estado en su libro “El contrato social”¹, se fundamenta en la idea de que el individuo ha pasado a través del tiempo de un estado primitivo a un estado civil, lo cual le ha significado renunciar a sus libertades individuales y asociarse con otros individuos sometiéndose a la ley, para así recibir la protección del estado².

El estado brinda protección al hombre de sí mismo, pues su naturaleza ha demostrado ser violenta y egoísta, lo que le ha llevado a las guerras y a la tiranía. Thomas Hobbes en concordancia con la tesis de Jean Jacques Rousseau dice que el Estado “ha sido instituido cuando una multitud de hombres convienen y pactan, cada uno con cada uno, que a un cierto hombre o asamblea de hombres se le otorgara, por mayoría, el derecho de representar a la persona todos (es decir, de ser su representante). Cada uno de ellos, tanto los que han votado en por como los que han votado en contra, debe autorizar todas las acciones y juicios de ese hombre o asamblea de hombres, lo mismo que si fueran suyos propios, al objeto de vivir apaciblemente entre si y ser protegidos contra otros hombres”³ y a esto Rousseau agrega en definición del Estado que “(...) Forma de asociación capaz de defender y proteger con la fuerza común la persona y bienes de cada uno de los asociados; pero de modo que cada uno de estos, uniéndose a todos, solo obedezca a sí mismo y quede tan libre como antes”⁴.

Lo citado por Hobbes y Rousseau es el producto de la evolución humana, a un estado ya no primitivo, sino civil. Entonces, el deseo del ser humano, (que naturalmente ama la libertad y el dominio sobre los demás) al someterse al estado, no es más que abandonar esa “miserable”, como lo llama Hobbes, condición de guerra, producto de sus pasiones y pulsiones naturales, y como resultado obtener conservación de su existencia y vida más armónica.

¹ ROSEAU, Juan Jacobo. El Contrato Social. Bogotá: Editorial Linotipo, 1979, pp. 19-20.

² Ibid., pp. 19 - 24.

³ HOBBS, Thomas. Leviatán. México: Fondo de cultura económica, 1983, p. 181.

⁴ ROUSSEAU, Juan Jacobo. Op. Cit., p. 16.

Conforme a lo anterior, el estado existe con el fin de salvaguardar a los individuos de la sociedad, velar por su seguridad y protección en todo aspecto. Por ello, los individuos renuncian a sus libertades en contraprestación para acogerse a este contrato. Dejando que sea el Estado quien proteja al hombre de la inseguridad de otros hombres, no obstante, frente a esto nace la duda de que ¿si el Estado protege a los hombres de los mismos hombres, quien garantiza la seguridad de la sociedad frente al mismo Estado? Ahora bien, si el estado no tiene control, entonces primaría la desigualdad, el abuso de autoridad, y la arbitrariedad.

Como respuesta a la problemática anterior, nace el concepto de división de la potestad en el estado con Charles Louis de Secondat, Señor de la Brède y Barón de Montesquieu (18 de enero de 1689 - 10 de febrero de 1755), formulada en su libro *El Espíritu de las Leyes*⁵, el cual es un componente institucional considerado para así evitar las injusticias de los soberanos y por lo tanto, se garanticen los buenos propósitos del contrato social del que habla Rousseau. Con lo anterior, se busca que el poder del estado no sea concentrado en una sola entidad, y más bien, sea dividido en tres, de tal modo que cada uno controle a los otros, este control en Montesquieu se entiende como un modelo de contrapesos o reglas de procedimiento que permiten a cada rama del poder limitar a la otra, por ejemplo, el presidente de Colombia no puede alterar las leyes que ya han sido aprobadas por el Congreso, o la traba del Congreso de alterar la composición y jurisdicción de los tribunales de la rama Judicial. Por tanto, cada país que tenga implementado un sistema de división tripartita del poder tiene que tener sus propios contrapesos. Mientras más el país se parezca a un sistema presidencial, más “contrapesos” debe implementar entre las distintas ramas, para así equilibrar el poder

De esta manera se divide el poder en tres ramas o poderes las cuales son: el Poder Legislativo, el poder Ejecutivo y poder Judicial⁶.

La concepción actual del gobierno Colombiano, tiene la anterior configuración. El Poder Legislativo crea las leyes, conformado por el Congreso que a su vez lo integran el Senado y la Cámara de Representantes para el caso de los municipios este estaría representado por el concejo municipal. El poder Ejecutivo conformado por el Presidente de República, los Ministros del despacho y los Directores de Departamentos hace que se cumplan tales leyes, figura que tiene el alcalde a nivel territorial. Y por último, el poder Judicial, encargado de aplicar las leyes para corregir actividades ilegales. De éste hace parte La Corte Constitucional, la Corte Suprema de Justicia, el Consejo de Estado, el Consejo Superior de la Judicatura,

⁵ MONTESQUIEU, Carlos Luis de Secondat. *Del espíritu de las leyes*. España: Editorial Tecnos, 1993, p.7.

⁶ COLOMBIA. CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-312/97. Bogotá D.C., Junio 25 de 1997.

la Fiscalía General de la Nación, los Tribunales y los Jueces. Igualmente cada uno de estas ramas tiene sus sistemas de contrapeso para que así el poder sea equilibrado.

Conforme a Rousseau y a Montesquieu se puede concluir que el ciudadano se somete al estado para ser protegido, pero una de las expresiones de sometimiento es contribuir con el estado para su sostenimiento, no obstante, esta contribución debe estar enmarcada dentro de ciertos principios, principios que fueron propuestos por el economista escocés Adam Smith (5 de junio, 1723 – 17 de julio, 1790) en su texto publicado en 1776 “Ensayo sobre la naturaleza y las causas de la riqueza de las naciones”.

3.1.2. Perspectiva Económica. En Adam Smith se ubican elementos fundamentales en materia del ingreso del Estado y sus denominadas máximas; las cuales fueron planteadas por él para organizar el recaudo y redistribución del mismo. Así pues, con el transcurso del tiempo se ven reflejadas en los principios del derecho tributario consagrados en la Constitución Política colombiana. Sus postulados “1) Los ciudadanos de cualquier estado deben contribuir al sostenimiento del gobierno, en cuanto sea posible, en proporción a sus respectivas aptitudes, es decir, en proporción a los ingresos que disfruten bajo la protección estatal (...). 2) El impuesto que cada individuo está obligado a pagar debe ser cierto y no arbitrario. El tiempo de su cobro, la forma de su pago, la cantidad adeudada, todo debe ser claro y preciso, lo mismo para el contribuyente que para cualquier otra persona (...). 3) Todo impuesto debe cobrarse en el tiempo y de manera que sea más cómodo para el contribuyente (...) 4) Toda contribución debe percibirse de tal forma que haya la menor diferencia posible entre las sumas que salen del bolsillo del contribuyente y las que ingresan en el tesoro público (...)”⁷.

En complemento a Adam Smith, el economista inglés David Ricardo (18 de abril de 1772 - 11 de septiembre de 1823) parte de la premisa de que los ingresos o la riqueza deriva de tres fuentes diferentes: rentas salarios y beneficios y estas son objeto de tributación. Dicho de otro modo, el ciudadano deberá tributar al estado para su sostenimiento, esta tributación deberá salir finalmente de una o de las tres fuentes de ingresos indiferentemente según la legislación particular del país en que deba tributar.

⁷ SMITH, Adam. Investigación sobre la naturaleza y causas de la riqueza de las naciones. Edición: Conmemorativa del Bicentenario. México: Fondo de Cultura Económica. Vol. 2, 1997, pp. 726-727.

Si es verdad que los impuestos deben provenir de alguna de las tres fuentes de riqueza, en David Ricardo también se refuerza la idea de que los impuestos son una justificación económica que tiene su razón de ser en financiar el gasto público, no obstante, además de ello, David Ricardo agrega al igual que Jhon De que, el propósito de la tributación no solo es financiar el gasto público, sino que, la tributación afecta el nivel de consumo y de inversión privada, por lo tanto es una herramienta para la política económica de un país. Dicho de otro modo, con el paso de tiempo los impuestos pasan a ser mecanismos reguladores del Estado, instrumentos de la política económica y fiscal, que aceleran y desaceleran una economía específica.

Aunque las teorías anteriormente expuestas sobre Ricardo, fueron teorías clásicas, las cuales hoy en día tienen mucho peso en el manejo de la tributación de los países, sin embargo es necesario destacar que en los años subsiguientes, la ciencia de la economía pasó por un periodo de revolución. El principal actor de esa nueva revolución del pensamiento económico, es Jhon Maynard Keynes, el cual debemos diferenciarlo de los autores que se mencionaron con anterioridad a él. Los autores anteriores a Keynes, son autores clásicos, los cuales tienen como paradigma, “la no intervención del estado en las economías”. A partir de Keynes (y después de la crisis de los años treinta y la postguerra de la primera y segunda guerra mundial) se produjo en el campo de la política fiscal una “revolución científica” pues el paradigma anterior cambio, dicho de otro modo, a partir de Keynes, las reglas y leyes para solucionar los problemas de la ciencia económica fueron cambiadas por las leyes propuestas por el mencionado autor.

Cabe aclarar que, no es que la economía como ciencia cambia a partir de Keynes, lo que cambia es el paradigma para la comunidad científica, y esto hace que la economía moderna se vea desde otra óptica diferente, “si antes se veía el interior de la caja desde arriba, ahora se ve el mismo interior desde abajo” ; esto es, el intervencionismo económico, concepto que antes de Keynes y la revolución que venía con él, los clásicos no consideraban, pues para aquella época “la mano invisible” era suficiente para explicar los fenómenos económicos, no obstante, la crisis económica de los 30, el advenimiento de la segunda guerra mundial, los avances tecnológicos que formaron sociedades más complejas, a su vez creaban economías más complejas con fenómenos igualmente complejos, la “mano invisible” ya no era un punto de vista que pudiese explicar tan bien los fenómenos y mucho menos dar soluciones a los nuevos problemas, en esta inflexión el punto de vista o paradigma más certero para explicar los nuevos fenómenos, predecir y dar soluciones era el paradigma de “intervencionismo económico”, el cual es uno de los principales focos con los que se estudia la economía moderna.

Una nueva herramienta política económica, aparece en la escena de la ciencia de la economía, la cual puede ser deducida en su obra “Teoría General del Empleo, el Interés y el Dinero”, y es el monetarismo. Según lo planteado por Keynes, cuando aumenta la ocupación aumenta el ingreso y por consiguiente el nivel de consumo también aumenta pero no de igual proporción como lo hace el ingreso y la relación que existe entre los ingresos que presenta la comunidad y lo que se espera se gaste en consumo depende de la intención de consumo, con esto se espera que haya cierto volumen de inversión para que los empresarios no terminen perdiendo, ya que si todo se gastara en artículos de consumo inmediato los empresarios no tendrán como abastecer la capacidad de ocupación que están ofreciendo, es decir que el volumen de empleo que los empresarios deciden emplear depende, por una parte, de cuanto se espera gastará la comunidad y, por otra, de cuanto se espera que dedicará a nuevas inversiones, la suma de ambas constituye la demanda efectiva. Por lo anterior si la intención de consumo fuese débil y las oportunidades de inversión no son atractivas, una porción del ingreso que no sea consumido no se invertirá y la demanda efectiva se reducirá, por lo que la economía se contraerá y el nivel de empleo descenderá, es aquí donde se espera que el estado actúe para fomentar la inversión y que la actividad económica se mantenga y el empleo no descienda.

En base a lo anterior, en momentos de crisis económica el estado deberá estimular mediante mayores gastos económicos, y es en este proceso en donde aparece la herramienta de la política fiscal.

Para Keynes en su texto⁸ existen tres maneras que el Estado puede usar para financiar esos gastos:

- Aumentar los impuestos: Ciertamente aunque los impuestos cubran totalmente el aumento de los gastos, se seguirá percibiendo un cierto efecto expansivo como consecuencia de la contracción del ahorro agregado.
- Imprimir más dinero: Es facultativo del Estado imprimir billetes en cualquier cantidad y de cualquier valor. La emisión incontrolada de dinero puede provocar inflación por lo que actualmente se limita legalmente la capacidad de los gobiernos de emitir dinero, dejando esa función en manos de los bancos centrales.

⁸ KEYNES, Jhon Maynard. Teoría general de la ocupación: El Interés y el dinero. México D.F.: Fondo de Cultura Económica. Lito Ediciones Olimpia S.A. Libro IV, 2000.

- Endeudamiento fiscal: Aunque para Keynes el incremento de impuestos era legítimo si se orientaba al aumento de la inversión pública y de la demanda, consideraba adecuado financiar el incremento del gasto fiscal a través del endeudamiento, en lugar de dedicar todos los impuestos recaudados al pago de deudas. El otro lado de esa política es que el Estado debe pagar esa deuda cuando sus ingresos aumenten, debido al incremento por ingresos de impuestos. Esta política es razonable ya que si el total de los ingresos tributarios son gastados en deuda pública el estado no podría invertir en la sociedad, generando así un estancamiento en la economía que posteriormente llevara un deterioro de la infraestructura y esto crea un ciclo negativo, pues no se genera nuevo ingreso por tributos y se deteriora la infraestructura.

- En otras palabras, la propuesta de Keynes es que el Estado debe jugar en general un papel contra-cíclico en la economía: estimulando la demanda en momentos de recesión y restringiéndola en momentos de auge. De esta manera, los ciclos económicos se aminoran y no se transforman en crisis.

3.1.3. Perspectiva desde la hacienda publica. Si bien se ha mencionado la configuración de estado moderno y los efectos de la aplicación de la herramienta de la política fiscal en una economía, lo importante es enfocarse en los elementos que componen la financiación de dicho estado. Para lo cual es estructural analizar la Hacienda pública como disciplina, siguiendo a Restrepo, centrado en su objeto, el cual se puede decir que es, el estudio de cómo se logran los objetivos del sector público a través del ingreso y el gasto público, administración de la deuda, y por último el ideal de la redistribución de la riqueza.

Uno de los propósitos de la hacienda es que al momento de establecer nuevos impuestos o gastos públicos, debe pensarse en dotar a la comunidad de cierta cantidad de bienes colectivos. Pero, la creación de acueductos, complejos educativos, redes de telecomunicaciones, dotación de la defensa pública, etcétera, requieren de financiación, y esa financiación debe en buena parte venir de los ciudadanos, que en últimas son los que se benefician de dicha infraestructura. Para el señor Musgrave los objetivos son:

- Alcanzar el equilibrio y racionalización del gasto público, utilizando la política hacendaria como instrumento de planeación.
- Incrementar los ingresos públicos modernizando los sistemas de recaudación fiscal.

- Desarrollar una política fiscal adecuada
- La hacienda pública no solamente se ocupa totalmente de la actividad financiera del estado, sino también de los problemas como asignación de recursos, la distribución de la renta, el empleo y la estabilidad económica.

El propósito de la redistribución apareció con el advenimiento de la crisis económica de los años 30 y la amplia difusión de las teorías Keynesianas, ahora ya no solo se trataba de estudiar los problemas relacionados con la demanda de cada vez más bienes colectivos, ahora existe un nuevo paradigma y es la preocupación de que la riqueza sea redistribuida de manera justa entre todos los integrantes de la sociedad. El cambio anterior no vino solo, la Hacienda moderna busca también usar la política fiscal para intervenir en las variables macroeconómicas y jalonar así mismo el progreso económico de los países.

Por otro lado, para Restrepo los impuestos son un concepto que pertenece a una categoría supra-ordinada, la cual se llama “INGRESOS PUBLICOS”, a la misma vez que pertenece a esta categoría, también pertenece a la clasificación de “INGRESOS TRIBUTARIOS”. Los impuestos tienen como distintivo en relación a las tasas, parafiscales, etcétera; tres características principales, las cuales son: “la obligatoriedad, no involucra contraprestación alguna, y el carácter definitivo”

Antes de la crisis de los años treinta en estados unidos, el enfoque que se le daba a la tributación era la “financiación del gasto público, que no fuese financiable con otros recursos, tales como los de dominio público o las tasas” , por lo tanto la idea siempre fue que los impuestos debían ser bajos, tendiendo a cero, pues esto demostraba una eficiente y eficaz utilización del presupuesto, no obstante, con los posteriores avances en los estudios de la macroeconomía con Keynes, el enfoque y el sentido de los impuestos cambio drásticamente.

El primero de sus cambios fue que, como se había estudiado más arriba, el sentido del impuesto no es solo financiar el gasto público, también es una herramienta muy efectiva para la regulación de las variables macroeconómicas; es decir, la tributación en este sentido se usa como herramienta para retardar o acelerar el poder adquisitivo de los consumidores, para que de este modo sea mantenido en armonía las tasas de crecimiento con la capacidad productiva de la sociedad; esta herramienta se usa introduciendo más impuestos si se quiere desacelerar el poder adquisitivo, o desmontando impuestos si se quiere aumentar el poder adquisitivo, de este modo variables como la inflación pueden controlarse mejor. Por lo anterior, y en concordancia con Charles Allan en THE THEORY OF

TAXATION, “la función básica de la tributación es reducir las demandas hechas por el sector privado en la capacidad productiva del país, desde luego la tributación tiene otros objetivos: la redistribución del ingreso, y el crecimiento de este, por ejemplo”.

Pero como último enfoque de la tributación moderna; en concordancia con Nicholas Kaldor en su trabajo de Ensayos Sobre Desarrollo Económico, y evolución a la concepción expuesta, anteriormente, se infiere que, la tributación no solo es un medio para controlar las fluctuaciones económicas de un país, sino que es una herramienta para acelerar el progreso económico mediante la reorientación de la demanda total de los bienes y servicios de una economía haciendo así que, la capacidad productiva crezca a la más alta tasa posible. Dicho de otro modo, ésta herramienta lo que hace es imponer más impuestos sobre las actividades económicas que no resultan importantes para el crecimiento de la economía (como la compra de bienes suntuosos por ejemplo) y desmontar los impuestos en las actividades que resulten de beneficio y crecimiento a la economía, así los habitantes de la sociedad dispondrán sus recursos en las actividades que harán que dicha sociedad progrese rápidamente. Sin embargo explica Kaldor que dichos bienes que no se quieren estimular dependen de la concepción contemporánea de la sociedad hacia dichos bienes.

Por otro lado, las Fuentes de financiamiento de los municipios provienen principalmente de: transferencias estatales y departamentales; menor medida por ingresos fiscales como: la sobretasa de gasolina, el impuesto predial y el impuesto industria y comercio es decir que en el caso de este último es una fuente de recursos propios para el municipio.

Como ciudadanos y en base al contrato social citado anteriormente, el estados recauda impuestos para: Mantener las operaciones del mismo, influir en el rendimiento macroeconómico de la economía (la estrategia gubernamental para hacer esto es conocida como su política fiscal), llevar a cabo funciones del estado; tales como la defensa nacional, y proveer servicios del gobierno así como el pavimento de calles la salud y la educación.

3.1.4. Perspectiva Jurídica. Enmarcándonos en el aspecto jurídico Kelsen, habla en principio de que las corrientes liberales las cuales reconocen que el Derecho no se identifica con el Estado, sino que es una institución de creación humana que convive con el Estado y que lo encierra. El Derecho, como institución viva y evolutiva, no puede estar totalmente sujeto al Estado. El Derecho no es sólo la ley escrita, es mucho más: es un cuerpo normativo que refleja una realidad social o unas pautas de conducta encaminadas a preservar el ámbito privado de cada

individuo, reflejando así un sentido de justicia para la convivencia humana⁹. En cuanto a los límites de la soberanía del Estado, la territorialidad y el alcance personal del Estado, es cierto que por regla general el Estado solo manda dentro de su territorio y a las personas que en él residen, pero esto no explica que el derecho se limite únicamente a unir el Estado con su territorio y con sus habitantes.

Kelsen habla sobre la existencia de la norma en su validez formal, es decir, en su conformidad con una norma superior. Según su referida teoría de la jerarquía de las normas a "peldaños" la validez de cada norma vendría sustentada por la existencia de otra norma de rango superior y, así, sucesivamente¹⁰. Cualquier norma jurídica no podría considerarse aisladamente sino como parte integrante de un marco normativo complejo y unitario (con sus propias reglas de autoproducción, vigencia y derogación). Respetando el orden jerárquico de las normas se formaría, así, un ordenamiento jurídico coherente. La validez de las normas, por tanto, vendría dada por el modo de producción de las mismas y no por su contenido.

Para entender la importancia de la interpretación de las normas es necesario tener en cuenta una herramienta para ello, la cual es la hermenéutica en su amplio sentido y hacer una síntesis de lo que se conoce como ésta. La hermenéutica se define como: "técnica o procedimiento para interpretar y explicar un pensamiento". La hermenéutica en el campo jurídico permite interpretar una esencia normativa general para aplicarla a un caso particular, conociendo su verdadero sentido y alcance¹¹.

Con la hermenéutica jurídica se tendrá una mayor comprensión de las normas, se encontrara la solución al conflicto o problema jurídico que se somete a estudio del intérprete; por eso se hace necesaria utilizar esta herramienta dado que las normas enuncian situaciones generales, por lo cual para cada caso en particular se debe buscar el marco normativo que las regula.

En términos jurídicos y sustentándose en la normatividad Colombiana hay que tener en cuenta la demarcación de hermenéutica jurídica expuesto que dice: "interpretar es explicar, declarar, orientar algo, comprender las circunstancias,

⁹ KELSEN, Hans. Teoría general del derecho y del estado. México: UNAM, 1995, p. 145.

¹⁰ *Ibíd.*, p. 146.

¹¹ FRANCO, Rafael. Ajustes integrales por inflación. 3 ed. Pereira: Investigar Editores, 1996, p. 113.

aprehender, entender los momentos de la vida social y atribuir un significado a un signo lingüístico”¹².

Para poder hacer un análisis del impuesto predial en general es fundamental hacer un análisis de las normas, decretos y acuerdos de cada municipio sustentado en la constitución política como norma de norma que contiene todos los principios del derecho de los tributos.

Hecho el análisis hermenéutico de la norma y sustentado los impuestos en la Constitución en el art. 95. Ord. 9, es necesario determinar los alcances del derecho tributario para así poder determinar las facultades impositivas de los entes territoriales también contenidas en la Constitución Política de Colombia.

El derecho tributario es el conjunto de normas y principios del derecho que atañen a los tributos en cuanto a sus políticas, y especialmente a los impuestos. Éste se encarga del estudio de las leyes tributarias que permiten al Estado desarrollar sus propósitos.

El derecho constitucional permite hacer el análisis del derecho tributario dado que éste establece los parámetros o principios de la tributación “legalidad, irretroactividad, equidad, progresividad, igualdad y eficiencia”¹³, además que establece la autonomía de los entes territoriales para gestar tributos que contribuyan al cumplimiento de sus funciones.

Los principios tributarios permiten determinar la constitucionalidad de una norma, es así como la legalidad de la norma sería la principal característica dado que ésta determina en rigor que la ley es justa y cumple con los requisitos formales. Además la legalidad que debe tener la norma; el principio de irretroactividad también juega un papel importante dado que es este principio que evita la vulneración de leyes posteriores y que las leyes no aplican para hechos ocurridos antes de su emisión. La equidad es un principio que permite ofrecer en igual de condiciones el bienestar común y en términos cuantitativo como menciona Bravo permite que la obligación sea medida de acuerdo a la capacidad contributiva buscando siempre la igualdad. Y donde el pago que se efectúe tendrá unas tarifas que determinaran la progresividad de acuerdo a niveles establecidos. Es así como

¹² COLOMBIA. CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-820/06. Bogotá D.C. Octubre 4 de 2006.

¹³ BRAVO Arteaga, Juan Rafael. Los Principios de Derecho Tributario en la Constitución Política Colombiana de 1991. En: XVII Jornadas Latinoamericanas de Derecho Tributario. (1995). Memorias. ICDT. Cartagena de Indias, p. 79.

queda interrelacionados todos los principios que contiene la Constitución Política de Colombia.

La autonomía de los entes territoriales está enmarcada en la constitución de 1991 en el artículo 338 dado que es a partir de esta constitución donde se reconoce la descentralización, puesto que en la anterior constitución existía una centralización del poder; con la del 1991 se le da dimensiones a los entes locales. Dichas dimensiones están dadas en términos de la “facultad propia de establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de las funciones públicas (...) traducidas en facultades normativas subordinadas a la Constitución y la ley”¹⁴, es claro afirmar que solo el congreso puede legislar y los entes territoriales solo intervienen en la regulación de todo tributo, y las competencias administrativas tienen el deber de fiscalizar, administrar y controlar los tributos a fin de establecer al contribuyente la igualdad en todo el territorio nacional salvaguardando los elementos principios del tributo.

Es preciso establecer que el derecho tributario y el derecho administrativo encuentran relación y es precisamente en lo mencionado anteriormente, dado que las funciones ejercidas en una se ven contempladas y vigiladas bajo la óptica del otro, haciendo que se cumplan estrictamente los mandatos de la Carta Constitucional (contenidos legales).

Entonces para el cumplimiento de las funciones de los entes territoriales, los municipios obtienen recursos a través del impuesto predial el cual grava directamente el ejercicio del derecho a la propiedad inmueble donde su hecho generador es la propiedad y/o la posesión de un bien inmueble en la jurisdicción de los municipios.

El Impuesto Predial Unificado siempre ha tenido un nivel de importancia en su contribución en los ingresos corrientes de todos los municipios del país. Este impuesto es directo dado que grava de manera directa al sujeto pasivo quienes son los poseedores de los predios (sin importar si es propietario o poseedor)

¹⁴ QUIÑONEZ, Lucy Cruz de. La Constitución y el Derecho Tributario. En: XVII Jornadas Latinoamericanas de Derecho Tributario. (1995). Memorias. ICDT. Cartagena de Indias, p. 117.

3.2. MARCO JURÍDICO

3.2.1. Reseña Histórica y Evolución del Impuesto Predial. El Impuesto Predial como contribución es él que proporciona uno de los recursos directos a los municipios y el cual permite el crecimiento de éstos, cobrando una importancia relevante. Este impuesto grava el ejercicio del derecho a la Propiedad inmueble y su hecho generador está determinado por la propiedad y la posesión de bienes raíces inmuebles dentro de una jurisdicción.

Este impuesto es de suma importancia recaudadora dentro de los ingresos de los municipios, dado que permite en cierta medida el crecimiento y la valoración de éstos; teniendo en cuenta la importancia de dicho impuesto es vital conocer la evolución que ha tenido.

A fin de conocer la evolución sustancial que ha tenido el Impuesto Predial Unificado y la Contribución por Valorización en Colombia se hará un recorrido de la legislación entorno al origen, evolución y manifestaciones de éste, relacionando el poder de legislar con el ordenamiento como sistema.

Es preciso sustentarse en Hans Kelsen pues es mediante éste que se puede hacer una interpretación de las normas, decretos y acuerdos en términos del nivel de importancia, dado que Kelsen determina un sistema donde jerarquiza las normas de acuerdo a su nivel de importancia, donde se representa la idea de sistema jurídico escalonado.

Por ende para ver el recorrido se hará un estudio desde la norma sustentándose como primera medida en los poderes constituyentes consagrados en las constituciones de 1886 y 1991, para posteriormente a las normas y decretos expedidos consecutivamente a éstas; a fin de determinar la evolución y la situación actual del impuesto predial en Colombia.

En el ejercicio de decantar el hecho generador, se analiza la propiedad desde la perspectiva jurídica. La propiedad, según el Código Civil Napoleónico en su art. 544, “es el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, con tal que no se haga un uso prohibido por las leyes o los reglamentos”.

El derecho de propiedad es el más completo que se puede tener sobre una cosa: la cosa se encuentra sometida a la voluntad, exclusividad y a la acción de su propietario, sin más límites que los que marca la Ley o los provocados por "la

conurrencia de varios derechos incompatibles en su ilimitado ejercicio”¹⁵ (limitaciones de carácter extrínseco). No obstante, el reconocimiento de que la propiedad, como institución, está orientada a una función social, implica que en la actualidad existan limitaciones intrínsecas o inherentes al derecho; así como obligaciones que se derivan de la propiedad en sí.

En doctrina jurídica, especialmente aquellos ordenamientos con importante influencia latina, se considera que el dominio o propiedad está integrado por tres facultades o derechos: El iusutendi es el derecho de uso sobre la cosa, El iusufruenti es el derecho de goce sobre la cosa, El iusabutendi es el derecho de disposición sobre la cosa.

Haciendo un recorrido en Colombia a la evolución del impuesto, éste tiene su sustento en primer lugar bajo la Constitución Política de 1886 como norma de norma y como base o fundamento jurídico, posterior a ésta se encuentran las leyes y decretos promulgados entorno a esta temática. Bajo esta constitución es de resaltar que Colombia se encontraba en un estado de centralismo administrativo, político y fiscal.

Las leyes y decretos promulgados durante este periodo son:

- La ley 48 de 1887 donde se autoriza a los departamentos para establecer y recaudar el impuesto predial.
- La ley 149 de 1888, en su artículo 161; da origen al impuesto como una contribución directa sobre los capitales muebles e inmuebles de carácter departamental, hasta de 6 x 100, distribuyendo el monto de la contribución en 3 partes: 2 para el departamento y 1 para los distritos.
- La ley 20 de 1908 se deja a el impuesto que recaiga sobre la propiedad raíz y pasa a dominio de los municipios, lo anterior con el fin de conocer un poco la historia del impuesto como tal.
- La ley 4 de 1913, donde se define como tarifa máxima del Impuesto Predial del 2 por mil (2x1000).

¹⁵ LASARTE, Carlos. Propiedad y derechos reales de goce. En: Principios de derecho civil. Tomo IV. Madrid: Marcial Pons, 2002. p. 77.

- Ley 34 de 1920 en donde se establece la tarifa máxima de 2 por mil, para el impuesto predial.
- Ley 14 de 1983, por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales, y se dictan otras disposiciones en relación a normas sobre el impuesto; en esta ley las tarifas estaban entre el 4 y 12 x 1000.
- La ley 44 de 1990; con cuya entrada en vigor se reformo nuevamente el gravamen sobre la propiedad raíz al fusionar el impuesto predial con otros, a saber: el de parques y arborización, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa de levantamiento catastral, para convertirlo en uno solo, el cual se le ha llamado “Impuesto Predial Unificado”
- Decreto ley 2185 1951, en el cual se establece el carácter municipal del impuesto Predial.
- Decreto 3496 de 1983, reglamenta parcialmente la ley 14 de 1983 y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1333 de 1986, por el cual se expide el Código de Régimen Municipal, en el cual se establece el municipio como entidad territorial, las Condiciones para su creación, deslinde, amojonamiento y otras características propias de los municipios.

Las normas precisadas hasta este momento intentaban clarificar todo lo relacionado con el impuesto en términos de su origen, las tarifas aplicables, que recaería sobre la propiedad raíz y que pasaría a manos de los municipios su recaudación. Con la entrada en vigor de la ley 44 de 1990 se reforma lo que hasta ese momento se tenía como tal para el impuesto, pues es aquí donde se da un vuelco sobre el impuesto Predial dado que se unifica con otros impuestos y dan paso a las nuevas leyes promulgadas bajo la constitución de 1991.

La Constitución Política Nacional de 1991 modifica los modelos administrativos y de participación gubernamental puesto que se pasa de un modelo centralista a uno descentralizado donde los entes territoriales tienen un manejo del flujo de sus recursos y la toma de decisiones sobre estos recursos obtenidos por la tributación de impuestos, como el de industria y comercio o el impuesto predial, los cuales se sustentan en la constitución en los siguientes artículos:

- Artículo 95 numeral 9: se refiere a los deberes y obligaciones de las personas y ciudadanos entre estos deberes se encuentra el de contribuir con el financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad.
- Artículo 311: por el cual se le asigna al municipio las funciones de prestar servicios públicos, construir las obras publicas que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio entre otras, orientar el desarrollo de sus territorios.
- Artículo 313, núm. 36: en el cual se reglamenta las funciones del concejo entre ellas regular los usos del suelo.
- Artículo 317: en el que se concede potestad a los municipios para gravar la propiedad raíz.

En concordancia y a la luz del derecho tributario las normas que rigen en relación con el Impuesto Predial dentro de esta constitución son:

- La ley 99 de 1993, articulo 65 numeral 8, establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley.
- Ley 136 de 1994, Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.

3.2.2. Catastro. “La Federación Internacional de Geómetras (FIG) estableció la Declaración de Catastro para resaltar la importancia del catastro como un sistema de información territorial para el desarrollo social y económico. El catastro se definió desde una perspectiva internacional: El Catastro es un sistema de información del territorio actualizado y basado en las parcelas que contiene información de interés del territorio (Ej.: derechos, restricciones y responsabilidades). Usualmente incluye una descripción geométrica de los predios unidos con otros registros que describen la naturaleza de los intereses de propiedad o el control de estos intereses, y frecuentemente contiene el valor de la parcela y sus mejoras. Puede ser establecido con fines fiscales (Ej.: valoración y tributación equitativa), propósitos legales (traspasos) para asistir en la gerencia del territorio y su uso (Ej.: Planeación y otros propósitos administrativos) y articularlo

con el desarrollo sostenible y la protección del medio ambiente (FIG, 1995)”¹⁶.

El catastro juega un papel importante dentro del impuesto predial dado que constituyen una herramienta de gestión estratégica para la planificación, el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, rural y sostenible.

El Avalúo Catastral como determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario, se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos, sirve como motor de entendimiento de las tarifas y el cobro justificado o no del impuesto predial unificado en los municipios.

Este avalúo “consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario” (Resolución 2555 de 1988, artículo 6). En general, el avalúo de cada predio incluye el avalúo del terreno y el avalúo de las edificaciones. Es por esto que cobra gran importancia dentro de este trabajo es así que la legislación emitida con relación a este fin se expondrá aquí:

- Decreto 1301 de 1940, reglamenta la ley 65 de 1939 sobre catastro.
- Decreto Ley 2413 1948, se establece el Impuesto 2 por mil sobre catastro.
- Decreto 1711 de 1984, por el cual se dictan normas sobre la interrelación de registro y catastro.
- Ley 75 de 1986, Por la cual se expiden normas en materia tributaria de catastro de fortalecimiento y democratización del mercado de capitales, se conceden unas facultades extraordinarias y se dictan otras disposiciones”.

¹⁶ PINZÓN BERMÚDEZ, José Antonio., y FONTI GAROLERA, Jaume. Una Aproximación al Catastro en Colombia. [En Línea]. Julio 2007. [Consultado 1 de Febrero, 2014]. Disponible en internet: <http://gemini.udistrital.edu.co/comunidad/revistas/revistageomatica/site/Documentos/Una%20aproximaci%C3%B3n%20al%20catastro%20en%20Colombia.pdf>

- Resolución 2555 de 1988 del Agustín Codazzi, Se reglamenta la Formación, Actualización de la Formación y Conservación del Catastro Nacional, y subroga la resolución No. 660 del 30 de marzo de 1984.

3.2.3. Contribución por Valorización. La contribución de Valorización es un gravamen real sobre las propiedades inmuebles, sujeto a registro destinado a la construcción de una obra, plan o conjunto de obras de interés público que se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de las obras; cuando se habla de Valorización, no se hace referencia a un impuesto sino una contribución que un propietario de un bien raíz debe hacer como compensación por la valorización que le genera a su propiedad alguna obra construida por el estado, aunque no siempre fue así, ya que en principio con la Ley 25 de 1921 se introdujo la figura de valorización bajo la denominación de “impuesto”, consistente para aquel entonces en “una contribución sobre las propiedades raíces que se benefician con la ejecución de obras de interés público local”. Posteriormente fueron aprobadas algunas leyes que ampliaron sus efectos a otros ámbitos, pero mantuvieron inalterada la connotación de impuesto, hasta el año 1966, cuando fue expedido el Decreto 1604 que la convirtió en una contribución.

La contribución por valorización no es un impuesto, porque no grava por vía general a todas las personas, sino un sector de la población que está representado por los propietarios o poseedores de inmuebles que se benefician, en mayor o menor grado, con la ejecución de una obra pública.

3.2.4. La Plusvalía. Al hablar de plusvalía se hace referencia al mayor valor que adquiere el suelo en virtud de acciones y decisiones públicas, ósea que es el incremento en los precios de la tierra que no se derivan del esfuerzo, trabajo o inversión del propietario, sino de acciones externas, tales como decisiones o actuaciones del ordenamiento territorial, inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general; está tiene su origen en el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia de 1991, el cual es más ampliamente desarrollado con la expedición de la Ley 388 de 1997, que constituye el marco normativo del desarrollo territorial en nuestro país. La incorporación del concepto de plusvalía, establece una nueva dimensión del desarrollo territorial, en la cual el ciudadano se convierte en un actor fundamental que percibe en forma pasiva beneficios como el mayor valor del suelo por decisiones y acciones estatales, pero a su vez transfiere una parte como aporte a la ciudad, generando una distribución equitativa de los beneficios¹⁷. La plusvalía no es un impuesto ni una contribución,

¹⁷ MALDONADO COPELLO, María Mercedes. Elementos básicos para la aplicación de participación en plusvalía en Colombia. [En Línea]. [Consultado 1 de Febrero, 2014]. Disponible en

es una participación sobre el mayor valor del suelo; más que un instrumento de recaudo, la plusvalía es un mecanismo de distribución de la riqueza que busca además evitar la especulación del suelo.

Para los entes territoriales la recuperación de una parte de la plusvalía generada por la ciudad, es una herramienta complementaria para obtener los recursos adicionales que la ciudad requiere para financiar su desarrollo.

Haciendo un recorrido por la historia las leyes y decretos promulgados en relación a la contribución por valorización y plusvalía son:

- Constitución Política de 1886
- Ley 25 de 1921, por la cual se establece el impuesto directo de valorización, consistente en una contribución sobre las propiedades raíces que se benefician con la ejecución de obras de interés público local.
- Ley 51 de 1926, en la cual se ratifica la contribución por valorización para obras realizadas por el estado
- Ley 63 de 1938, se dictan otras disposiciones de interés municipal y se autoriza a algunos municipios para cobrar valorización.
- Ley 1 de 1943, Se otorgan ciertas facultades a algunos municipios, se autoriza a todos los municipios para recaudar el impuesto de valorización (art 18 y 19)
- Decreto 1604 de julio 24 de 1966, por el cual se dictan normas sobre valorización y se crea el Consejo Nacional de Valorización y la Dirección Nacional de Valorización, esta última como dependencia del Ministerio de Obras Públicas
- Decreto 1394 de 1970, reglamentario del Decreto 1604 de 1966, señala las formas de determinar, distribuir y recaudar la contribución nacional de valorización causada por obras que ejecute la Nación.

internet: http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/1_Docencia/Profesores/Maldonado_Maria_Mercedes/Ineditos/Elementos_Basicos-Maldonado_Mercedes.pdf

- Constitución Política de 1991: Art. 82, Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

- Ley 388 de 1997, modifica la Ley 9 de 1989 Establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal Y reglamenta la Participación en la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política.

- El Acuerdo 118 de 2003, por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital, se considerara el término plusvalía, efecto de la plusvalía y determinación del efecto de la plusvalía.

- Decreto 1788 de 2004, por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997.

- Dentro de esta normatividad es fundamental tener en cuenta aquellas que han sido emitidas a fin de dar un mejor funcionamiento a los municipios como lo son la ley 388 de 1997 donde se establece la obligación de los municipios a expedir el plan de ordenamiento territorial o en su defecto aquel que concuerde con cada municipio dependiendo sus características. Al igual que la ley 152 de Julio 15 de 1994, por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, que tiene como propósito establecer los procedimientos y mecanismos para la elaboración, Aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control de los planes de desarrollo.

3.3. MARCO CONTEXTUAL

Al hablar del Estado, su conformación y la obligación que tienen los actores de la sociedad de contribuir con el sostenimiento de éste, cobra importancia tratar temas como el de los municipios, pues es en este entorno donde se centra el cobro del impuesto predial, dado que este impuesto es de carácter municipal.

En términos de esto, la ley 136 de 1994 define a los municipios como la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con Autonomía política, fiscal y administrativa (...) cuya finalidad es el bienestar

general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

Los municipios requieren planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio, mediante mecanismos como el buen recaudo de los impuestos, dado que estos son una de las principales fuentes propias con las que cuenta para subsanar sus gastos tanto de funcionamiento como de inversión.

Al igual que las iniciativas que se encaminen al desarrollo territorial, “el cual es aquel proceso que conduce a la transformación de una sociedad localizada en un territorio específico, en virtud de la generación de conocimiento y de la creatividad de los actores para emprender los cambios requeridos”.

El académico chileno, Sergio Boisier (1999), relaciona el desarrollo territorial con los “... procesos de cambio socioeconómico, de carácter estructural, delimitados geográficamente e insertos en un marco configurado por: sistemas económicos de mercado, amplia apertura externa y descentralización de los sistemas decisionales”.

Tomando esto, como un proceso de cambio socioeconómico que vincula activamente a los diversos actores y sectores, debe ser objetivo de las acciones de los gobernantes territoriales, al igual que el recaudo de las obligaciones tributarias de los contribuyentes por conceptos de impuestos.

Estudiar el comportamiento y manejo que se le da a los impuestos dentro de los municipios juega gran importancia, y en este trabajo se prestará atención precisamente a lo concerniente con el impuesto predial dentro del municipio del Cerrito (Valle).

Hacer una aproximación sobre datos importantes del municipio; como lo es la historia que compone la creación de este municipio, aspectos generales como población, área y su composición catastral, al igualmente la composición del concejo en concordancia con las leyes que establecen el número de actores para cada municipio, todo lo relacionado con los acuerdos municipales y los aspectos financieros etc., se convierte en un factor importante para el desarrollo del impuesto en el municipio.

Imagen 1. Bandera del Municipio de El Cerrito



Imagen 2. Escudo del Municipio de El Cerrito



3.3.1. Historia. A la llegada de los conquistadores encabezados por Sebastián de Belalcázar, el territorio estaba habitado por los nativos Chinchas, quienes fueron sometidos por los europeos.

En la región de Guazábara donde los indígenas adoraban el árbol «totujandi» el capitán Gregorio de Astigarreta creó la hacienda San Jerónimo de los Ingenios que pertenecía al partido de Guacarí y en donde el caserío se asentó inicialmente en 1797. El Cabildo de Cali creó el partido de Pantanillo con jurisdicción desde el río de Las Guabas hasta el río Nima y en 1821 pasó a pertenecer al Cantón de Buga, y luego fue trasladado a los terrenos donados por Petrona y Sebastiana Cárdenas.

La primera misa fue ofrecida por el presbítero Manuel José Guzmán el 30 de agosto de 1825 y le colocó el nombre de San Jerónimo. Por ordenanza No. 21 del 14 de octubre de 1854 de la Legislatura del Cauca fue erigido en distrito con el nombre de Guzmán, en honor de su impulsor, y por la ordenanza del 30 de agosto de 1864 fue elevado a la categoría de distrito municipal con el nombre de El Cerrito.

En el territorio del municipio se encuentran algunas haciendas antiguas del Valle del Cauca, entre ellas, la hacienda el Paraíso, construida en el siglo XVIII ubicada en las estribaciones de la cordillera Central; fue en esta hacienda donde el escritor Jorge Isaacs recreó su novela María.

3.3.2. Aspectos Generales. Su territorio está dividido en dos regiones: una plana a orillas del río Cauca y otra montañosa en la cordillera central. El Cerrito es región Agrícola e industrial.

Posee importantes cultivos agrícolas, altamente tecnificados como la caña de azúcar, cosechas temporales como cebolla, papa, frijol, algodón, soya, maíz, sorgo, millo y arroz y cultivos permanentes de uva y frutales. En el sector industrial se destacan empresas como la del cuero.

El 10% del valor agregado industrial es aportado por los ingenios y refinerías de azúcar, los cuales generan cantidad de empleo agrícola. Tienen sede en Cerrito el Ingenio Providencia y la Fábrica de los famosos Panderitos Kist.

A la bondad de las tierras y el clima cálido moderado, se ha sumado un fuerte impulso de las instituciones agrarias, centros de investigación, el sector financiero e industrial y muy especialmente el sector turístico.

En esta tierra se encuentran la más hermosas y viejas haciendas del Valle del Cauca, entre ellas: La Hacienda el Paraíso, construida en el siglo XVIII ubicada en un idílico lugar sobre las estribaciones de la cordillera central, desde donde se puede apreciar una completa panorámica del Valle del Cauca. Fue en esta hacienda donde el escritor vallecaucano Jorge Isaac recreó su novela "María".

La casa de la hacienda, de influencia española, recuerda con sus amplios y frescos corredores, sus grandes habitaciones y solares, sus patios y jardines, todo un pasado romántico y nostálgico.

Igualmente en el Cerrito usted podrá degustar las gigantescas tostadas de plátano, el sancocho de gallina cocinado en leña y el célebre arroz atollado, empanadas de cambray y cuaresmeros, el trasnochado, bizcochuelos, dulces y tajadas.

Allí se celebra el Festival de Blancos y Negros en enero y el Festival Isaaciano de la Cultura Artística Colombiana en Mayo.

3.3.3. Actividad económica municipal

3.3.3.1. Producción Agrícola. En el municipio de El Cerrito se encuentran dos subregiones definidas geográficamente, las cuales determinan la vocación agrícola por zonas.

En primer lugar, se encuentra la zona geográfica del Cauca, zona plana de alta fertilidad del suelo, la cual ha concentrado cultivos comerciales importantes por su vinculación con la agroindustria y cuyo desarrollo se ha sustentado en un proceso de tecnificación de la producción.

En segundo lugar se encuentra la zona montañosa, donde se localizan principalmente la producción cafetera, la producción lechera y cultivos de pan coger, estos últimos desplazados de la zona plana por el incremento del área cultivada en cultivos comerciales (principalmente caña de azúcar y en menor medida sorgo y soya), situación ocasionada por una alta concentración de la tierra a través de la estructura de latifundio (principalmente cañeros).

Esta situación ha generado que un alto porcentaje del área cultivada en la zona plana del municipio se dedique a caña, a la vez que ha provocado el desplazamiento de la producción agrícola de pan coger a la zona montañosa (yuca, tomate, frijol, cebolla, entre otros), lo cual ha generado además limitantes y obstáculos a la comercialización de los productos y la aparición de intermediarios, debido a las dificultades de transporte y las largas distancias.

A pesar de que en los últimos años la evolución del mercado externo del azúcar no ha sido favorable como consecuencia de las caídas en el precio internacional del producto y que, en consecuencia el número de hectáreas sembradas en caña ha presentado disminuciones, este cultivo continúa siendo el más representativo dentro de la estructura agrícola municipal. De continuar esta tendencia en lo que respecta al mercado internacional del azúcar, los cultivadores posiblemente se verán obligados a considerar otras alternativas de producción, como la diversificación de cultivos o la ganadería.

De esta manera, y en lo que respecta a los cultivos comerciales de la zona plana, la caña de azúcar se perfila como el más importante, con una extensión aproximada de 13.562,6 hectáreas, representando el 8% del área sembrada en caña en el Valle del Cauca, el 90.54% del área sembrada total del municipio y el 36% de la superficie municipal.

La zona montañosa del municipio de El Cerrito es importante en lo que respecta a la producción agrícola de pan coger, destacándose la producción de cebolla larga (la cual se localiza principalmente en los corregimientos de Tenerife, El Moral y Andes). Esta zona presenta además una importante vocación frutícola, con presencia de cultivos de cítricos, mora, fresa, tomate de árbol, entre otros, cuya producción puede orientarse al aprovechamiento industrial (pulpas, jugos, conservas) dependiendo de las posibilidades del mercado y la capacidad productiva de la zona. En este sentido se perfilan como una alternativa interesante para la sustitución de cultivos.

3.3.3.2. Producción industrial. La producción industrial del municipio se concentra fundamentalmente en la zona plana, en los corregimientos aledaños a los cultivos de caña (producción azucarera) y en la cabecera municipal, donde se destacan las curtiembres.

La importancia de estas dos actividades industriales radica principalmente en su aporte a la generación de empleo en el municipio. La producción de los ingenios demanda un buen número de mano de obra a destajo, requerida para el corte de

caña, sin embargo la tecnificación de los procesos puede provocar en el mediano plazo un decrecimiento de la demanda de fuerza de trabajo, generando desempleo. Esta situación es contraria a lo que sucede con las curtiembres, las cuales presentan una tendencia al incremento del personal ocupado.

La actividad comercial en El Cerrito ha sido jalonada en buena medida por la producción cañera, y su desarrollo se traduce en la existencia de 750 establecimientos comerciales, que ocupan aproximadamente a 1.200 trabajadores. En lo que tiene que ver con el sector de servicios, se cuenta con 385 establecimientos que ocupan a 2.190 personas.

3.3.3.3. Empleo y nivel de ingresos en la zona urbana. Resultados de un estudio realizado por la Oficina de Planeación Municipal de El Cerrito en torno al tema de empleo e ingresos en el área urbana, indican que los niveles de ingreso de la población económicamente activa son bajos, ya que el 80% de la población urbana obtiene ingresos menores o iguales a un salario mínimo, el 11% devenga más de un salario mínimo.

De 4.717 personas encuestadas, ubicadas en la categoría económicamente activas, se obtuvo que el 55% fueran empleados u obreros particulares, unos 34% trabajadores independientes o por cuenta propia y los 5% empleados oficiales.

3.3.3.4. Producción pecuaria. El 29.75% del área municipal de El Cerrito, correspondiente a 13.000 hectáreas, se dedica a la producción pecuaria. Un 50% del área se ubica en el cañón del río Amaime, en el corregimiento de Los Andes, mientras que el 50% restante se localiza en la parte plana y es de tipo de tecnificado, en esta zona cerca de 20 fincas concentran aproximadamente el 70% de toda la actividad y el 30% corresponde a pequeños propietarios de fincas. El 90% del total de la explotación es de tipo extensivo y el 10% corresponde al tipo intensivo.

3.3.3.5. Piscicultura. Existen 42 estanques, que suman en área 230.000 Mt² y las especies predominantes son Tilapia roja, Carpa Espejo, Cachama.

3.3.3.6. Porcicultura y avicultura. La producción se encuentra dispersa en todo el municipio, aunque para el caso de la avicultura el 90% de la actividad se encuentra localizada en la parte plana.

3.3.3.7. Actividad Turística. La actividad turística de El Cerrito se sustenta principalmente en la afluencia de visitantes a sitios de interés como las Haciendas Piedechinche y El Paraíso, lo cual ha determinado el establecimiento de actividades complementarias como ventas de alimentos, hoteles, paradores y entre otras, a lo largo de las vías que conducen a estos destinos. Durante los últimos años, actividades relacionadas con deportes aéreos como el parapente han tomado bastante acogida, más aun considerando que en el municipio se celebra cada año el Festival del aire.

Por otro lado, en el área rural se ha dado el establecimiento de parcelaciones turísticas, especialmente en el corregimiento de Santa Helena.

3.3.4. Caracterización económica de acuerdo a corregimientos y áreas especiales

3.3.4.1. Tenerife. Su estructura productiva se fundamenta en el cultivo de cebolla, contando con una menor participación de la lechería, cultivos de papa, remolacha, fríjol y otras hortalizas. Este corregimiento se considera como la reserva agrícola de la región pero, dada la existencia de mayores facilidades de comunicación con Palmira, la comercialización de los productos se realiza fundamentalmente en este municipio. El sistema social de producción predominante es la aparcería.

3.3.4.2. El Moral. La producción económica se concentra en la agricultura, especialmente en los cultivos de frutales y cebolla larga. Se presenta también ganadería en pequeña escala. El sistema social de producción predominante es la aparcería.

3.3.4.3. Carrizal. No cuenta con una vocación agrícola definida, su actividad económica gira en torno al monocultivo y a la ganadería.

3.3.4.4. Auji. Su actividad económica principal es la ganadería a la cual se dedican aproximadamente 40 hectáreas. El cultivo predominante es la cebolla bulbo (32 hectáreas sembradas). El sistema social de producción predominante es la aparcería.

3.3.4.5. Andes. La actividad económica principal gira en torno a la ganadería, aproximadamente 2.000 hectáreas se dedican a esta actividad. El sistema de producción gira en torno a la aparcería.

3.3.4.6. Santa Luisa. Actividad económica en torno a la ganadería la cual utiliza 400 hectáreas. En los cultivos predomina el sistema de aparcería.

3.3.4.7. El Pomo. La actividad económica gira en torno a la ganadería y algunos cultivos de pan coger.

3.3.4.8. San Antonio. Actividad económica centrada en la producción de caña, con algunos cultivos de soya y plátano.

3.3.4.9. Santa Helena. En la zona plana la actividad económica se desarrolla en torno a la caña de azúcar, mientras que en la zona intermedia de montaña se cultiva uva y otros cultivos en menor proporción, como maracuyá, habichuelas, tomate, pepino, soya, millo y frutas. También existe una pequeña proporción de área dedicada a la explotación ganadera, zonas que muy probablemente experimentaron una transición de la agricultura cafetera a ganadería extensiva. Esta zona presenta además una importante vocación turística.

3.3.4.10. El Placer. Su actividad económica gira en torno de la caña de azúcar, ocupando cerca de 4.013 hectáreas de su territorio. También se presenta una actividad comercial que gira en torno a las cantinas y restaurantes a lo largo de la carretera central. Debido a la construcción de la doble calzada Palmira-Buga, esta última actividad se verá afectada y sufrirá posiblemente una gran transformación, debido a la disminución del tráfico vehicular que circula actualmente.

3.3.4.11. El Castillo. Su actividad económica principal gira en torno al café, se presentan en menor proporción cultivos de plátano, mora, tomate de árbol, hortalizas y uva (cultivo desplazado para el uso de la tierra en ganadería). En este corregimiento existen áreas de bosque natural que se encuentran fuertemente presionados por la expansión de la frontera agrícola (establecimiento de haciendas dedicadas a la ganadería extensiva de doble propósito). También se localiza una pequeña área dedicada a la siembra y explotación del bosque con fines comerciales, vinculada al mercado de celulosa y sus derivados y se caracteriza por la baja diversificación de la tierra y bajo impacto en la generación de empleo. En este corregimiento, el sistema social de producción gira en torno al jornal o al salario.

3.3.4.12. Parque Nacional Natural Las Hermosas. Esta zona es de vital importancia biológica, pues contiene en ella tres ecosistemas, el bosque de niebla, el subpáramo y el páramo. Es un área estratégica para la conservación y

protección del suelo y las aguas, ya que presenta una gran variedad de lagunas de origen glacial, siendo la más importante para el municipio la laguna La Negra, donde nace el río Amaime, abastecedor de agua de El Cerrito y Palmira y varios ríos del Tolima como el San José, Aramichú, Ambeima y Amayá

Se presenta ocupación dentro y en el límite del parque. Lo anterior, junto con el desarrollo de la actividad ganadera y la presencia de colonos –no cuantificada pero si detectada- genera importantes impactos ambientales en la zona.

3.3.4.13. Páramo de Las Domínguez. El 60% del área total de El Páramo de las Domínguez se ubica en el municipio de El Cerrito. Al igual que el parque de Las Hermosas, presenta tres ecosistemas, el bosque de niebla, el subpáramo y el páramo.

Esta zona es de suma importancia para la generación hídrica de la región, pues en ella se originan innumerables fuentes de agua que conforman el cauce del río Coronado, principal afluente del río Amaime.

La población que habita esta zona se dedica principalmente al cultivo de cebolla y otro tipo de hortalizas como cebolla de bulbo, repollo, cilantro, además de papa. También se desarrolla ganadería extensiva para la producción de leche (producción en condiciones naturales a través de pastoreo en potreros amplios, que no ha experimentado mejoramiento genético ni de praderas) y en menor proporción la ganadería intensiva de doble propósito (producción de carne y lechería).

La proximidad a centros urbanos favorece la comercialización de leche, la cual es realizada a través de una cooperativa. Una síntesis de la caracterización agrícola y de los sistemas de producción predominantes en el municipio de El Cerrito. Valle del Cauca Se encuentra ubicado en un llano a la orilla del río que lleva su mismo nombre, en la vertiente occidental de la Cordillera Central.

Se encuentra entre 1° 13' a 2° de longitud Occidente y 4° a 5° latitud Norte, a una altura de 987 msnm y su temperatura promedio es de 24°C.

Su topografía comprende dos zonas: La primera es montañosa, correspondiente a la vertiente occidental de la Cordillera Central; sus mayores alturas son el Páramo de las Hermosas (con una altura de 3.500 msnm), el cerro de Pan de Azúcar y el

Alto de la Cruz. La segunda zona es plana o ligeramente ondulada y pertenece al valle del Río Cauca. El territorio se corresponde a los pisos térmicos cálido, medio, frío y páramo. La hidrografía la componen los ríos Amaime, Cauca, Cerrito y Sabaletas, además de varias quebradas y corrientes de caudal menor y la laguna Tres Américas.

Limita al norte con Guacarí y Ginebra, por el oriente con Chaparral, Tolima, por el sur con Palmira y por el occidente con Vijes.

Sus corregimientos son: Santa Elena, El Placer, San Antonio, Santa Luisa, El Pomo, El Castillo, El Moral, El Carrizal, Aují, Los Andes, y Tenerife.

Su cabecera municipal se divide en los barrios San Rafael, Santa Bárbara, Chapinero, Buenos Aires, Eduardo Cabal Molina, La Estrella, El Rosario, Sagrado Corazón, Álvaro Navia Prado, El Cincuentenario, La Esperanza, Sajonia, Pueblito Valluno, Coincer, Villa del Carmen, Los Samanes, Villa Cariño, Villa La Paz, Brisas de la Merced (Teatrino), Nuevo Amanecer, El Porvenir, Santa Mónica, Asovicon, Prado Valle, Balcones de la Merced y el Centro.

Imagen 3. Ubicación del Municipio de El Cerrito dentro del Valle del Cauca

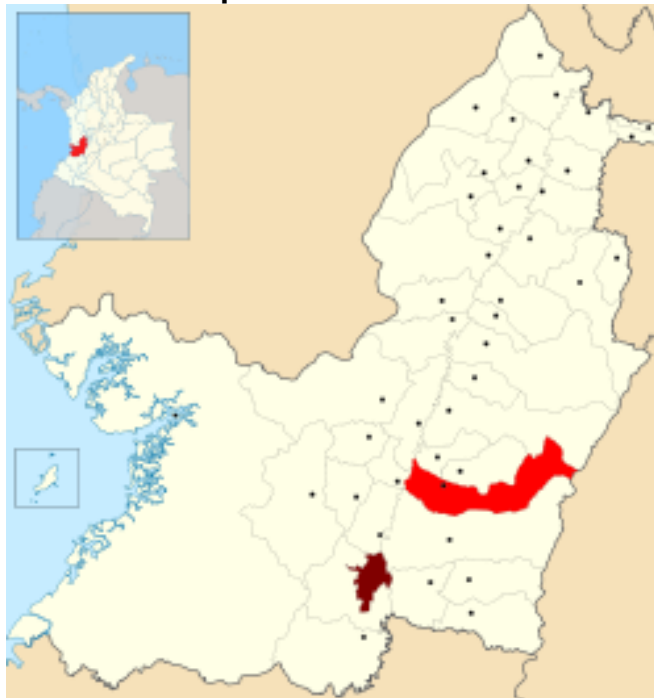


Imagen 4. Cabecera urbana del Municipio de El Cerrito



Cuadro 1. Cantidad de predios y avalúos

	PREDIOS	AVALUO/MILONES DE PESOS
URBANA	13.084	188.329
RURAL	3.904	239.125
TOTAL	16.998	427.454

3.3.5. Composición del Gobierno Durante el Periodo 2000-2009. Colombia según la Constitución de 1991, está compuesta por 32 departamentos y un único Distrito Capital (Bogotá).

Los departamentos están conformados por la asociación entre municipios. Cada municipio o distrito es presidido por alcaldes de carácter municipal. Los alcaldes son elegidos para un período de cuatro años, de acuerdo con el calendario electoral del Consejo Nacional Electoral. En representación de la rama ejecutiva a nivel local, cada municipio elige un Concejo integrado por concejales, elegidos para períodos de cuatro años.

El periodo comprendido durante el 2000 y 2009 el país se ha encontrado bajo la administración de los presidentes Andrés Pastrana Arango (1998-2000) y Álvaro Uribe Vélez (2002-2010); durante el mandato de ambos el país se ha visto envuelto en serios problemas económicos que no son ajenos a la situación económica mundial que se vive y que nos permite hacer un análisis del comportamiento que ha sufrido cada municipio en especial el municipio del cerrito, el cual bajo periodos anteriores y el periodo actual, dentro de su composición de la rama ejecutiva se encuentra así:

Representación de la rama ejecutiva a nivel local, Alcaldes:

1998- 2000 Kamilo Escobar
2001- 2003 Tomas Joaquín Reyes Millán
2004 - 2007 Silvio Montaña Arango
2008- 2011 Reinaldo García Burgos

Representación Secretarios de Hacienda a Nivel local:

1998- 2000 Tomas Joaquín Reyes Millán
2001- 2003 Álvaro Hernán Saavedra González
2004 - 2007 Álvaro Hernán Saavedra González
2008- 2011 Elider Fajardo y María Eugenia Tascon.

CONCEJO MUNICIPAL DE EL CERRITO PERIODO AÑO 2000

RUDY CRISTIAN REBELLON
ALEJANDRO TIMANA
EWARD FELIPE REYES CARABALI
JHON FERNANDO HINCAPIE
LUIS ALFONSO SOTO MANZANO
ARNALDO REYES GARCIA
HUGO MADRIÑAN AYALDE
LEONIDAS AGOMEZ ARANGO (PRESIDENTE)
JOSE ANTONIO CAMUES ROSAS
LUIS IGNACIO CARRILLO
PAULINA SAA DE FERNANDEZ
DANILO GIRON OREJUELA
EDINSON GARCIA TREJOS
JULIO CESAR TENORIO MAFLA
SILFREDO ALVAREZ ARAUJO

CONCEJO MUNICIPAL DE EL CERRITO PERIODO AÑO 2001-2003

LUIS ELBAR CORAL CHAMORRO
JHON JAIRO OSPINA CAICEDO

JAIRO MARMOLEJO MENDEZ
EDUARD ALFONSO GARCIA VASQUEZ
ALDEMAR GIRON ROMERO (Presidente)
LEONIDAS GOMEZ ARANGO
JHON FERNANDO HINCAPIE ESCOBAR
JAIME GORRON SAAVEDRA
JAIRO MERA
LILIANA MORANTES GRANOBLES
JUAN FRACIER MORENO RIVAS
ELADIO OLMOS LARA
ARNALDO REYES GARCIA
JULIO ALFONSO ROJAS CAICEDO
EDWARD FELIPE REYES CARABALI

CONCEJO MUNICIPAL DE EL CERRITO PERIODO AÑO 2004-2007

MARIA LINED CORRAL CASTILLO
REYNALDO GARCIA BURGOS
ANDRES ALBERTO GONZALEZ OCAMPO (Presidente)
CESAR TULIO MARTINEZ PRADO
JAIRO MERA
JUAN FRACIER MORENO RIVAS
ELADIO OLMOS LARA
GEOVANNI OREJUELA
EDUARDO RODRIGUEZ BOLAÑOS
JULIO ALFONSO ROJAS CAICEDO
HARBY SANCELMENTE AGUDELO
MARIA DEL CARMEN SILVA CALDERON
JOSE ARLES TOBON GIRON
CARLOS ALBERTO VALLEJO CABAL

CONCEJO MUNICIPAL DE EL CERRITO PERIODO AÑO 2008-2011

Cuadro 2. Integrantes del Concejo Municipal de El Cerrito Periodo 2008-2011

CONCEJAL	CEDULA			FILIACION POLITICA
Andrade Serrano Fernando	16.855.458			liberal
Beltrami Arboleda Geovanni	16.857.718			Partido de la U
Cardona Cardona Juan Carlos	6.318.524			Cambio Radical
Cardozo Pérez Manuel	16.855.204			Cambio Radical
Corral Castillo María Lined	66.656.277			Liberal
Girón Reyes Carlos Andrés	94.509.162			Conservador
Hurtado Arboleda María Noralba	66.654.046			Movimiento Alas Colombia
Martínez Prado Cesar Tulio	16.859.575			Movimiento Alas Colombia
Mendoza Catamusca Quelmer Enrique	16.857.420			Cambio Radical
Mera Jairo	6.288.598			Partido de la U
Muñoz Simón Wilfredo	87.570.036			Partido de la U
Olmos Lara Eladio	2.544.894			Liberal
Reyes Pérez Edgar Mauricio	16.865.199			Convergencia Ciudadana
Rojas Caicedo Julio Alfonso	16.249.828		Presidente	Liberal
Fajardo Arcesio	16.859.783			Liberal
José Arles Tobón				

3.3.6. Marco jurídico del municipio de El Cerrito

Acuerdo No.017

Diciembre del año 2000

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se conceden unas exenciones a los contribuyentes morosos de valorización de la carretera el cerrito santa Elena vía naranjal”	-Difícil situación económica del país. -los habitantes de este sector son personas de pocos recursos, por lo tanto son deudores morosos -el municipio requiere incrementar sus ingresos
---	---

Acuerdo No.018

Diciembre del año 2000

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se conceden unas exenciones a los contribuyentes morosos del municipio”	-Difícil situación económica del país. -los habitantes de este sector son personas de pocos recursos, por lo tanto son deudores morosos 79.75% de los contribuyentes -el municipio requiere incrementar sus ingresos
---	---

Acuerdo No.019

Diciembre del año 2000

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se fijan los impuestos, tasa y contribuciones en el municipio de el cerrito departamento del valle del cauca, para la vigencia fiscal de 2001.”	-que le corresponde al concejo fijar los tributos. -que estos solo pueden ser modificados mediante otro decreto
---	--

Acuerdo No. 025
Diciembre del año 2000

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se establece un estímulo al contribuyente del impuesto de predial unificado”	-es necesario estimular a aquellas personas que contribuyen al engrandecimiento del municipio. -Se debe estimular al contribuyente que paga de manera oportuna
--	---

Acuerdo No. 008
Febrero 27 de 2001

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se modifica el acuerdo no 019, de impuestos, tasas y contribuciones de la vigencia 2001”	-que le corresponde al concejo fijar los tributos. -que estos solo pueden ser modificados mediante otro decreto
--	--

Acuerdo No. 026
Septiembre 04 de 2001

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se establece la categoría del municipio de el cerrito para el año 2002”	-que le corresponde al concejo establecer la categoría del municipio. -que el consejo tiene las bases para determinar dicha categoría
---	--

Acuerdo No. 030
Noviembre 30 de 2001

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se conceden exenciones a los contribuyentes morosos del municipio”	-los habitantes de este sector son personas de pocos recursos, por lo tanto son deudores morosos -el municipio requiere incrementar sus ingresos
--	---

Acuerdo No. 036
Diciembre 03 de 2001

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se fijan los impuestos, tasa y contribuciones en el municipio de el cerrito departamento del valle del cauca, para la vigencia fiscal de 2002.”	-que le corresponde al concejo fijar los tributos. -que estos solo pueden ser modificados mediante otro decreto
---	--

Acuerdo No. 007
Mayo 22 de 2002

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se autoriza al alcalde municipal para aceptar el pago de impuestos con tarjeta crédito y la afiliación del municipio al sistema visa”	-difícil situación económica de los habitantes, afecta el recaudo del impuesto. -es deber de la admón. municipal , crear buenos mecanismos para aumentar el recaudo de impuestos
---	---

Acuerdo No. 013
Agosto 12 de 2002

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se establece la categoría del municipio para el año 2003”	-que le corresponde al concejo establecer la categoría del municipio. -que el consejo tiene las bases para determinar dicha categoría
---	--

Acuerdo No. 17
Agosto 27 del 2002

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se conceden una exenciones a los contribuyentes morosos de valorización de la carretera el cerrito-santa Elena vía el naranjal”	-Difícil situación económica del país. -los habitantes de este sector son personas de pocos recursos, por lo tanto son deudores morosos -el municipio requiere incrementar sus ingresos
---	---

Acuerdo No. 034
Noviembre 25 del 2002

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se conceden exenciones a los contribuyentes morosos del municipio”	-Difícil situación económica del país. -los habitantes de este sector son personas de pocos recursos, por lo tanto son deudores morosos -el municipio requiere incrementar sus ingresos
--	---

Acuerdo No. 039
Noviembre 30 de 2002

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se establece un estímulo al contribuyente del impuesto predial unificado”	-es necesario estimular a aquellas personas que contribuyen al engrandecimiento del municipio. -Se debe estimular al contribuyente que paga de manera oportuna
---	---

Acuerdo No. 006
Febrero 28 de 2003

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se hacen unas modificaciones al acuerdo 042 y se fijan nuevos impuestos, tasas y contribuciones en el municipio de el cerrito, departamento del valle del cauca para vigencia fiscal 2003”	-que le corresponde al concejo fijar los tributos. -que estos solo pueden ser modificados mediante otro decreto
--	--

Acuerdo No. 012
Mayo 12 del 2003

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se exonera del pago de impuesto predial uno predios de ferrovías por ser de interés cultural y patrimonial”	-que los inmuebles estaciones de ferrocarril fueron declarados patrimonio cultural -Que es deber del estado salvaguardar y proteger su patrimonio histórico cultural
---	---

Acuerdo No. 019
Mayo 30 de 2003

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se autorizan los requisitos y procedimientos para acceder a los incentivos fiscales a empresas que se radiquen en el municipio”	Que es deber del municipio propiciar el desarrollo económico, armónico, y sostenible del municipio estimulando la creación y expansión de empresas generales del empleo.
---	--

Acuerdo No. 022
Agosto 15 de 2003

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se conceden unas exenciones a los contribuyentes morosos de valorización de la carretera el cerrito – santa Elena vía el naranjal”	-Difícil situación económica del país. -los habitantes de este sector son personas de pocos recursos, por lo tanto son deudores morosos -el municipio requiere incrementar sus ingresos
--	---

Acuerdo No. 023
Agosto 15 de 2003

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se conceden exenciones a los contribuciones morosos del municipio”	-Difícil situación económica del país. -los habitantes de este sector son personas de pocos recursos, por lo tanto son deudores morosos -el municipio requiere incrementar sus ingresos
--	---

Acuerdo No. 025
Agosto 31 de 2003

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se establece la categoría del municipio de el cerrito para el año 2004”	Que le corresponde al concejo establecer la categoría del municipio. -que el consejo tiene las bases para determinar dicha categoría
---	---

Acuerdo No. 026
Noviembre 14 de 2003

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se establece un estímulo al contribuyente del impuesto predial unificado correspondiente al municipio”	-es necesario estimular a aquellas personas que contribuyen al engrandecimiento del municipio. -Se debe estimular al contribuyente que paga de manera oportuna
--	---

Acuerdo No. 27
Noviembre 14 de 2003

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se conceden una exenciones a los contribuyentes morosos del municipio”	-Difícil situación económica del país. -los habitantes de este sector son personas de pocos recursos, por lo tanto son deudores morosos -el municipio requiere incrementar sus ingresos
--	---

Acuerdo No. 028
Noviembre 14 de 2003

Acuerdo

considerando

“por medio del cual se conceden una exenciones a los contribuyentes morosos de valorizaciones de la carretera el cerrito. Santa Elena vía el naranjal”	-Difícil situación económica del país. -los habitantes de este sector son personas de pocos recursos, por lo tanto son deudores morosos -el municipio requiere incrementar sus ingresos
---	--

Acuerdo No. 37
Diciembre 18 de 2003

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se fijan impuestos, tasas y contribuciones en el municipio del cerrito departamento del valle del cauca, para vigencia fiscal de 2004”	-que le corresponde al concejo fijar los tributos. -que estos solo pueden ser modificados mediante otro decreto
---	--

Acuerdo No. 018
Noviembre 19 de 2004

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se establece un estímulo al contribuyente del impuesto predial unificado”	-es necesario estimular a aquellas personas que contribuyen al engrandecimiento del municipio. -Se debe estimular al contribuyente que paga de manera oportuna
--	---

Acuerdo No. 021
Noviembre 27 de 2004

Acuerdo	considerando
“Por medio del cual se exonera del impuesto predial y complementarios a los propietarios de vivienda de iteres social de la urbanización brisas de la merced”	-que el municipio de El Cerrito ha tenido un aumento de su población en extrema pobreza, arrojando un déficit habitacional, por lo cual el municipio adquirió un lote para 384 viviendas de interés social. Que los hogares cobijados no cuentan con los ingresos para pagar este impuesto

Acuerdo No. 23
Noviembre 28 de 2004

Acuerdo	considerando
“Por medio del cual se conceden unas exenciones a los contribuyentes morosos del municipio por concepto de intereses de mora en los impuestos por concepto de predial unificado correspondiente al municipio”	-Difícil situación económica del país. -los habitantes de este sector son personas de pocos recursos, por lo tanto son deudores morosos -el municipio requiere incrementar sus ingresos

Acuerdo No. 026
Noviembre 28 de 2004

Acuerdo	considerando
“Por medio del cual se fijan los impuestos, tasas y contribuciones en el municipio de el cerrito departamento del valle del cauca, para la vigencia fiscal de 2005”	-que le corresponde al concejo fijar los tributos. -que estos solo pueden ser modificados mediante otro decreto

Acuerdo No. 04
Mayo 26 de 2005

Acuerdo

considerando

"Por medio del cual se concede un estímulo tributario"	-el impuesto predial es una de las fuentes principales de recaudo. -Se hace necesario incentivar al contribuyente para tener dicho recaudo
--	---

Acuerdo No. 008
Septiembre 02 de 2005

Acuerdo

considerando

""Por medio del cual se establece un estímulo tributario"	-el impuesto predial es una de las fuentes principales de recaudo. -Se hace necesario incentivar al contribuyente para tener dicho recaudo
---	---

Acuerdo No. 010
Noviembre 15 de 2005

Acuerdo

considerando

"Por medio del cual se establece un estímulo tributario"	-el impuesto predial es una de las fuentes principales de recaudo. -Se hace necesario incentivar al contribuyente para tener dicho recaudo
--	---

Acuerdo No. 011
Noviembre 30 de 2005

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se establece un estímulo al contribuyente del impuesto predial unificado”	-el impuesto predial es una de las fuentes principales de recaudo. -Se hace necesario incentivar al contribuyente para tener dicho recaudo
--	---

Acuerdo No. 014
Diciembre 20 de 2005

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se fijan los impuestos, tasas y contribuciones en el municipio de el cerrito, departamento del valle del cauca, para la vigencia fiscal de 2006”	-que le corresponde al concejo fijar los tributos. -que estos solo pueden ser modificados mediante otro decreto
---	--

Acuerdo No. 013
Noviembre 14 de 2006

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se conceden unas exenciones a los contribuyentes morosos del municipio”	-Difícil situación económica del país. -los habitantes de este sector son personas de pocos recursos, por lo tanto son deudores morosos -el municipio requiere incrementar sus ingresos
--	--

Acuerdo No. 017
Diciembre 05 de 2006

Acuerdo

considerando

“Por medio se fijan los impuestos, tasas y contribuciones en el municipio de el cerrito departamento del valle del cauca, para la vigencia fiscal de 2007”	-que le corresponde al concejo fijar los tributos. -que estos solo pueden ser modificados mediante otro decreto
--	--

Acuerdo No. 04
Abril 1 de 2007

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se conceden una exenciones a los contribuyentes (cumplidos) por pronto pago”	-que los contribuyentes en esta vigencia no se acercaron a cancelar sus obligaciones tributarias. -es necesario implementar alternativas de pago para que los contribuyentes se pongan al día
--	--

Acuerdo No. 010
Septiembre 05 de 2007

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se conceden exenciones a los contribuyentes morosos y se establece un estímulo a los contribuyentes por pronto pago”	-que se refleja una disminución considerable en los ingresos del municipio compradas con los registros históricos del impuesto. -es necesario implementar alternativas de pago para que los contribuyentes se pongan al día
--	--

Acuerdo No. 012
Diciembre 10 de 2007

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se establece un estímulo al contribuyente del impuesto predial unificado”	-el impuesto predial es una de las fuentes principales de recaudo. -Se hace necesario incentivar al contribuyente para tener dicho recaudo
---	---

Acuerdo No. 015
Diciembre 10 de 2007

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se fijan los impuestos, tasas y contribuciones en el municipio de el cerrito, departamento del valle del cauca para la vigencia fiscal de 2008”	- que le corresponde al concejo fijar los tributos. -que estos solo pueden ser modificados mediante otro decreto
---	---

Acuerdo No. 01
Enero 12 de 2008

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se concede un alivio tributario a los contribuyentes del impuesto predial e industria y comercio, avisos y tableros”	--el impuesto predial es una de las fuentes principales de recaudo. -Se hace necesario incentivar al contribuyente para tener dicho recaudo
--	--

Acuerdo No. 07
Febrero 10 de 2008

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se concede un alivio tributario a los contribuyentes del impuesto predial unificado”	--que en un análisis sencillo del comportamiento del recaudo se muestra una caída sustancial de estos. -Se hace necesario incentivar al contribuyente para tener dicho recaudo
---	---

Acuerdo No. 024
Noviembre 29 de 2008

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se concede un alivio tributario a los contribuyentes del impuesto predial unificado”	--que en un análisis sencillo del comportamiento del recaudo se muestra una caída sustancial de estos. -Se hace necesario incentivar al contribuyente para tener dicho recaudo
---	---

Acuerdo No. 027
Noviembre 29 de 2008

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se concede un alivio tributario a los contribuyentes del impuesto predial unificado por pronto pago”	-que es necesario otorgar incentivos a los contribuyentes para que paguen y se cumplan las metas establecidas en el Presupuesto Municipal. -que se pueda cumplir con el plan de desarrollo.
---	--

Acuerdo No. 028
Noviembre de 2008

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se escribe el estatuto tributario del municipio de el cerrito, valle del cauca”	
---	--

Acuerdo No. 013
Mayo 29 de 2009

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se modifica en su artículo 39 el acuerdo No. 008 de febrero 27 de 2009, modificadorio del acuerdo 028 de noviembre de 2008, por el cual se adopta el estatuto tributario del municipio de el cerrito”	-Que es potestad del concejo fijar los tributos y cualquier modificación que a estos se les aplique. -Que se verifico un error de digitación en el art 2 del acuerdo No 008 de 2009
---	--

Acuerdo No. 015
Agosto 30 de 2009

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se concede un alivio tributario a los contribuyentes del impuesto predial unificado e industria y comercio”	- que es necesario otorgar un incentivo a los contribuyentes para que paguen sus obligaciones. -y dadas las dificultades encontradas en términos financieros se hace necesario dar a los contribuyentes incentivos
---	---

Acuerdo No. 021
Noviembre 30 de 2009

Acuerdo

considerando

“Por medio del cual se exonera de los impuestos de predial unificado y de industria y comercio y su complementario de avisos y tableros a las empresas industriales, comerciales y/o de servicios que se establezcan y vinculen personal residente en el municipio de el cerrito valle”	-que es política de la admón. Municipal dar estímulos a las empresas que generen empleo. -Que para llevar el cumplimiento de las estrategias de reactivación económica representada en la generación de empleo y en el aumento de los habitantes del municipio se requiere crear incentivos tributarios.
--	---

Acuerdo No. 025
Diciembre 12 de 2009

Acuerdo

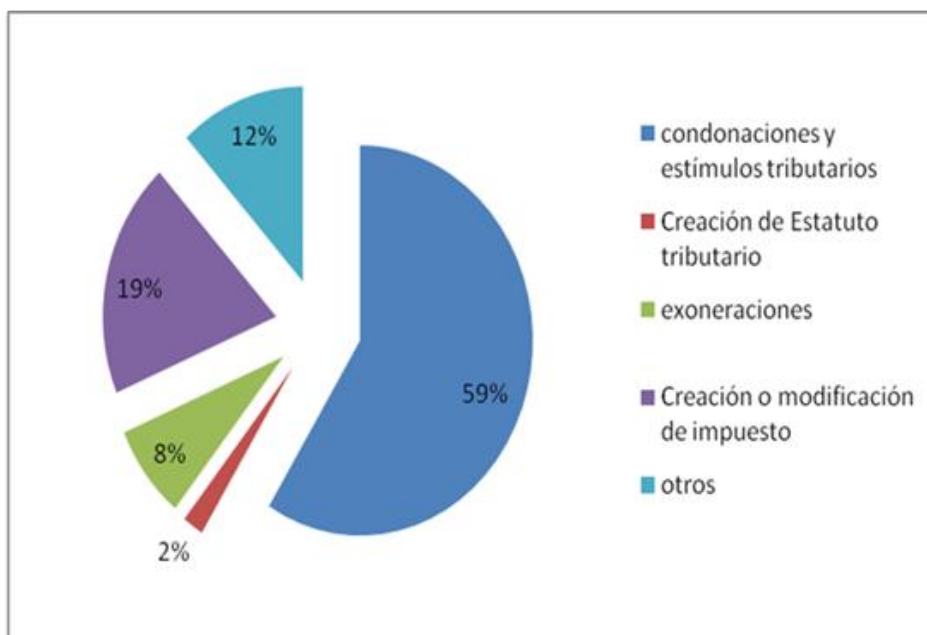
considerando

“Por medio del cual se concede un alivio tributario a los contribuyentes del impuesto predial unificado”	- que es necesario otorgar un incentivo a los contribuyentes para que paguen sus obligaciones. -y dadas las dificultades encontradas en términos financieros se hace necesario dar a los contribuyentes incentivos
---	---

Cuadro 3. Acuerdos Municipales

Tabla 1. CONCEPTOS SOBRE LOS QUE SE HICIERON CAMBIOS						
AÑO	condonaciones y estímulos tributarios	Creación de Estatuto tributario	exoneraciones	Creación o modificación de impuesto	otros	TOTALES
2000	3			1		4
2001	2			2	1	5
2002	4				4	8
2003	5		2	2	1	10
2004	2		1	1		4
2005	4			1		5
2006	1			1		2
2007	3			1		4
2008	4	1				5
2009	2		1	1		4
TOTALES	30 59%	1 2%	4 8%	10 19%	6 12%	51 100%

Grafico 1. Conceptos de los acuerdos municipales



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de los acuerdos obtenidos

3.3.7. Descripción acuerdos municipales. El realizar un análisis de los acuerdos es altamente relevante el número de normas que tratan sobre el impuesto predial, ya que todos los años sin falta, se está otorgando beneficios de descuentos por pronto pago al iniciar el año y al final del año se está otorgando condonación de intereses al límite de ser considerablemente predecibles la forma como opera el legislativo en lo que concierne al impuesto predial.

También se observó que todos los años aprueban un decreto que modifica y establece nuevas tablas de tarifas para la determinación del impuesto predial, se creería que este fenómeno se debe a la falta de un estatuto tributario municipal, pero en el año 2008 mediante el acuerdo 28 se escribe el estatuto tributario municipal, sin embargo en el 2009 vuelven y modifican la tabla de tarifas a aplicar para la determinación del impuesto predial.

Llama mucho la atención los acuerdos 019 del año 2003 y 030 del año 2009 por los cuales se exonera del pago del impuesto predial en periodos de 5 a 10 años a las empresas comerciales y prestadoras de servicios que generan un número de empleos a los oriundos del cerrito bajo las condiciones contempladas dentro de cada acuerdo ya que la exención no solo se refiere al impuesto predial si no al impuesto de industria y comercio se convierte en una muy buena opción para establecer empresas en estos territorios.

También se destaca el acuerdo 21 del 2004 el cual exonera del pago de impuesto predial a los propietarios las viviendas de interés social pertenecientes a la urbanización Brisas de la merced.

3.3.8. Aspectos Financieros Del Municipio

3.3.8.1. Presupuesto y Recaudo del Impuesto Predial. Los entes territoriales que en la constitución de 1991, se decretaron como Entidades territoriales a "los departamentos, los distritos, los municipios y los Territorios indígenas". Así quedo designado en el artículo 286 de la Constitución Política de Colombia; Se entiende como una entidad territorial las personas Jurídicas, de derecho público, que componen la división político-administrativa del Estado, gozando de autonomía en la gestión de sus intereses.

Los entes territoriales deben presentar información sobre los órganos administrativos y de gobierno que existen en su jurisdicción, deben mantener presupuestados sus principales fuentes de ingreso y gastos discriminados, así como las expectativas futuras y probabilidad de sucesos inciertos, teniendo en cuenta contingencias por procesos jurídicos.

Evaluar a los entes territoriales en términos de rentabilidad y estabilidad financiera permite determinar su grado de liquidez y de gestión administrativa, esta evaluación se realiza basándose en la estructura de las ejecuciones presupuestales de cada entidad. Dentro de ellas se considera como ingreso todo recurso económico en dinero del que dispone la entidad para la ejecución de los planes, programas y proyectos. Es precisamente aquí donde los ingresos tributarios se vuelven un factor importante dentro de los recursos que los entes territoriales pueden percibir.

Los ingresos tributarios son aquellos que los contribuyentes deben pagar en forma obligatoria al Estado, representado por los municipios y los departamentos, sin que exista ningún tipo de contraprestación, estos impuestos son el Predial Unificado y el de Vehículos, los cuales son impuestos de tipo directo que grava a la Propiedad y las rentas de las personas, al igual que el de industria y Comercio el cual es un impuesto indirecto que grava las Actividades económicas específicas.

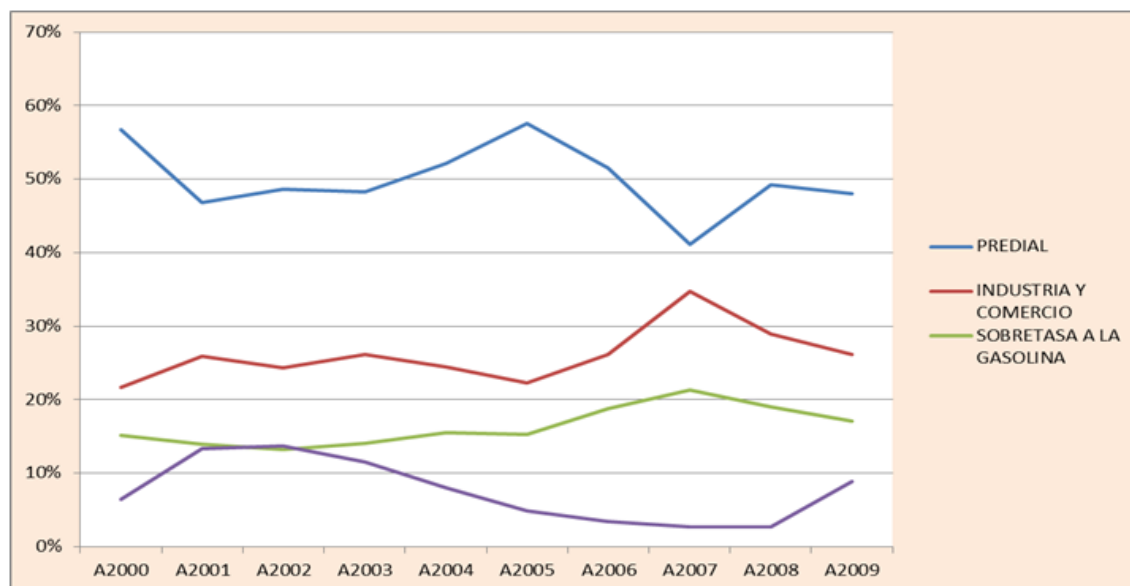
Para los municipios mantener la sostenibilidad del desarrollo económico, social y ambiental es prioritario, es por esto que es de vital importancia adelantar gestiones dentro de las administraciones municipales, gestiones que van encaminadas a aumentar los recaudos de los impuestos y al buen manejo de los recursos por transferencias. Dentro del recaudo de los impuestos, el impuesto predial se convierte en una de las principales fuentes de ingresos tributarios para dar viabilidad a este tipo de temas en los municipios.

Como se puede observar en la siguiente grafica el impuesto predial es el que tiene mayor contribución en los ingresos tributarios del municipio con una participación que oscila entre 41% en el año 2007 y el 56 % en el 2000 siendo esta la más alta.

Entre el año 2003 y 2005 se puede observar una tendencia al aumento de los ingresos que son consecuencia de la cantidad de posibilidades que se les ofreció a los contribuyentes para incentivar su pago.

El impuesto predial es el único ingreso propio de mayor relevancia dentro de los ingresos tributarios del municipio, una de las formas de explicar esto es porque este presenta poco desarrollo de actividades industriales en el municipio, ya que la mayoría de predios se dedican al cultivo de Caña de Azúcar, Aunque este impuesto se ve reflejado dentro de los ingresos tributarios en un 21.7% a 34.8% máximo durante el periodo 2000–2009, por la presencia de los ingenios azucareros.

Grafico 2. Ejecución presupuestal ingresos tributarios municipio



Fuente: Datos tomados Ejecuciones presupuestales. Disponible en: <http://www.dnp.gov.co/PortalWeb/Programas/DesarrolloTerritorial/FinanzasP%C3%BAblicasTerritoriales/EjecucionesPresupuestales.aspx>

En lo planteado aquí se ve reflejado el actuar del ente ejecutivo, pues sus acciones siempre van encaminadas a mejorar el aumento de recaudo, las iniciativas de acuerdos siempre van encaminados a dicho fin.

Es de anotar que el municipio argumenta no haber sido ajena a los efectos del paro de los corteros de caña durante tres meses en el 2008 y de los problemas con Venezuela para la industria del cuero en el 2008 y 2009 que repercutió negativamente en el recaudo de los impuestos municipales.

Durante el 2008 y 2009 se contrataron abogados externos para ejercer las funciones de cobro persuasivo y coactivo. En el 2010, la administración decidió ejercer estas funciones a través de las Oficinas de Jurídica y Secretaría de Gobierno.

Los resultados analizados en el recaudo evidencian un mejoramiento en el recaudo de Industria y Comercio del 2008 al 2009 y un desmejoramiento en el recaudo de Predial Unificado para esos mismos años.

Cuadro 3. Importancia Del Impuesto Predial Frente a los Ingresos Tributarios con Relación a otros Impuestos

	A2000	A2001	A2002	A2003	A2004	A2005	A2006	A2007	A2008	A2009
INGRESOS TOTALES	9.480	12.092	19.991	15.106	14.693	16.308	16.654	22.756	18.829	21.313
1. INGRESOS CORRIENTES	4.687	5.879	6.274	7.431	7.246	9.251	8.777	11.719	8.871	10.237
1.1 INGRESOS TRIBUTARIOS	4.136	5.252	5.757	6.042	6.329	6.799	6.781	8.138	7.986	9.162
1.1.1. PREDIAL	2.345	2.458	2.801	2.919	3.296	3.914	3.496	3.348	3.932	4.399
1.1.2. INDUSTRIA Y COMERCIO	897	1.361	1.401	1.577	1.546	1.512	1.774	2.831	2.314	2.392
1.1.3. SOBRETASA A LA GASOLINA	626	730	764	847	982	1.043	1.277	1.734	1.524	1.562
1.1.4. OTROS	268	704	790	699	505	330	234	226	217	809
% PREDIAL DE LOS INGRESOS TRIBUTARIOS	56,7%	46,8%	48,7%	48,3%	52,1%	57,6%	51,6%	41,1%	49,2%	48,0%
% INDUSTRIA Y COMERCIO DE LOS INGRESOS TRIBUTARIOS	21,7%	25,9%	24,3%	26,1%	24,4%	22,2%	26,2%	34,8%	29,0%	26,1%
% SOBRETASA A LA GASOLINA DE LOS INGRESOS TRIBUTARIOS	15,1%	13,9%	13,3%	14,0%	15,5%	15,3%	18,8%	21,3%	19,1%	17,0%
% OTROS DE LOS INGRESOS TRIBUTARIOS	6,5%	13,4%	13,7%	11,6%	8,0%	4,8%	3,5%	2,8%	2,7%	8,8%

Fuente: Datos tomados de Ejecuciones presupuestales. Disponible en: <http://www.dnp.gov.co/PortalWeb/Programas/DesarrolloTerritorial/FinanzasP%C3%BAblicasTerritoriales/EjecucionesPresupuestales.aspx>

Existen aproximadamente cinco prescripciones del impuesto de predial unificado solicitadas mediante derechos de petición.

Actualmente, el cobro persuasivo se viene realizando por parte de la Tesorería Municipal en cabeza de la Secretaría de Hacienda, a través de la facturación, cartas, perifoneo, volantes, propagandas de radio y pasacalles.

La última actualización catastral fue realizada en el 2004 por el Agustín Codazzi con apoyo de la CVC y se está a la espera que en el 2010, es decir cinco años después se realice nuevamente.

El mayor generador de impuestos de Predial unificado e Industria y comercio del Municipio provienen del Ingenio Providencia quienes contribuyen aproximadamente con \$250.000.000 mensuales al Municipio y a la fecha se encuentran al día.

Teniendo en cuenta la necesidad de que los Municipios se conviertan en entidades financieramente viables y auto sostenibles, la administración debe

propender por el fortalecimiento en la generación de recursos propios y la adecuada administración de los recursos transferidos.

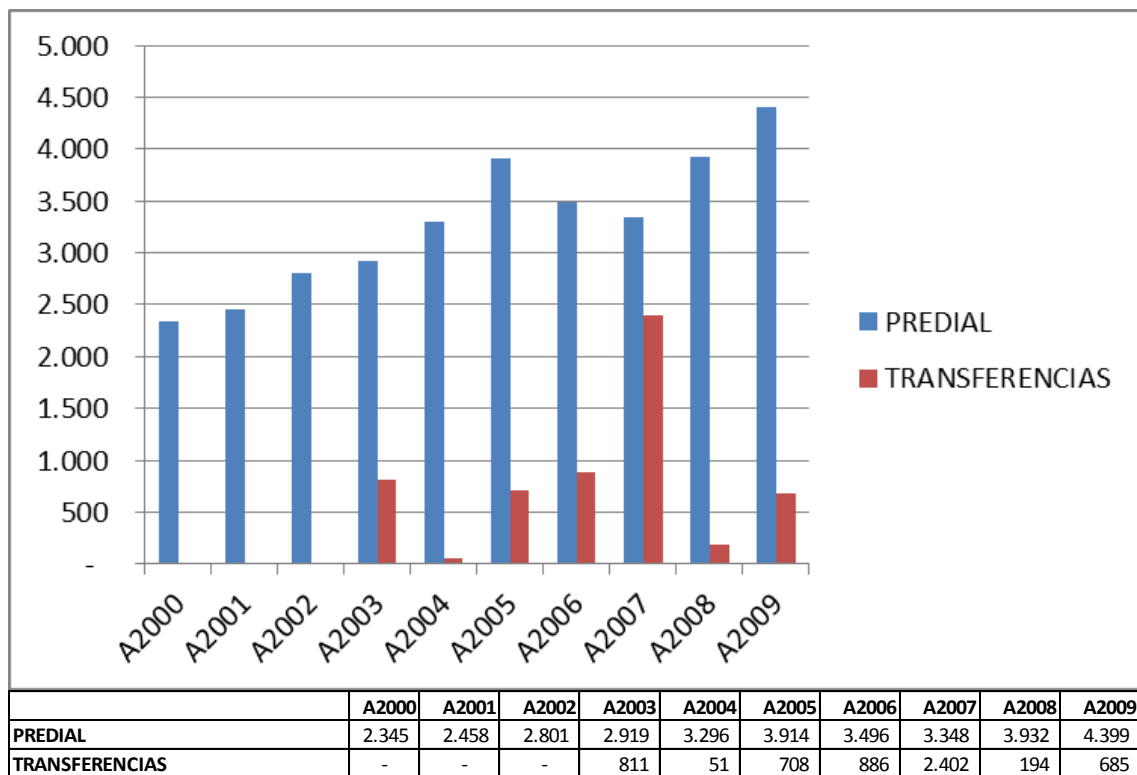
3.3.8.2. Impuesto predial Vs. Transferencias. El Sistema General de Participaciones está constituido por los recursos que la nación transfiere por mandato de los artículos 356 y 357 de la Constitución Política a las Entidades Territoriales para la financiación de los servicios de educación, salud y propósito general. Este sistema general de participaciones permite a los municipios colombianos por medio de las transferencias que reciben de la nación alivianar la carga fiscal y, al igual que la deuda, esta a su vez se constituye en la principal fuente de expansión del gasto.

El gobierno nacional transfiere recursos a los gobiernos regionales o locales, básicamente por razones de eficiencia y equidad. La captación de estos recursos les permite a los gobiernos regionales gestionar y financiar actividades donde los costos administrativos no son de gran peso y de impacto para estos.

Las transferencias conllevan a que los gobiernos locales sean más eficientes en el suministro de los bienes y servicios públicos, gracias a la competencia que se genera entre ellos. Así, el conjunto de decisiones tomadas por los agentes sobre el suministro de los bienes públicos locales y su financiación con recursos propios o transferidos, conduce a una asignación eficiente. Ahora bien las transferencias de recursos desde el gobierno central son de tipo distributiva y dice que, puesto que la riqueza de las diferentes regiones, y de sus bases tributarias potenciales es diferente, el gobierno nacional al contar con un sistema de recaudos centralizado, puede implementar una política redistributiva. A esta consideración de carácter normativo se antepone, entre otras, la soberanía del consumidor, la dificultad de elegir a las localidades beneficiarias de la redistribución de recursos, y ciertas ineficiencias relacionadas con la elección del lugar de residencia por parte de la población, como las principales dificultades que se presentan en la implementación de los programas destinados a reducir la desigualdad.

Para el municipio de Cerrito este rubro es casi nulo siendo en los años 2000 al 2002 (0) cero razón por la cual se podría decir que el ingreso más fuerte del municipio definitivamente el impuesto predial, solo en el año 2007 se pudo ver un importante entrada de recursos por transferencias pero aun así este ese año también el impuesto predial represento la principal fuente de ingresos.

Grafico 3. Impuesto Predial Vs. Transferencias



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de los acuerdos obtenidos

4. HIPOTESÍS

El impuesto predial y la contribución por valorización en el municipio de El Cerrito es un tributo que permite la racionalización del uso de la tierra y propende por potenciar el desarrollo y crecimiento económico del municipio.

5. JUSTIFICACIÓN

Esta investigación es de suma importancia ya que permite hacer una idea del tratamiento que se da al impuesto predial en el municipio de EL CERRITO (Valle). Desde el punto de vista institucional, en su Misión la Universidad del Valle asume el compromiso con la construcción de una sociedad justa y democrática, de ahí, la importancia del estudio de los tributos de los municipios, con los que se aspira a dar cumplimiento a los fines de la hacienda, cumplir en general con las expectativas de los ciudadanos en busca de una mejor calidad de vida.

En el ámbito profesional, como Contadores Públicos, el interés versó en conocer la incidencia de tal impuesto en los habitantes de EL CERRITO, su desarrollo y evolución a través de los periodos 2000-2009; es necesario señalar que resulta de la mayor trascendencia que los Contadores Públicos aborden los temas del tributo desde lo público, hagan parte de la propuesta en materia de la legislación, el control y la distribución de las rentas, por tanto, los resultados deben servir para orientar y reflexionar la política pública.

En lo personal, el interés surgió porque a diferencia de los impuestos nacionales, los impuestos territoriales muchas veces se ven permeados por la visión o el paradigma fiscal de quien es el administrador de los recursos, los cuales en muchas ocasiones pueden pretender viciar la norma en afán de recaudo ya sea favor o en contra de los contribuyentes.

6. ASPECTOS METODOLÓGICOS

6.1. TIPO DE LA INVESTIGACIÓN

El estudio que se realizó fue de tipo descriptivo, en el sentido de presentar las distintas variables que en un municipio se pueden derivar del impuesto predial y la contribución por valorización, tales como, la política fiscal que subyace, la evolución legislativa, el recaudo y cumplimiento de los fines de la hacienda, contrastando con la primacía de los principios generales del tributo.

También se hizo un estudio exploratorio ya que nadie había hecho un trabajo similar al que se realizó, en el cual se hizo un estudio, donde se evaluó la incidencia de diversos factores sobre el comportamiento del recaudo del impuesto predial, su tratamiento legislativo, reglamentario, desarrollo y crecimiento económico del municipio, con el objeto de aportar nuevos elementos a la discusión sobre la tributación local en el Valle del Cauca, más específicamente en el municipio de EL CERRITO.

Se aplicó el método deductivo en el sentido de partir del referente general sobre el impuesto predial y la contribución por valorización, analizar el caso de un municipio en particular.

6.2. RECOLECCIÓN DE DATOS

La información se obtuvo a partir de:

- Revisión bibliográfica, que permite apropiarse del referente teórico y jurídico.
- Utilización de información pública emitida y/o solicitada al municipio de EL CERRITO relacionada con: estadísticas de presupuesto, recaudo, evasión, sanciones, conceptos jurídico-tributarios, censo de contribuyentes, políticas de control y recaudo.
- Análisis especial de los Acuerdos del Concejo Municipal por el período comprendido entre año 2000 a 2009, demandas contra el mismo, estudio comparativo de los considerandos de la norma.
- Percepción de actores entre los legisladores, ejecutores y controladores, a través de la entrevista en profundidad, para ello se tomó al azar cuatro sujetos por

cada una de las funciones antes reseñadas y que correspondan a su vez con los períodos de gobierno municipal.

- Percepción del sujeto pasivo – contribuyente a través de encuesta

Teniendo en cuenta que éste estudio hace parte de un proyecto macro, se espera que sirva para la reflexión particular de los actores en el ente territorial, para lo que se presentará el resultado en lo posible ante el Concejo Municipal y el Alcalde, posteriormente sistematizados los hallazgos en una muestra representativa de los municipios del Departamento del Valle, presentar el resultado como aporte Departamental, en lo posible ante la Asamblea Departamental y la Gobernación.

6.3. POBLACIÓN Y TAMAÑO DE LA MUESTRA

En esta investigación la población objeto de estudio es, tanto el sujeto pasivo (Contribuyentes) como el sujeto activo (Alcaldes, Concejales, Secretarios de Hacienda) del municipio de EL CERRITO.

Tamaño de la muestra: Se determinó el número de encuestas que se van a realizar o, en otras palabras, el número de personas a encuestar.

Para ello, se hizo uso de la fórmula de la muestra, la cual permite obtener un número representativo del grupo de personas que se pretende estudiar.

La fórmula de la muestra es la siguiente:

$$\text{Dónde: } n \approx (Z^2 pqN) \div (Ne^2 + Z^2 pq)$$

n: muestra: es el número representativo del grupo de personas que se quiere estudiar (población) y, por tanto, el número de encuestas que deben realizar, o el número de personas que deben encuestar.

N: población: es el grupo de personas que se van a estudiar, las cuales podrían estar conformadas, por ejemplo, por el público objetivo.

Z: nivel de confianza: mide la confiabilidad de los resultados. Lo usual es utilizar un nivel de confianza de 90% (1.65). Mientras mayor sea el nivel de confianza, mayor confiabilidad tendrán los resultados, pero, por otro lado, mayor será el número de la muestra, es decir, mayores encuestas se tendrán que realizar.

e: grado de error: mide el porcentaje de error que puede haber en los resultados. Lo usual es utilizar un grado de error de 10%. Mientras menor margen de error, mayor validez tendrán los resultados, pero, por otro lado, mayor será el número de la Muestra, es decir, mayores encuestas se tendrán que realizar.

p: probabilidad de ocurrencia: probabilidad de que ocurra el evento. Lo usual es utilizar una probabilidad de ocurrencia del 50%.

q: probabilidad de no ocurrencia: probabilidad de que no ocurra el evento. Lo usual es utilizar una probabilidad de no ocurrencia del 50%. La suma de "p" más "q" siempre debe dar 100%.

Nivel de confianza (Z) = 1.65

Grado de error (e) = 0.1

Universo (N) = 16.998 Predios

Probabilidad de ocurrencia (P) = 0.5

Probabilidad de no ocurrencia (Q) = 0.5

$$n \gg \left(\frac{(1.65)^2 (0.5)(0.5)}{(0.1)^2} \right) \left(\frac{16.998}{16.998} \right)$$

$$n \gg \left(\frac{(2.72)^2 (0.25)(0.25)}{(0.01)^2} \right) \left(\frac{16.998}{16.998} \right)$$

$$n \gg (11569.2638), (169.98 + 0.6806)$$

$$n \gg (11569.2638), (170.6606)$$

$$n \gg 67.6910546$$

n= 68 Predios para encuestar.

7. TRABAJO DE CAMPO

7.1. SUJETO PASIVO (RESULTADO ENCUESTAS)

La encuesta efectuada consta de 22 preguntas, con la cual se quiere estudiar el comportamiento de pago y cultura tributaria de los contribuyentes.

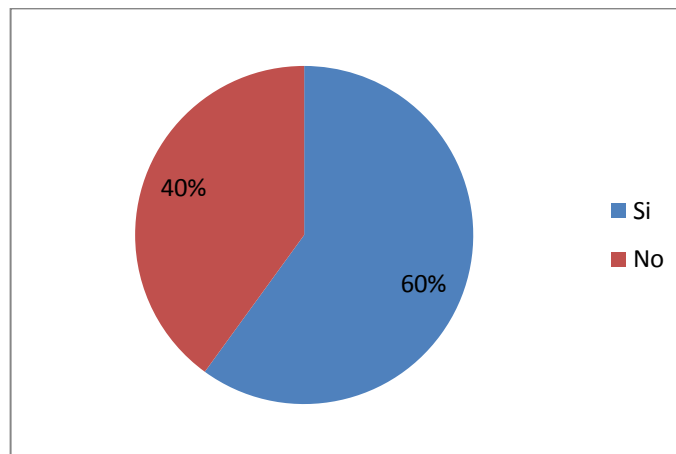
Teniendo en cuenta que en el municipio de EL CERRITO hay aproximadamente 16.988 predios de los cuales 13.084 se encuentran en zona urbana y 3.904 en zona Rural se tomó una muestra para realizar las respectivas encuestas, con un nivel de confianza de 1.8, un grado de error de 0.1, probabilidad de ocurrencia de 0.5 y una probabilidad de no ocurrencia de 0.5 el resultado fue una muestra de 120 predios a encuestar.

De los cuales se encuestaron 64 predios, 20 en el área rural y 44 en el área urbana.

7.1.1. Área Rural. De estos 20 predios encuestados el 80% está conforme con su categorización, el otro 20 % restante no parece estar de acuerdo algo extraño al estar las veredas ubicadas por fuera de la cabeza municipal del cerrito, en cuanto a la estratificación en el área rural no existe esta clase de distinciones para los predios.

Referente a la conformidad por parte de los contribuyentes en el pago del impuesto predial un 60% está conforme mientras que un 40% no está conforme, argumentando que los valores son muy altos y no tienen como pagar tal impuesto, todo esto está relacionado con las condiciones económicas que enfrenta el municipio.

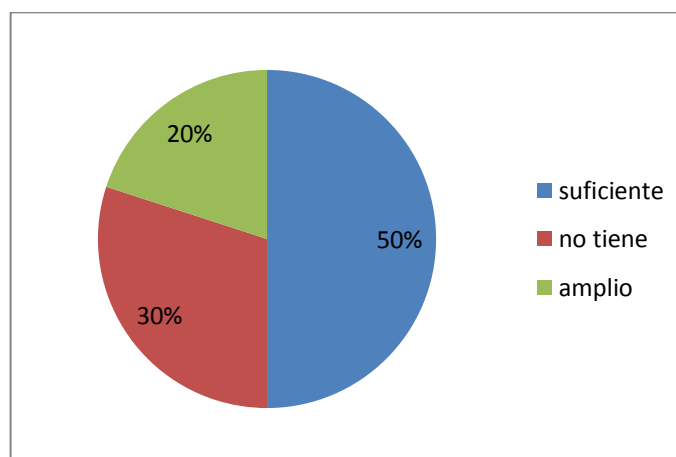
Gráfico 4. Conformidad con el valor pagado por el impuesto



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1. Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

Hablando del conocimiento que tienen los contribuyentes acerca del impuesto predial se concluye que un 50% tiene conocimiento suficiente, un 20% dice tener conocimiento suficiente, mientras que un 30% no tiene un conocimiento por lo cual simplemente realizan el pago como una obligación que les ha sido impuesta y que deben pagar, más no porque conozcan realmente la finalidad de este.

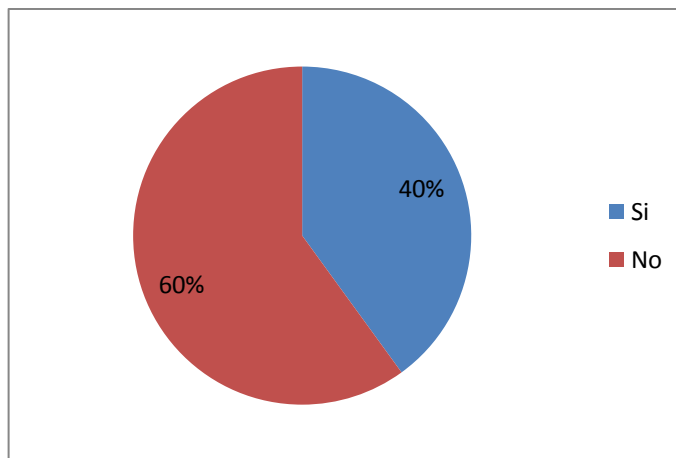
Grafico 5. Conocimiento acerca del impuesto



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1. Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

El 40% de los contribuyentes está de acuerdo con las tarifas impuestas por la administración mientras que un 60% no lo está, este factor se presenta dado que al no tener conocimientos del impuesto se ven sumidos a pagar algo que no saben ni que es, ni para qué es o solamente por cumplir con su obligación.

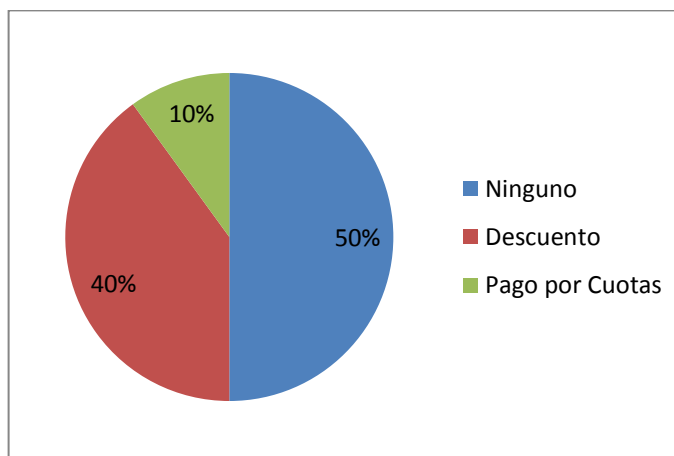
Grafico 6. Conformidad con las tarifas



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1. Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

En el caso de hacer uso de incentivos dados por la administración a los contribuyentes dentro de los últimos 10 años, un 10% ha hecho uso del pago del impuesto por cuotas , un 10% de descuentos por pronto pago, y el 50% restante nunca han hecho uso de ningún estímulo ofrecido, por el mismo desconocimiento del impuesto.

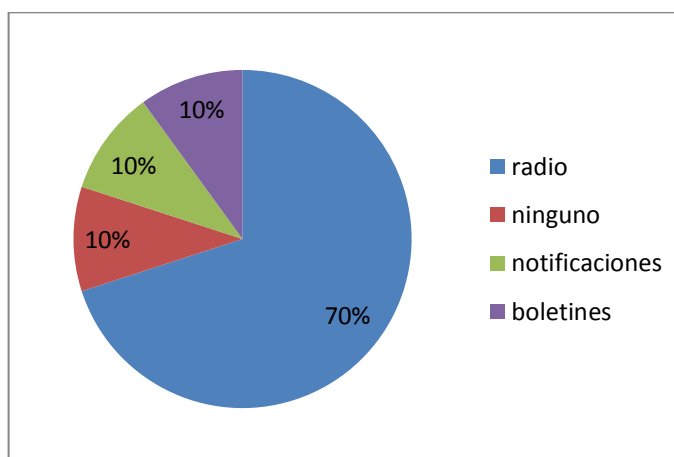
Grafico 7. Uso de incentivos tributarios



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1. Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

En cuanto a la difusión de la información con respecto al Predial la administración hace buen uso de los medios de comunicación para tal fin al ver que un 90% de habitantes está de acuerdo que lo hace con frecuencia, y un 10% por el contrario afirma que no es así, siendo los medios de comunicación más usados la radio y los boletines informativos y notificaciones.

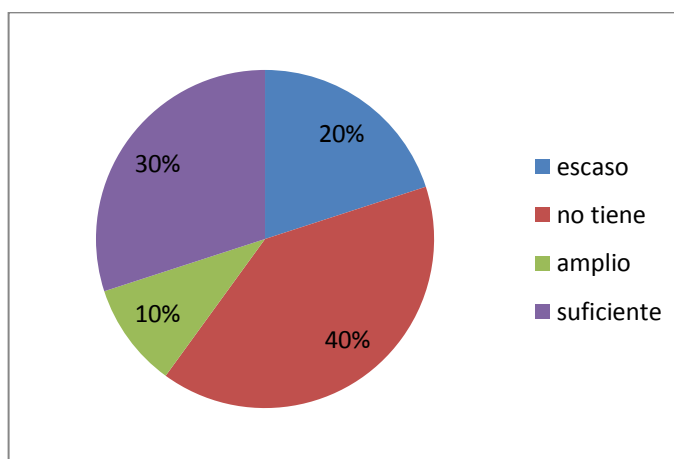
Grafico 8. Difusión pago del impuesto predial



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1. Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

Respecto a los calendarios de pago del impuesto predial un 10% de los contribuyentes afirma que tiene un conocimiento amplio en tal tema, suficiente un 30%, escaso 20% y no tiene conocimiento 40% y es aquí donde vemos que si algunos de los contribuyentes no cumplen con su obligación de pagar no es porque no conozcan los calendarios de pago sino por otras causas externas ya sean económicas o personales.

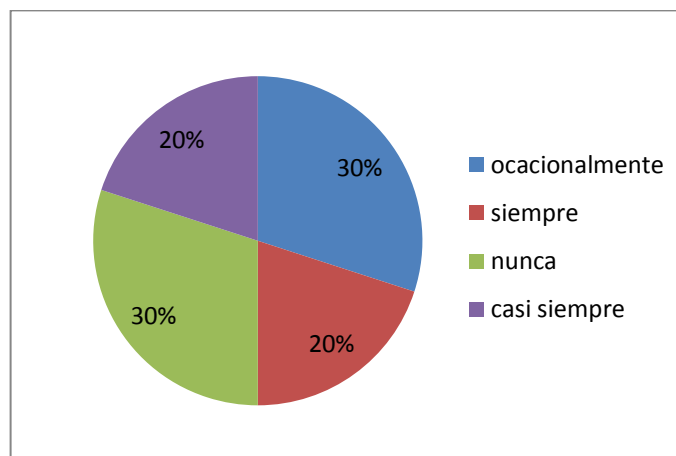
Grafico 9. Conocimiento acerca del calendario tributario



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1. Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

Un 20% de los contribuyentes cumplen oportunamente con su obligación del impuesto predial, un 20 % cumple casi siempre, y un 30% ocasionalmente y estos aducen que lo que los motivaba a tener ese comportamiento de pago es la responsabilidad que tienen como ciudadano y para evitar estar en mora y sanciones.

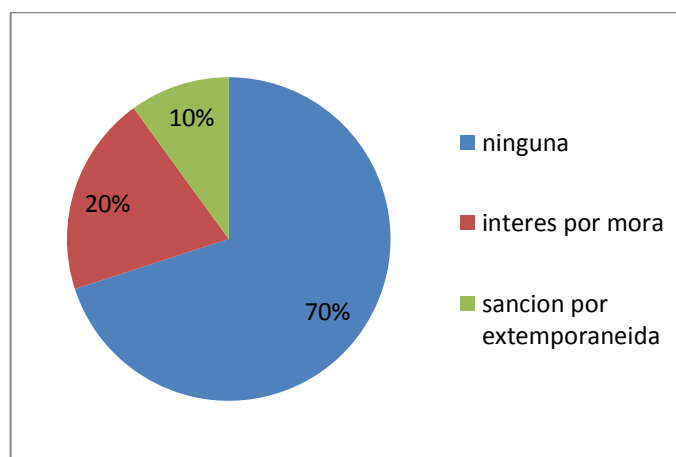
Grafico 10. Cumplimiento con el pago del impuesto



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1. Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

El 70% de los habitantes en los predios encuestados afirmaron que no se les ha impuesto ninguna sanción por el incumplimiento del pago del impuesto predial, mientras que a un 20% de estos encuestados les han cobrado interés por mora al incumplir con el respectivo pago del impuesto y un 10% les han interpuesto sanción por extemporaneidad.

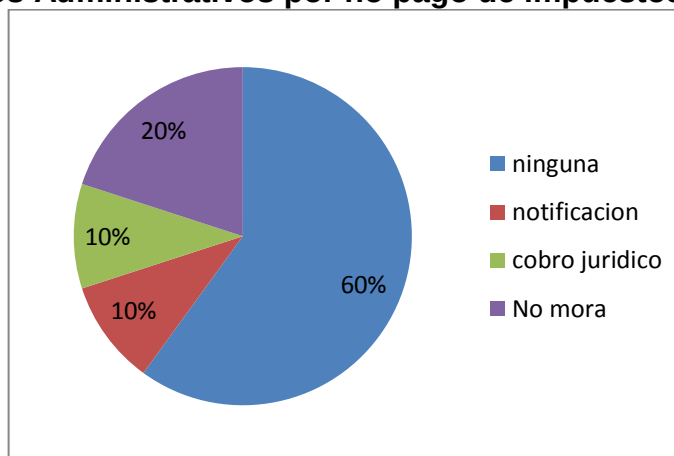
Grafico 11. Sanciones por el no pago del impuesto



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1. Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

De los dueños de los predios encuestados el 60% dice no haber recibido algún tipo de acto administrativo por parte del municipio referente a sus sanciones o intereses, el 10% dice ser notificado y otro 10% dice que le llegó un cobro jurídico.

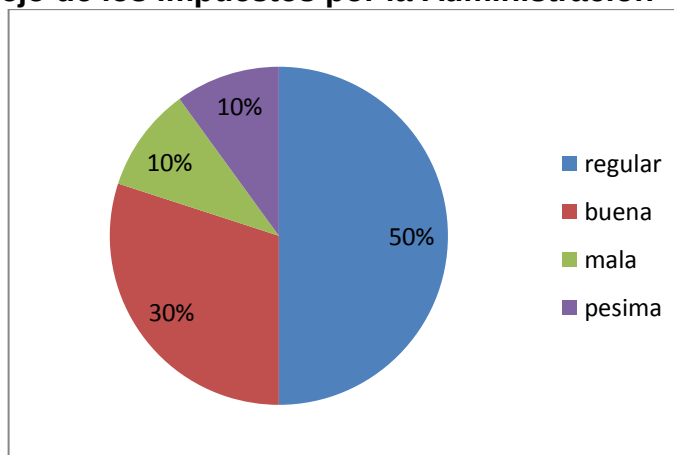
Grafico 12. Actos Administrativos por no pago de impuestos



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

Al hablar de cómo ha sido el manejo del impuesto por parte de la administración el resultado fue que el 30% de los contribuyentes encuestados cree que ha sido buena, mientras que en su mayoría con un 50% cree que ha sido regular, y una minoría con 10% dice que ha sido mala. Sin embargo el 90 % de los contribuyentes creen que el impuesto predial es importante para el municipio.

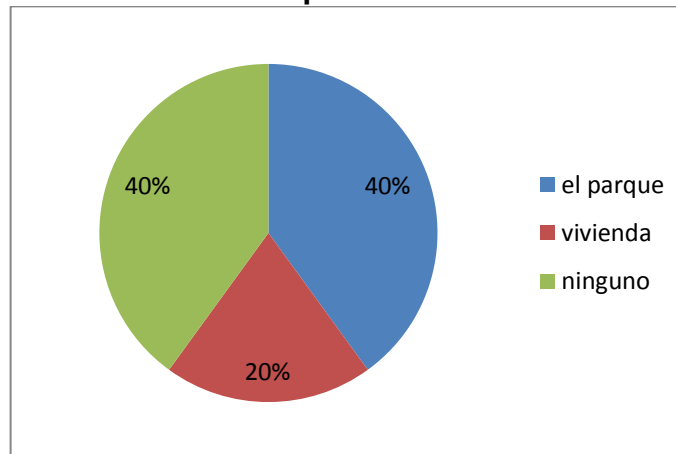
Grafico 13. Manejo de los impuestos por la Administración



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

Al preguntar si conocían las obras que se hacían con el dinero recaudado por el impuesto predial un 40% hablo de la reconstrucción del parque central otro 40% menciona que se veía inversión en vivienda, mientras el 20% restante dice no conocer ninguna obra.

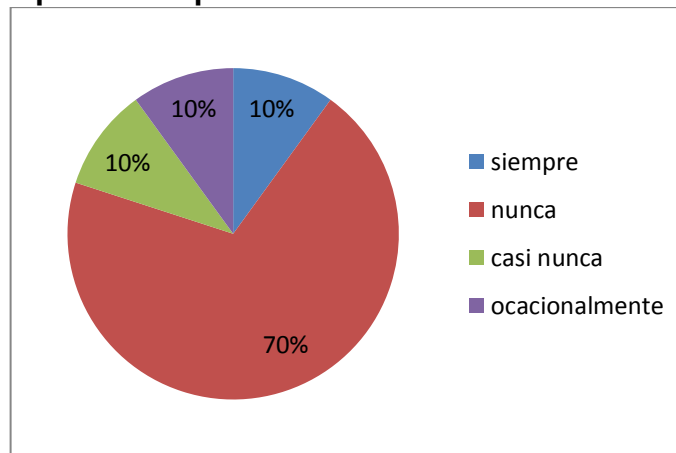
Grafico 14. Conocimiento de obras públicas



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

El 70% de los encuestados nunca ha participado en algún proceso de control ciudadano sobre la administración municipal mientras que un 10% ha participado ocasionalmente, otro 10% siempre y el 10% restante casi nunca donde se ve que es muy escasa la participación por parte de los habitantes en estos mecanismos los cuales les permiten participar en la toma de decisiones públicas.

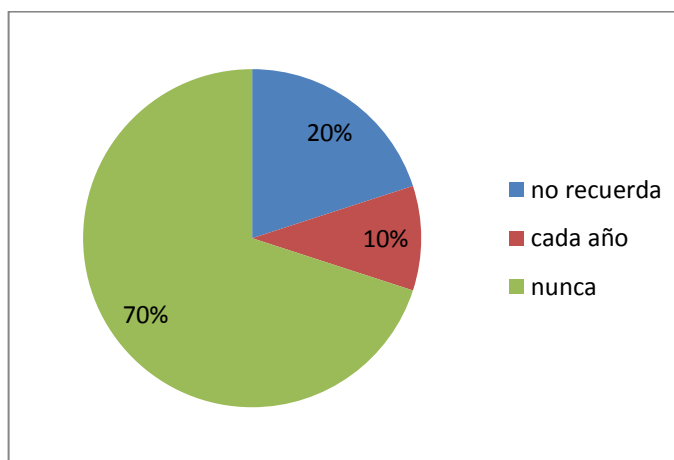
Grafico 15. Participación en procesos de control ciudadano



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

En cuanto a la actualización catastral en los últimos 10 años un 10% dice que le hacen cada año, una mayoría con 70% dice que nunca le han hecho una actualización, mientras que el 20% restante dice que no recuerda, aquí vemos una situación un poco diferenciada de acuerdo a las respuestas dadas ya que al tener poco conocimiento acerca de lo concerniente al impuesto predial tampoco conocen mucho de lo que significa un avalúo catastral y porque lo hacen.

Grafico 16. Fecha última actualización catastral

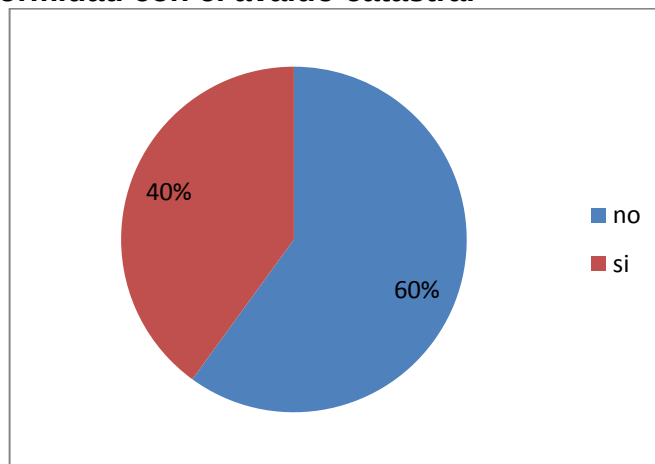


Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

Un 40% está de acuerdo con el avalúo catastral realizado por el instituto Agustín Codazzi, mientras que el 60% restante no está de acuerdo estos dicen no estar de acuerdo porque les parece que el precio no es adecuado y otros porque no conocen del tema.

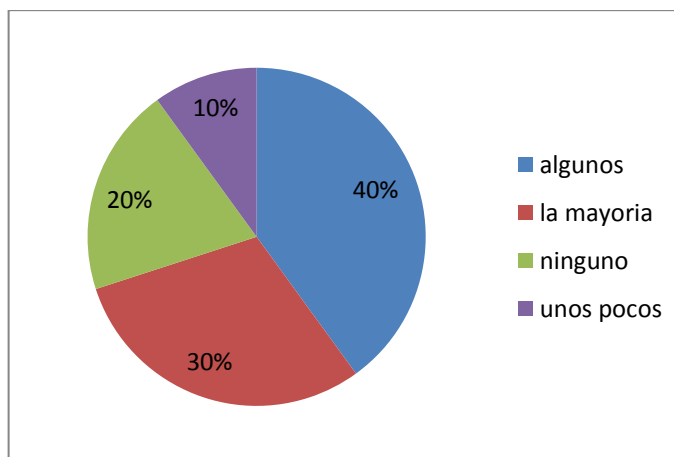
En cuanto a si los concejales del municipio de EL CERRITO están capacitados para ejercer su labor un 40% está de acuerdo que algunos tienen capacidades, el 30% piensa que la mayoría, el 10 % dice que unos poco y el 20% dice que ninguno está en la capacidad de ejercer un concejo.

Grafico 17. Conformidad con el avalúo catastral



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

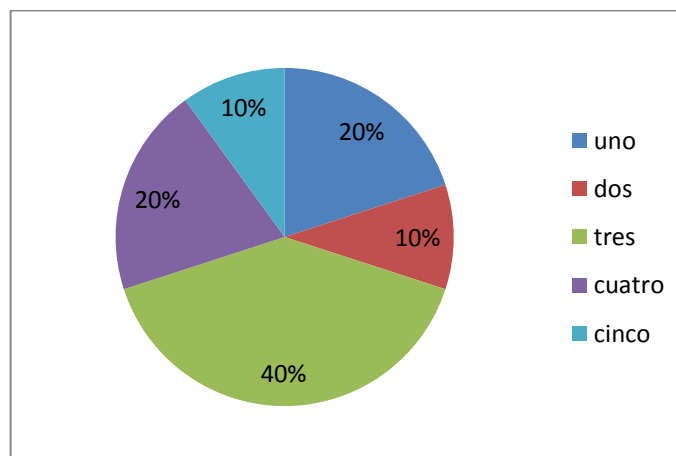
Grafico 18. Capacidad de los legisladores para su labores



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

Para los contribuyentes la calificación que se le da al manejo del impuesto predial en el municipio es regular para el 40%, para otro 30% es malo, y solo el otro 30% le da una buena calificación al manejo del impuesto, siendo evidente que la mayoría de los contribuyentes no creen que se estén manejando de la mejor forma los ingresos originados por el impuesto.

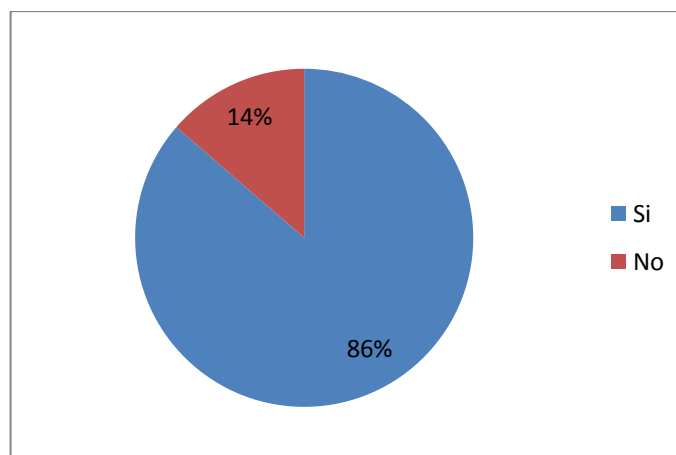
Grafico 19. Manejo del impuesto predial



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área Rural de EL CERRITO

7.1.2. Área Urbana. De los 44 predios encuestados en el área urbana del municipio de EL CERRITO el 86% está de acuerdo con su catalogación mientras que un 14% no está de acuerdo, las personas encuestadas dicen estar de acuerdo con esto ya que se encuentran ubicados dentro de la cabecera municipal y cuentan con las condiciones necesarias a la mano (hospital, bomberos, policía y vías pavimentadas) y no verían válida otro tipo de catalogación que no sea la urbana.

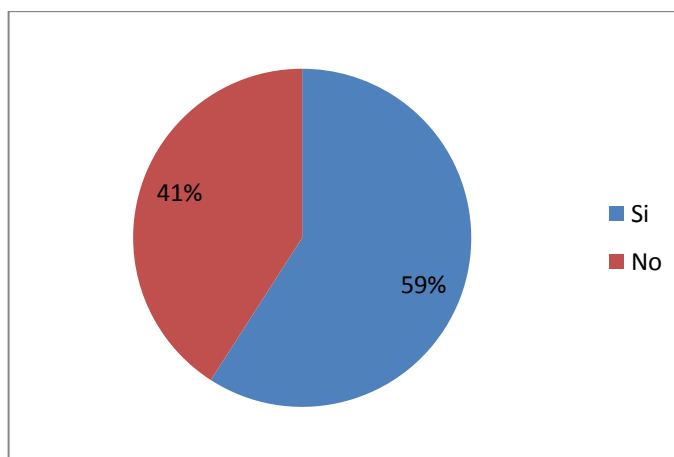
Grafico 20. Conformidad con la catalogación



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

El 59% de los encuestados está de acuerdo con su estratificación mientras que el 40% no lo está al decir que el estrato es muy alto y no es acorde con sus condiciones económicas y las del municipio.

Grafico 21. Conformidad con la estratificación

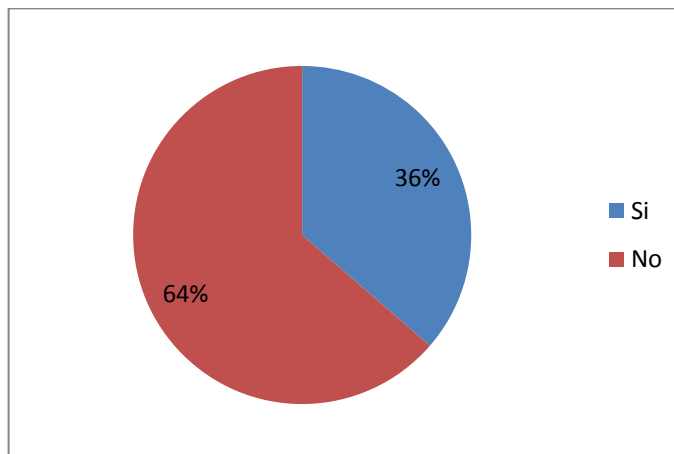


Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

El 36% de los encuestados dijeron estar conformes con lo que pagan de impuesto predial al ser un valor de acuerdo a lo legal, mientras que el 64% restante no está de acuerdo al decir que son valores muy altos y que no los pueden pagar. Aunque existe conformidad con el pago en una mayoría, muchos aducen razones de tipo económico y de las pocas ofertas laborales que les permitan generar ingresos para poder hacer el pago.

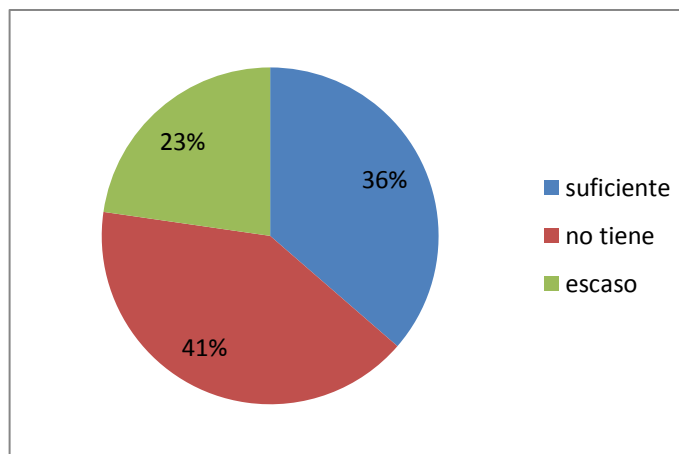
El 36% de los encuestados dice que el conocimiento acerca del impuesto predial es suficiente, mientras que el 23% dice que es escaso y el 41% dice no tener conocimiento, ósea que al igual que en el área rural, en el área urbana el conocimiento acerca de este tema es muy limitado para los contribuyentes.

Grafico 22. Conformidad con el valor pagado por impuesto



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

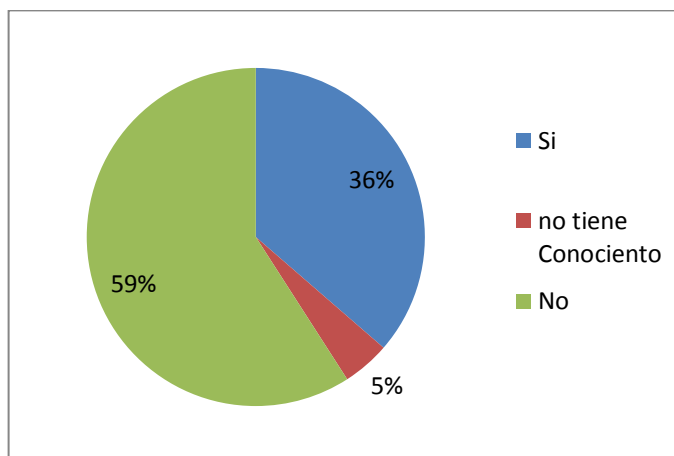
Grafico 23. Conocimiento acerca del impuesto



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

El 36% de los contribuyentes encuestados está de acuerdo con las tarifas del impuesto predial dadas por la administración, el 59% dice no estar de acuerdo y un 5% no tiene conocimiento alguno del tema.

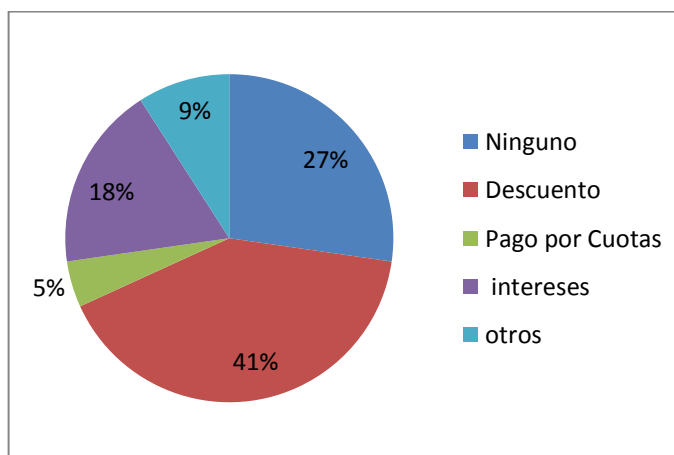
Grafico 24. Conformidad con las tarifas



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

En los últimos 10 años el 18% de los encuestados ha hecho uso de la condonación de intereses, el 41% ha hecho uso del descuento por pronto pago, el 9% de otros beneficios , un 5% del pago a cuotas y el 27% nunca han hecho uso de ningún beneficio tributario.

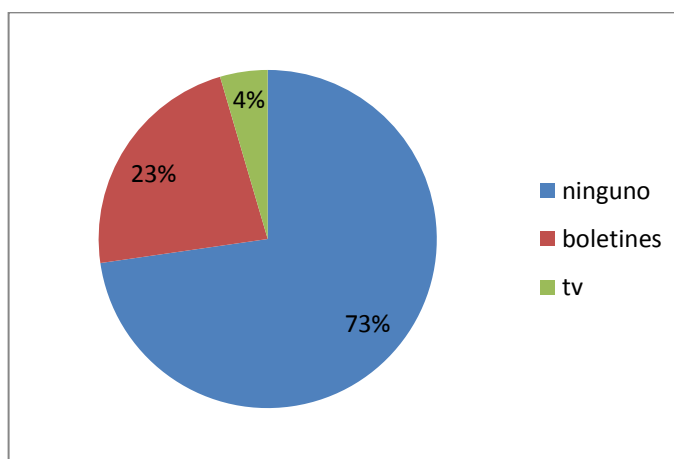
Grafico 25. Uso de incentivos tributarios



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

El 36% de los entrevistados afirma que la alcaldía difunde con frecuencia información respecto del impuesto predial mientras que el 64% dice que no es difundida tal información, sin embargo los contribuyentes afirman que se enteran de la información por medio de la radio en un 23%, boletines informativos en un 4%, algo que se contradice mucho con los contribuyentes que tienen predios en la zona rural ya que el 70% de estos manifestó recibir información del impuesto a través de la radio.

Grafico 26. Medios de difusión de información acerca del impuesto predial

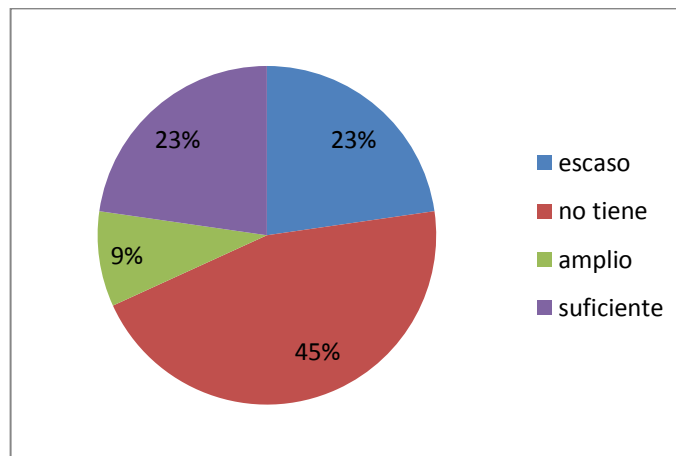


Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

Un 9% tiene un amplio conocimiento de los calendarios del impuesto predial, un 23% tiene un conocimiento suficiente, 23% tiene escaso conocimiento y un 45% no tiene ningún conocimiento.

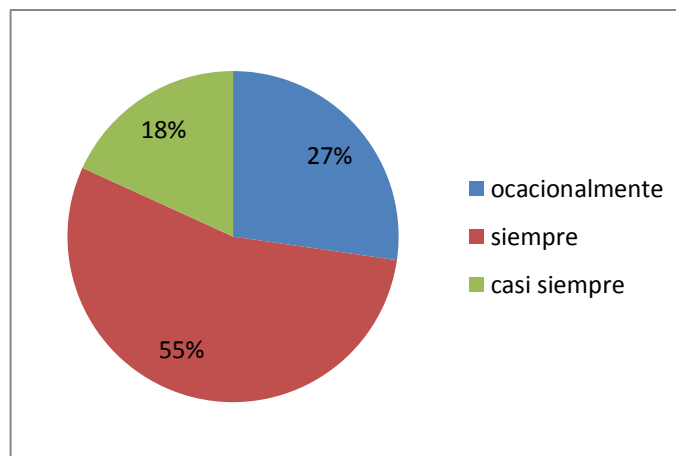
El 55 % de los contribuyentes cumplen siempre con su obligación del impuesto predial, casi siempre 18%, ocasionalmente 27%, según la información brindada por los contribuyentes el recaudo del impuesto es bueno.

Grafico 27. Conocimientos acerca del calendario de pago



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

Grafico 28. Cumplimiento del pago de impuesto predial



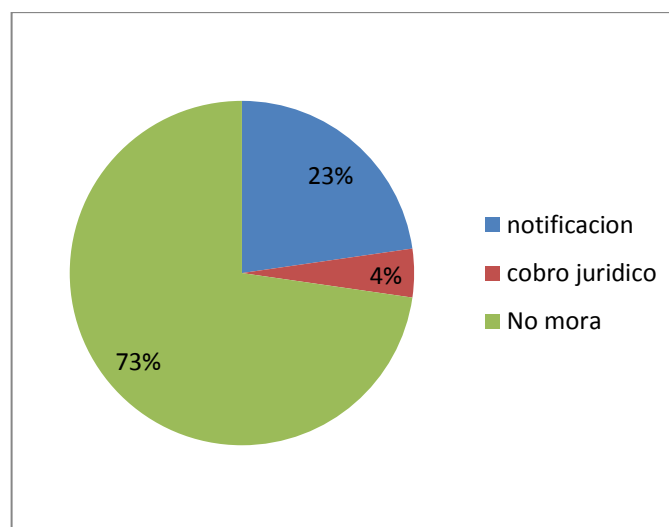
Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

A los contribuyentes los motiva tener ese comportamiento de pago, la responsabilidad como ciudadano en un 18%, evitar multas 27% pero la mayoría lo ve como una obligación más.

Al 73% de los contribuyentes nunca les han colocado ninguna clase de sanciones, mientras que a el 27 % le han cobrado intereses por mora por no cumplir con el pago de su obligación.

A un 23% de los contribuyentes se les ha mandado notificación cuando le van a imponer alguna sanción, al 4% cobro jurídico, mientras que al 73 % nunca le han mandado notificación alguna.

Grafico 29. Actos Administrativos por no pago

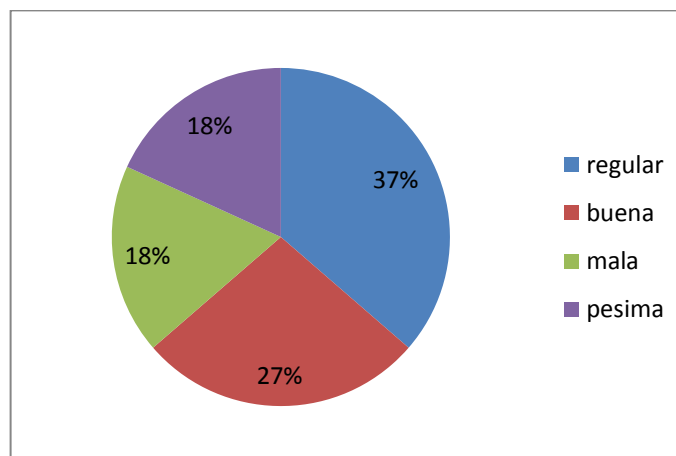


Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

La totalidad de los encuestados coincidieron que el impuesto predial es algo vital e importante para el municipio, porque este contribuye con el desarrollo y sostenimiento del mismo.

El 27% de los contribuyentes cree que la manera en que se están utilizando los impuestos dentro del municipio ha sido buena, un 37% regular, 18% mala, 18% manifiesta que es pésimo el manejo de los impuestos, con esto podemos concluir que en general la percepción de los contribuyentes en cuanto al manejo de los dineros recaudados por el impuesto no es la mejor.

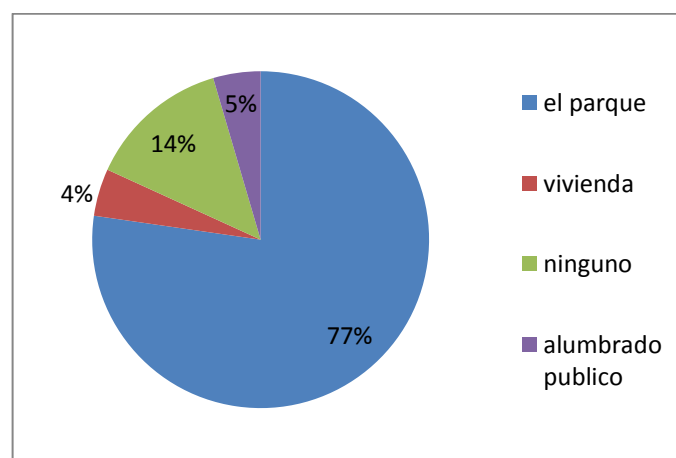
Grafico 30. Utilización del dinero recaudado por impuesto predial



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

La obra que más tienen presente los contribuyentes es la restauración del parque principal de municipio, desconociendo que esta obra proviene de recursos provenientes de otros rubros.

Grafico 31. Conocimiento de obras públicas

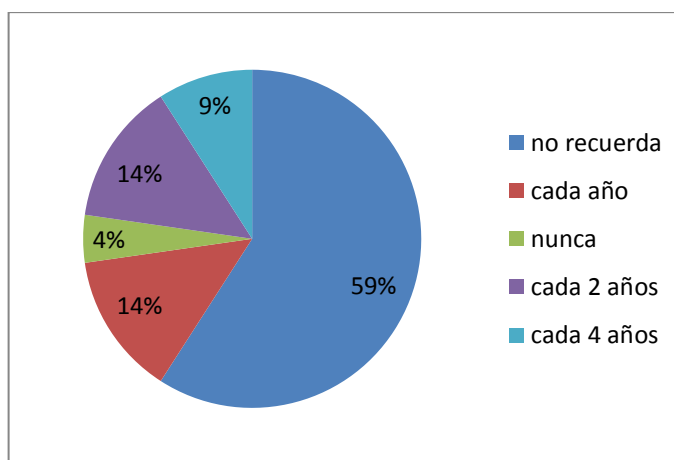


Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

El 100 % de los contribuyentes manifestó nunca ha participado en el proceso de control ciudadano sobre la administración.

De los encuestados un 9% dice que la actualización catastral se la hacen cada 4 años, un 14% dice que cada 2 años, otro 14% que cada año, un 4% dice que nunca le han hecho una actualización mientras que un 59% no recuerda que le hayan hecho alguna.

Grafico 32. Fecha de última actualización catastral

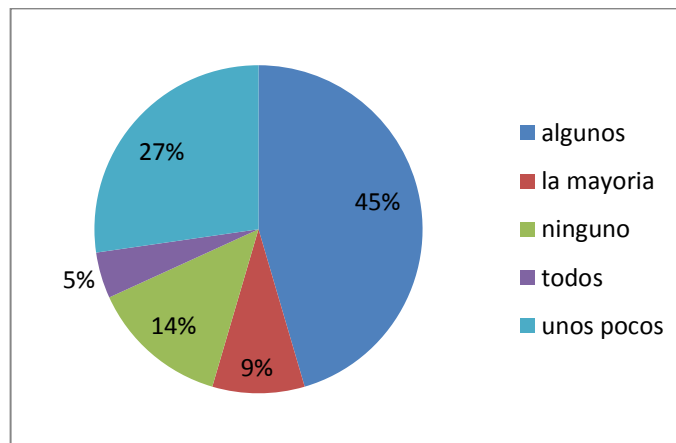


Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

Un 59% de los encuestados está de acuerdo con el avalúo catastral dado por el IGAC, mientras que un 41% no está de acuerdo sustentando que son valores muy altos.

De los encuestados un 9% opina que los concejales en su mayoría están calificados para ejercer su labor, el 45% opina que solo algunos de estos, 27% dice que unos pocos, 14% afirma que ninguno tiene la capacidad.

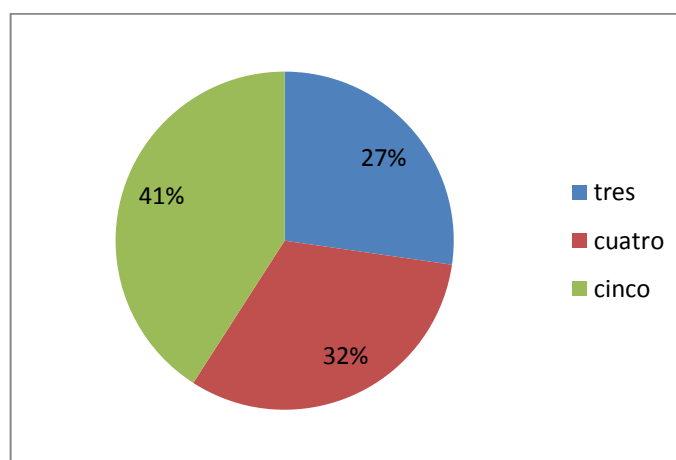
Grafico 33. Capacidad de los legisladores para sus labores



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

En cuanto al manejo que se le da al Impuesto Predial la calificación está por encima de tres estando de acuerdo un 41% de los encuestados que tiene una calificación de 5 el manejo que se le ha dado a los impuestos del municipio.

Grafico 34. Manejo del impuesto predial



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de encuesta anexo 1 Realizada al sujeto pasivo Área urbana de EL CERRITO

7.2. SUJETO ACTIVO (RESULTADO DE LAS ENTREVISTAS)

Después de efectuar la entrevista a cada uno de los actores de la administración se obtuvieron los siguientes resultados:

Todos los actores entrevistados aseguran que el impuesto predial es básico y sumamente importante ya que con esté el municipio adquiere recursos propios, el predial representa más del 50% de los ingresos del municipio viéndose limitado a que le ingrese dinero por cuenta de otros conceptos de impuestos.

En la parte de quien tiene la iniciativa legislativa de hacer acuerdos en torno al predial, hay opiniones divididas, pero no se alejan mucho las unas de las otras, por una parte la mayoría coincide que tanto el alcalde, como concejales tienen la iniciativa para hacer los acuerdos municipales, aunque aluden que muchos de estos acuerdos salen principalmente de la Secretaria de Hacienda quien es en ultimas quien conoce sobre el tema; estos a su vez, las presentan a el alcalde para que este los pase a el concejo para su respectivo debate y su posterior aprobación o no, según sea el caso. Los acuerdos se hacen según las necesidades que se vayan presentando a lo largo del periodo y el recaudo.

Todos aseguran que estos acuerdos se crean con el fin de incentivar a los contribuyentes a que paguen el impuesto y las deudas que tienen atrasadas por este concepto.

En la parte de exoneraciones la mayoría de los entrevistados opina que se otorgan porque es vital la conservación del medio ambiente, el agua, la cultura y las buenas relaciones humanas, y que a los predios que cumplen con esto es necesario que se les conceda, al igual otros argumentan que no son necesarias porque los contribuyentes pueden sacar provecho de esto y lucrarse en beneficio propio.

La última actualización catastral coinciden se hizo en el 2005 para aplicarse en el 2006, y aunque muchos de los actores desconocen la metodología utilizada por el IGAC para hacer una actualización catastral, saben que se hizo con el fin de actualizar la base de datos de los predios y sus condiciones en su momento, ya que argumentan que muchos predios aparecen como lotes cuando ya se han hecho construcciones sobre estos, y por cuenta de esto se está dejando de percibir grandes recursos por concepto del impuesto predial.

En cuanto a si los concejales tienen los conocimientos suficientes para legislar sobre temas tributarios, todos los actores llegaron a la conclusión de que no lo están, porque para llegar al concejo no se necesita tener ningún título o alguna preparación académica, solo basta con la votación del pueblo, puesto que es una elección popular, entonces ven una grave problemática en este aspecto al no estar los mismos legisladores capacitados para abordar temas tan importantes dentro de la administración como lo son los impuestos. Aunque manifiestan que antes de la aprobación de un acuerdo se trabaja por comisiones donde quienes conocen sobre dichos temas van a tener al mando dicha labor y quienes no conocen reciben capacitaciones sobre el tema a tratar.

Los actores entrevistados opinan que la legislación de los municipios aledaños a EL CERRITO tiene algunas similitudes, pero que en muchas ocasiones no se puede comparar fiscalmente los municipios, ejemplo con el municipio de Palmira que tiene otras magnitudes, aunque si se asimila con municipios como Guacarí que fiscal, financiera y tributaria son comparables.

Los entrevistados coinciden en que la progresividad de las tarifas está impuesta conforme a lo establecido en las normas reguladas por el gobierno nacional.

En cuanto a la elusión de impuestos coinciden en que existe mucha y que siempre se ha presentado esta situación por un problema de la cultura de los mismos contribuyentes y/o por las condiciones económicas del municipio, pero hoy en día se está tratando de revertir eso, es por esto que se quiere iniciar con los procesos de cobros coactivos y llegar hasta las últimas instancias para mejorar el recaudo.

En cuanto a si se han realizado estudios en términos de elusión y evasión de impuestos; no se han realizado estudios, esto se mide en término de otros factores. El 50% dice que no se trata de estudios si no de un análisis de lo que logran percibir en cuanto al recaudo y las personas que pagan, mientras que el otro 50% dice que nunca se realizaron alguna clase de estudios referente a ese tema.

De acuerdo a las decisiones que toma el concejo en término de impuestos, se puede decir que siempre van a estar de acuerdo a los de Secretaria de Hacienda ya que es desde aquí donde se elaboran los proyectos de acuerdo para que sean presentados por el alcalde, en cuanto a alguna clase de exoneración, condonación, o algún incentivo tributario.

En el municipio existe hoy en día un control por medio de un software especializado el cual permite llevar la factura a la casa de cada contribuyente, con ese mismo software y con la visita personal del funcionario se puede saber a simple vista si se le está cobrando a un lote, a una casa o una construcción más grande, ahí en ese mismo software se hacen anotaciones de qué tipo de construcción es, en qué condiciones está, si ha cambiado o no ha cambiado durante el tiempo, eso permite conocer información sobre cada uno de los predios ejerciendo un control sobre estos, con este nuevo sistema de cobro se ha recuperado algo de cartera, afirman los actores entrevistados. Aunque aluden que aún falta trabajarle más a este aspecto pues todavía existen falencias.

Según los actores entrevistados, para otorgar alguna exoneración se tiene en cuenta estudios de la CVC, y que los propietarios cumplan con todos los requisitos impuestos en el acuerdo que da la exoneración para hacerse acreedor a estos incentivos.

Los sujetos entrevistados opinan que para hacer que los contribuyentes cumplan con sus obligaciones y frenar esa cultura del no pago, es importante crear conciencia ciudadana, que las personas tengan conciencia que los impuestos hay que pagarlos, que a las entidades públicas hay que contribuirles, y que son en beneficio del mismo municipio, además de crear acciones que mejoren las condiciones socioeconómicas y que aumenten las oportunidades de trabajo.

Los entrevistados dicen que para que la información referente al Predial llegue a los ciudadanos se utilizan muchos medios, como lo son volantes publicitarios, la emisora, pasacalles, en los cuales se avisa a los contribuyentes del calendario de pago y los descuentos a que tienen derecho.

Mientras que los antiguos funcionarios argumentan que el alcalde era el que hacía la auditoría y revisión del cumplimiento de las funciones de los agentes administrativos de la alcaldía, los nuevos funcionarios entrevistados afirman que con el software implementado les facilita esta clase de labores de auditoría y que toda la información la arroja el programa, pues este software muestra el número de visitas que realiza cada funcionario a los predios diariamente.

Todos coinciden en que el órgano encargado de realizar el control al municipio y la administración es la contraloría, por cuenta de la cual se recibe un informe de auditoría integral, en el que hacen sus respectivas observaciones sobre los hallazgos de las mejoras que se han visto y lo que falta por mejorar en el municipio y la administración correspondiente, aquí se menciona que los informes

de la contraloría no han sido los mejores por cuenta de la deuda que tiene el municipio.

Los entrevistados afirman que aunque se trate de hacer lo mejor posible para alcanzar el potencial máximo de recaudo no se ha logrado en un 100 % en todos los periodos, se aluden razones como la misma cultura de no pagar que tienen los contribuyentes; aunque en cuanto al balance que se hace por parte de la secretaria de hacienda referente al predial, se dice que ha sido algo muy positivo ya que la actualización en cuanto a nivel tecnológico ha arrojado muy buenos resultados en cuanto a el recaudo, y ha contribuido que en el momento se está al día con el pago de salarios, con el pago de servicios, con entidades como ARP, ARS con todo el funcionamiento de la administración municipal lo cual quiere decir que se está cumpliendo con las funciones específicas de hacienda. Al igual que se está haciendo un ahorro para pago de déficit por concepto de la deuda.

Concluyeron los actores entrevistados que el balance en términos de recaudo es positivo en el último periodo, aunque falta mucho, pero con los cobros coactivos que se van a empezar a hacer se espera lograr un mayor recaudo. A demás se está trabajando para organizar en la parte de recaudo y cobro, y se estudia la posibilidad de la ampliación del perímetro urbano ampliar los radios de acción del municipio en cuanto a la cabecera.

7.3. LIMITANTES

Para la investigación se tenía planteado entrevistar a cuatro concejales por periodo, los cuatro alcaldes del periodo, y a los cuatro secretarios de hacienda, de los cuales se logró entrevistar a 12 concejales, de los alcaldes, faltaron 2 por entrevistar ya que habían evolucionado en su carrera política, aunque se logró contactar con estos fue imposible que atendieran las visitas, para poder realizar las entrevistas.

De los secretarios de hacienda, se logró entrevistar a uno el cual estuvo en dos periodos del 2001 al 2007.

8. ANALISIS FINAL

El municipio de EL CERRITO conforme a lo establecido por la legislación nacional actúa bajo el principio armónico que debe existir entre los diferentes niveles de autoridad, trabajando coordinadamente al momento de desarrollar y ejercitar las atribuciones que le competen, es así que la aprobación de los acuerdos municipales cumplen a cabalidad su rigor legal, y van acorde a las necesidades propias del municipio.

En cuanto a los acuerdos sobre impuesto predial la iniciativa es propia de los concejos o del alcalde; pero es propiamente este último quien con mayor frecuencia presenta proyectos de acuerdo en el municipio de EL CERRITO, en función de ejercer su autoridad política y velar por la buena marcha del municipio, con el apoyo y asesoría de la Secretaria de Hacienda, dado que es ésta en últimas la encargada de garantizar la sostenibilidad del municipio y la financiación de proyectos por medio de los recaudos que realice y es quien conoce mejor el comportamiento que presenta el impuesto (Presupuesto-recaudo-deuda) y finalmente es el Concejo Municipal quien define su aprobación o no, siendo lo primordial el beneficio tanto para los contribuyentes como para el municipio.

Existen en el municipio exoneraciones a la iglesia católica y otras iglesias que estén destinadas solo al culto, a entidades promotoras de cultura, y zonas boscosas y protectoras de agua que abastecen acueductos rurales, como también exclusión del pago a bomberos, cruz roja, defensa civil, bienes del municipio, bienes de uso público, bienes de conservación histórica, bienes destinados a la beneficencia, JAL; estimulando y beneficiando a los contribuyentes; queriendo también aumentar de igual manera el recaudo del impuesto predial enfatizando en algunas alternativas, situación que se ve reflejada en los acuerdos emitidos por tal concepto, donde se hace uso de tales alternativas para tal fin como lo son: dar incentivos de descuento por pronto pago, condonación de interés, descuento de impuesto en vigencias anteriores y futuras.

El recaudo del impuesto predial siempre ha sido una preocupación para las administraciones, y esto se ve reflejado en los acuerdos emitidos hasta el momento, que siempre han perseguido el aumento del recaudo, dando incentivos tributarios a los contribuyentes, aun así el recaudo no ha sido el esperado por la administración, el recaudo casi siempre ha estado por debajo de lo presupuestado.

Se encontró que los contribuyentes de menores condiciones económicas tienen una cultura de pago buena y quienes poseen extensiones de predios más grandes y con mejores condiciones tienen una cultura del no pago; aquí juegan diversas variables a analizar, en primera instancia esta que el pago que hacen los pequeños predios no es tan significativo que quienes tienen grandes extensiones de tierra, para estos el pago del impuesto se les convierte en una carga muy alta de asumir, teniendo en cuenta las condiciones económicas y de los terrenos del municipio que no permiten tener producciones a gran escala sino más bien al granel.

Adicionalmente esto se presenta porque no hay un control eficiente por parte de la administración central y hacen falta mecanismos de cobro persuasivo y coactivo que presionen al contribuyente; se puede percibir que los dueños de predios solo buscan las alternativas de pago cuando esto se les convierte en algo necesario (en los casos que requieran vender el predio y deban estar a paz y salvo con éste), la no realización de buenas gestiones administrativas vista desde la perspectiva del contribuyente también se convierte en la causa de dicha cultura del no pago, pues él no ve obras de gran magnitud para el municipio que le den desarrollo y que incentiven a los visitantes a ir, desmotiva al contribuyente a cancelar su obligación, puesto que no ven reflejado su aporte y por esto han considerado a través de las diferentes administraciones que el uso y la destinación que se le da el impuesto no es el adecuado.

El municipio tiene gran dependencia de ingresos por concepto de transferencias de la nación, muchos de estos ingresos que están destinados para la inversión no se han utilizado en este fin, cosa que el contribuyente conoce; por lo cual es claro que el problema de cultura de pago del contribuyente es bastante difícil, (aunque existen otras problemáticas que acarreen esta cultura) y las medidas que se han tomado hasta hoy no han generado del todo los resultados esperados, pues aunque hayan gabelas de disminución en las tarifas, descuento por pronto pago, condonación de intereses no se ha obtenido un cambio significativo, aunque cabe resaltar que en el último periodo esto ha cambiado un poco.

Existen también otras ideas del contribuyente para eludir el pago, una de las cuales es la de acogerse a la prescripción de la deuda después de 5 años; en el municipio este fenómeno no ha tenido efecto, puesto que nunca se ha dado la prescripción de la deuda a ningún contribuyente; aunque si han existido casos donde la piden. A fin de evitar estas acciones lo que ha intentado hacer la administración es por medio de las estrategias de descuentos, que estos cancelen sus obligaciones, porque el municipio también piensa que iniciar procesos de cobro jurídico le ocasiona gastos adicionales que en el momento no puede asumir; lo que ha intentado es concientizar a la comunidad de que los recursos son

utilizados para beneficio de ellos y del municipio como tal, y ven importante generar en las personas ese sentimiento de confianza.

Aun así, estrategias como la de dar incentivos no son las únicas existentes; la ley establece que el avalúo catastral constituye la base gravable para la aplicación de la tarifa del pago del impuesto predial, y que dicha actualización catastral debe realizarse cada 5 años y este avalúo realizado a menudo representa una alternativa para lograr aumento en los recaudos, al igual que le permite adelantar planes de desarrollo y lograr la productividad de sus ciudadanos; en términos de esto el municipio tiene fallas, dado que el último avalúo catastral que se realizó fue en el año 2005 y aun así realizada esta actualización en dicha época se dice que no fue hecha en un 100% y que se puede percibir que no fue realizada de una forma idónea, en el momento la nueva actualización no se ve realizable debido a los problemas económicos que tiene hoy el municipio y este sería un gasto que EL CERRITO no podría acarrear, y el municipio al no realizar las actualizaciones catastrales no puede ver fortalecidas sus finanzas ya que los contribuyentes no aportan lo que debiera ser realmente, por tal está ingresando menos dinero al municipio.

El desarrollo del control y la gestión fiscal corresponde en este municipio a la Contraloría Departamental y siguiendo con el principio de Concurrencia donde la administración requiere desarrollar en unión y con relación directa con estas autoridades de vigilancia; los informes emitidos por la contraloría han percibido que en cuanto a desarrollo y distribución de los ingresos el municipio no ha hecho el mejor manejo y que han llevado a catalogar a el municipio como perezoso fiscalmente, pues no existe una eficiente optimización de los recursos financieros que le permitan a este salir del déficit por el que atraviesa; situación producto de las deudas adquiridas años atrás y lo cual ha permitido a algunos actores de la administración pensar en el proceso de reestructuración económica o ley 550 de 1999.

En cuanto a los principios tributarios establecidos por la ley, el municipio siempre ha intentado que se cumplan, aunque se tienen varias dificultades por diferentes causas, una de estas es el no conocimiento por parte de los concejales sobre leyes, reglamentación y decretos, siendo así estos suben por elección popular al cargo público y buscan defender intereses de un sector particular o propio, pero desconocen muchas cosas y llegan a adquirir conocimientos en la ejecución del cargo por lo cual se generan muchos inconvenientes dado que no pueden cumplir a cabalidad con el control político.

En el municipio de EL CERRITO el control político es vital, pues en muchos casos al ejecutivo (alcalde) se le conceden dentro de los acuerdos total facultad para quitar, poner, modificar o derogar cosas dentro de éstos; al igual éste puede aprobar acuerdos que beneficien o no sus intereses; el control recíproco que se percibe aquí es que el trabajo del concejo no quede solamente relegado a aprobar todos los acuerdos que el alcalde propone sin tener en cuenta la legalidad de los mismos, el beneficio o perjuicio que pueden causar a la comunidad, sino en tener un control constante sobre sus actuaciones.

En el municipio se presenta algo particular que puede afectar el legítimo control político, pues ocurren ciertas irregularidades dado que existe dentro de los concejos la conformación de coaliciones las cuales guardan afinidades con el alcalde, que traen problemas a la hora de la aprobación de un acuerdo según mencionan algunos actores. En esa idea control político tomamos como referente a Montesquieu cuando hablaba sobre las divisiones del poder, y que se presentaba con el fin de evitar el centralismo; y que el poder no descansa en las manos de unos pocos sin que existiera un control recíproco.

Es en estos casos donde es importante y juegan un papel vital la participación de la comunidad por medio de sus mecanismos de control sobre las gestiones públicas; pero en el municipio en muchos casos no se hace nada sobre esto, por falta de interés y apatía hacia el tema político en la comunidad; pero al municipio le ha costado caro de cierta manera el no participar en estos procesos, pues al mostrar desinterés y desconocer sobre estos temas, permiten que sus gobernantes actúen a su antojo llevándolos hasta el punto que el municipio podría llegar a desaparecer por las deudas que sus gobernantes adquirieron en su momento, y aunque esto es un problema de las malas gestiones de la administración, pudo haber sido evitado con la intervención de la comunidad por medio de iniciativas legales.

La condición económica del municipio es un problema serio, sumado a eso está el alto índice de desempleo el cual es otro factor que afecta el pago del impuesto predial, ya que las condiciones de las personas no les permite contar con los recursos suficientes para efectuar dichos pagos; es aquí donde juega un papel importante la política fiscal que utilice el municipio para generar empleo, incentivando a el empresario a movilizar recursos a el municipio para que estos reflejen desarrollo, o invertir en la adecuación del municipio con estructura de un verdadero lugar de actividades eco turísticas siguiendo ejemplos como el departamento del Quindío. Es en este punto donde los gobernantes deberían hacer énfasis para la generación de empleo, ya que no existen industrias o lugares reconocidos en estas actividades dentro del municipio, y esto se podría lograr a través de la generación de incentivos, pues no solo el impuesto predial es el único

que le puede generar recursos, el municipio debe buscar otras alternativas que cambien la catalogación que dan las contralorías departamentales a los municipios que no son capaces de generar sus propios recursos; ya que viendo en los informe de la contraloría el municipio siempre ha sido catalogado como perezoso fiscalmente, puesto que con sus recursos propios no es capaz de generar ahorro, y es preciso en este punto donde la administración necesita tomar medidas de gran impacto que permitan generar recursos; la aplicación y generación de normas de gran rigurosidad es un alternativa, como lo son los procesos de cobro coactivo, además de informar las fechas de pago, los descuentos otorgados, todo esto con el fin de evitar que esta deudas se convierta para el municipio en deudas de difícil cobro y que estas mismas prescriban en 5 años como lo determina la ley.

En relación a la política fiscal el municipio hasta el momento no tiene una política definida en cuanto al manejo de recursos públicos se refiere; éste más bien se ha basado de las intenciones que tiene quien está al poder político en el momento, las administraciones no han delineado metas y programas definidos en cuanto al uso de la tierra por que se dice que este es un lugar cuya actividad está destinada al ecoturismo pero las acciones encaminadas por estos no reflejan esa vocación, otro tema como la generación de empleos tampoco es bien desarrollado pues se considera que las únicas fuentes de empleo que existen estas dadas en la misma administración o en trabajos a él granel; todo esto ha llevado a que no haya un verdadero logro en cuanto a el desarrollo en el municipio.

Aunque dichos incentivos han tenido de cierto modo algún impacto durante sus vigencias, durante el periodo 2006-2009 los recaudos obtenidos por vigencias anteriores dan fe de eso, dado que muestran altos recaudos comparado con lo presupuestado por la administración a recaudar para esos años; y los contribuyentes manifestaron que hacen mayor uso del incentivo de descuento por pronto pago puesto que les reduce un poco la obligación de contribuir y de cierta manera les permite ahorrarse algo de dinero.

Los contribuyentes reconocen que se debe hacer el pago del impuesto porque es importante para el sostenimiento y desarrollo del municipio y para que éste pueda cumplir con sus objetivos; pero que sus condiciones económicas y las del municipio no se los permite y por eso algunos hacen uso de alternativas e incentivos que impactan positivamente sus finanzas además que les permite alivianar gastos por conceptos de impuesto y así contribuir eficientemente con el Estado. Y de esta manera establecer una relación Costo-Beneficio entre Estado-Contribuyente.

Bajo los años comprendidos entre 2000-2005 el recaudo presentado no mostraba un avance significativo que le permitiera a los actores del Estado cumplir con sus objetivos y de esta manera satisfacer las necesidades del municipio y su población, pero la situación cambio un poco entre el 2006-2009 y bajo la actual administración, puesto que el recaudo por concepto de impuesto predial presento algunas mejoras con respecto a los años anteriores, dichas mejoras se presentaron por que la percepción que tenían los contribuyentes en cuanto al manejo que se le estaba dando a los recursos cambio un poco en el último periodo, según resultados de las encuestas para los contribuyentes el manejo que se le daba a los recursos no era bueno, ya que no veían en que se estaban ejecutando los recursos obtenidos por este concepto, donde consideran que a partir de la nueva administración se comenzó a ver un poco el buen manejo de los recursos y que se están reinvertiendo en beneficio de la comunidad, lo cual miden ellos en términos de obras, como las adecuaciones de vías de gran importancia para el municipio. Esta situación de cierta conformidad con la administración que se está presentando en la actualidad está generando la colaboración de los contribuyentes con el Estado, posibilitando así el cambio o construcción de una cultura tributaria de pago mejor que la que ha venido presentando en años anteriores; al igual que también ha contribuido con esto la actualización tecnológica que han implementado en el municipio por medio de un software el cual sirve de control y permite identificar los predios, y el trabajo de los funcionarios.

Aún falta muchos trabajos en cuanto a obras, aunque no se desconoce que se haya trabajado en Pro de estas; muestra de esto es la adecuación y embellecimiento del parque principal como la obra que más echan de ver los contribuyentes de EL CERRITO, Lo descrito hasta aquí muestra que aún queda mucho trabajo por realizar en el municipio (implementando mecanismos efectivos de cobro), de inversión (que los proyectos generen beneficios a la comunidad en general).

8.1. PERCEPCIONES

8.1.1. Comportamiento y Análisis de los Acuerdos Municipales. En cada uno de los acuerdos del municipio de EL CERRITO se ve como la administración bajo sus facultades legislativas toma decisiones y determinaciones en Pro del bienestar de los contribuyentes, del medio ambiente y del municipio en general.

En cada acuerdo o proyecto de ley se ve reflejado el trabajo de cada uno de los actores que conforman la administración como lo son el alcalde, concejales, y por supuesto la Secretaria de Hacienda los cuales velan para que se cumplan a cabalidad los principios la justicia, equidad e igualdad para cada uno de los

contribuyentes del municipio, haciendo referencia a lo establecido en su momento por Smith con las máximas en las cuales siempre se buscaba dichos principios.

En estos acuerdos lo que se trata es que los contribuyentes reconozcan la importancia y la relevancia que tiene el pagar los impuestos, en este caso el Impuesto Predial y que es una obligación como habitante y poseedor de un predio el pagar. Y de dicho modo con la contribución poder disfrutar bajo la protección y manejo de la autoridad civil de obras realizadas para el bien común.

En los acuerdos o proyectos de acuerdo se hace claridad y énfasis sobre las fechas de pago, las formas de pago, los porcentajes e informaciones importantes que requiere el contribuyente para pagar sus impuestos, los cuales deben ser ciertos y no arbitrarios, y con la claridad suficiente para el contribuyente y para todos, evitando que se presenten algún tipo de confusiones.

Es en estos acuerdos municipales donde se ven las estrategias utilizadas por parte de la administración, las cuales van encaminadas a ofrecer beneficios tributarios, condonación de intereses para que los contribuyentes cumplan en mayor medida con la obligación que tienen y poder recaudar en gran parte cartera que tienen acumulada, la cual se ha vuelto de difícil cobro y que genera una gran pérdida para el municipio, pues al no tener estas entradas de dinero el municipio se ve limitado a hacer obras en beneficio de los mismos habitantes y en hacer uso de lo poco que se recauda para fines solo de funcionamiento de la administración.

Al igual que los acuerdos donde hace mención a las sobretasas tanto bomberil, como a la CVC, vemos reflejado como se quiere lograr mediante una colaboración mutua el progreso del municipio, porque al colocar esa sobretasa se cree se va ver beneficiado una entidad que trabaja en Pro de EL CERRITO, como lo es el cuerpo de bomberos al igual que la CVC, de esta manera se verían beneficiados de una forma directa los habitantes del municipio y la administración estaría cumpliendo con su obligación.

Al hablar de beneficios tributarios, condonación de intereses y sobretasas al predial, cabe resaltar los acuerdos donde se hacen exoneraciones de las cuales se hacen acreedoras un gran número de predios en el municipio de EL CERRITO, las cuales son: exoneración a los predios de las zonas boscosas de las partes altas del sector rural, predios que posean zonas protectoras de agua y que abastecen acueductos rurales, instituciones religiosas, en igualdad para todas las confesiones e iglesias, inmuebles de entidades o personas que sin ánimo de lucro estén destinadas a la difusión y promoción de la cultura (museos o monumentos

históricos); exoneraciones que en gran medida son justas para los contribuyentes que cumplen con los requisitos , porque estos predios están contribuyendo al cuidado y conservación del medio ambiente, la cultura y el buen desarrollo social y humano de los Cerriteños. Todas estas exoneración estas medidas en términos de la igualdad; ejemplo de esto es la exoneración que se da a las iglesias católicas y otras congregaciones beneficio que fue otorgado con la entrada en vigencia de la constitución de 1991 donde se expresa la libertad de culto.

Por eso a la hora de hacer un acuerdo o proyecto de ley en el municipio de EL CERRITO se tienen en cuenta muchos elementos para su desarrollo y que al ser aplicado no perjudique a los habitantes y no vulnere la ley, sino por el contrario se hacen en Pro del beneficio y bienestar de los mismos, la administración se basa en la norma y su validez de conformidad y sustentándose con una norma de rango superior.

Para la administración de EL CERRITO es bastante preocupante el recaudo que se ha tenido del impuesto, dado que se necesita ese dinero para poder cumplir con su función de proteger los derechos de los ciudadanos y gestar obras en beneficio común.

Es por esto que se han implementado programas que generen mejores recaudos (software) y poder cumplir con lo que nos mencionaba Smith que había que cuidar que el dinero de los impuestos llegara al erario, puesto que es una parte esencial, pues, de la actividad fiscal es la eficiencia con la que se hace llegar el impuesto hasta las arcas de la autoridad.

Lo planteado en los acuerdos municipales es el reflejo de las problemáticas que vivía cada administración en su momento y el cual muestra las gestiones y actuaciones utilizadas para mejorar las condiciones del municipio. Las acciones más recurrentes eran las encaminadas a mejorar el recaudo del impuesto Predial, las iniciativas de estos acuerdos siempre van en busca de tal fin, al igual que el mejoramiento y desarrollo para el municipio y sus habitantes.

8.1.2. Percepciones Sujeto Activo y Sujeto Pasivo. Partiendo del hecho que los impuesto son una contraprestación entre el Estado (en una democracia) y los individuos de una sociedad que hacen uso de la tierra y/o de unos beneficios en general y los cuales desean obtener protección del estado, se puede concluir que el impuesto predial es muestra de esto, puesto que el propietario de un predio paga un dinero a fin obtener mejores condiciones (de accesibilidad, desarrollo) en un determinado lugar y esto se ve reflejado en la conciencia que tiene los

contribuyentes.

Durante la investigación los ciudadanos encuestados de EL CERRITO manifestaron ser conscientes de dicha contraprestación y de la obligación que deben cumplir, y que el pago que ellos realizan juega un papel importante en cuanto al recaudo fiscal que genera el municipio, debido a que el 50% de ellos dicen cumplir oportunamente con el pago del impuesto predial y tan solo un 9% casi nunca o nunca cumplen con el deber de pagar por la propiedad en las zonas de EL CERRITO, pero comparando con la opinión de los sujetos entrevistados y la situación financiera del municipio, se ve que no hay concordancia con lo que dicen los encuestados ya que ellos aseguran que pagan cumplidamente con el impuesto cuando las estadísticas del recaudo no lo muestran así, pues el recaudo con respecto a lo presupuestado por la administración no se ve en aumento, esto genera pérdidas para el municipio y le impide progresar como se debería.

Aunque tanto las personas encuestadas como los entrevistados están de acuerdo en que el Impuesto Predial es importante para el municipio, para su desarrollo y sostenimiento, tal como lo postuló Smith, “el uso de la tierra es la fuente de ingreso que tienen los Estados para su sostenimiento”, y en este caso cada uno de los sujetos tanto activo como pasivo lo ven como una fuente vital de desarrollo y sostenimiento del municipio de EL CERRITO.

Durante la investigación se encontró que los contribuyentes del municipio de EL CERRITO dicen estar en su mayoría de acuerdo con el avalúo catastral donde residen y con lo que deben pagar por concepto de impuesto predial, aun así no cumplen con su obligación, causando en el municipio un desequilibrio económico, dado que este depende en cierta medida de los ingresos del predial; además de lo correspondiente por el sistema general de transferencias, para solventar gastos de funcionamiento, inversión y pago de deuda. Desde el punto de vista económico Smith postulaba para organizar el recaudo y la redistribución de los impuestos dentro del Estado, cada individuo debía aportar al sostenimiento del gobierno y en proporción a los ingresos que disfrutaban bajo la protección del estado, aquí podemos percibir que siguiendo estos conceptos, en el municipio los contribuyentes no aportan a la construcción y cumplimiento de esos objetivos del Estado, pues no tienen una cultura tributaria que permita organizar el recaudo y aportar al funcionamiento de los entes territoriales, para que estos puedan mejorar la calidad de vida de toda la población en general.

La mayoría de los encuestados y los entrevistados coincidieron que la alcaldía difunde oportunamente y por un medio de comunicación masiva la información con respecto al impuesto predial, por otra parte el 50% de las personas encuestadas

no están lo suficientemente informada de los calendarios para el pago de este recaudo. Con respecto al pago que hacen, el 70% de los encuestados están de acuerdo con la estratificación y el 59% se encuentran conformes con el pago de impuesto, indicadores que muestran que los contribuyentes tienen conocimiento acerca de calendarios de pagos, incentivos, y que no sienten tanta arbitrariedad con el tema del recaudo de los impuestos, pero que existen otros factores externos que ocasionan la cultura del no pago en el municipio. Siguiendo con lo hallado hasta aquí, y siguiendo los preceptos que expresan que los impuestos que cada individuo está obligado a pagar deben ser ciertos y no arbitrarios, que el tiempo de cobro, forma de pago y cuantía debe ser clara para el contribuyente, además, indica que todo impuesto debe ser recaudado en el momento y en la forma que sean más convenientes para los individuos de la sociedad; en EL CERRITO se ve que estos postulados no se presentan a en su totalidad. Puesto que se ve claro que hacer el recaudo en el momento y la forma más conveniente para los contribuyentes no se da, porque el pago no se presenta en el momento más conveniente para el poseedor de la tierra, sino que está establecido por las fechas determinadas por la administración, además no se mide teniendo en cuenta las condiciones económicas de cada individuo, ni teniendo en cuenta el nivel de pago que este posea, sino en proporción a el terreno del que éste es dueño.

Desde el punto de vista de la hacienda el recaudo de los impuestos se debe hacer con el objetivo de dar un mayor bienestar a la población por medio de una distribución más equitativa de los recursos y es de esta manera como se percibe en el municipio de El Cerrito ya que hay consciencia de la obligación del pago del impuesto predial como vía de desarrollo y sostenimiento del municipio, de igual forma el manejo que se le está dando a los recursos por parte de la Administración Municipal está en un concepto medianamente bueno en la actualidad, creando en la población una sensación de mayor bienestar y que por ende que se genere un mayor recaudo en los últimos años.

e

9. VALIDACIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

9.1. VALIDACIÓN DE LA HIPÓTESIS

La hipótesis con la que se empezó la investigación era la siguiente:

El impuesto predial y la contribución por valorización en el municipio de El Cerrito es un tributo que permite la racionalización del uso de la tierra y propende por potenciar el desarrollo y crecimiento económico del municipio.

Al realizar el estudio y los respectivos análisis, la conclusión acerca de la aprobación o reprobación de la hipótesis es que esta es aprobada porque:

El uso de la tierra y las prácticas de manejo de tierras tienen impactos importantes en los recursos naturales es por esto que el municipio del El Cerrito ha procurado dentro de su actuar político acordar la protección de las zonas protectoras de agua, con bosque nativos sustentándose en el Decreto ley 2811 de 1974 por medio del cual se fomenta la conservación, mejoramiento y restauración del ambiente y los recursos naturales renovables, beneficio que es otorgado a los predio que cumplan con esta condición dando una exoneración en el pago del impuesto predial.

Por otro lado el municipio intenta dentro de sus proyectos a largo plazo incentivar dentro del municipio la actividad ecoturística de una manera desarrollada y formalidad; en estos momento el actuar político está siendo en caminado hacia esta actividad.

Aquí se puede ver que el tributo si permite en cierta medida la racionalización del uso de la tierra, pues mediante este impuesto se puede legislar en términos de acciones encaminadas a la conservación, mejoramiento y centralización de una actividad para el municipio de El Cerrito.

En cuanto a si el recaudo del impuesto predial propende por potenciar el desarrollo y crecimiento económico del municipio, teniendo en cuenta que este impuesto es de libre destinación, la administración lo ha utiliza de la mejor forma posible para solventar deudas y realizar obras como carreteras; ya que el impuesto predial es uno de los pocos ingresos propios con los que cuenta el municipio.

9.2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

Para conocer el comportamiento del impuesto es fundamental sustentar la investigación en un referente teórico que permita soportar y analizar los resultados; es por esto que en esta investigación se estableció un marco teórico

que permitiera hacer un recorrido de las perspectivas del estado, económica, hacienda pública y jurídica; dando así cumplimiento con el primer objetivo específico.

Con el propósito de cumplir con el objetivo de hacer una revisión y análisis de la normatividad del impuesto predial y la contribución por valorización, fue preciso hacer una revisión de la normatividad que rige a este impuesto para luego hacer un análisis evolutivo de la normatividad en cuanto a la jerarquía y vigencia de ésta. La realización de un marco jurídico general y específico del municipio donde están integrados las leyes, decretos y acuerdos que rigen para este impuesto.

Al hacer el estudio del marco de jurídico específico del municipio, este lleva a conocer el manejo financiero que se le da el recaudo y control del predial; permitiendo así hacer un diagnóstico sobre el comportamiento en cuanto a presupuesto, evolución y recaudo del Impuesto Predial Unificado, en donde se muestra por medio de graficas reflejar lo que financieramente mostraba el municipio de EL CERRITO.

Para cumplir con el objetivo de conocer la perspectiva de los actores del impuesto predial se establecieron entrevistas para los sujetos activos del predial, en este proceso fueron entrevistados alcaldes, secretarios de hacienda y concejales, esto fue realizado bajo conceptos estadísticos y con el rigor que atañen a las investigaciones.

Por parte del sujeto pasivo se establecieron encuestas, igualmente se utilizaron parámetros estadísticos.

Presentado hasta aquí las características que muestran cuestiones como la normatividad, la perspectiva de los actores y los aspectos financieros permiten determinar y describir la política fiscal que maneja el impuesto predial en este municipio basándose en concepto dados por autores representativos sobre el tema y así poder cumplir con uno de los objetivo planteados.

Todo este recorrido tanto de conceptos como de la realidad subyacente del municipio da pie para poder describir el resultado en diferentes marcos sobre el impuesto predial unificado en el municipio de EL CERRITO (Valle), y que todas las gestiones han sido encaminadas a aumentar el recaudo y promover la inversión y el control sobre este impuesto.

Este trabajo ha cumplido a plenitud los objetivos planteados tanto general como específicos.

CONCLUSIONES

Después de analizados los resultados se puede decir que las conclusiones son las siguientes:

- ❖ Los contribuyentes aunque dicen pagar oportunamente el impuesto predial, al ver la situación financiera del municipio se puede notar que no es así, y que no es mucho el aumento que se ve en el recudo, que aunque no es malo del todo podría mejorar si los contribuyentes pagaran cumplidamente el impuesto.
- ❖ Los predios no están actualizados catastralmente, razón por la cual el municipio está dejando de percibir recursos por esta falencia, pero también cabe anotar que en este momento no tienen la liquidez suficiente para hacer un nuevo avalúo catastral.
- ❖ Los concejales no están en capacidad para legislar en torno al impuesto predial, ya que no tienen la preparación previa para abordar temas de esta magnitud.
- ❖ El recaudo del impuesto en la gran mayoría de ocasiones ha estado por debajo de lo presupuestado, siendo los contribuyentes de menores condiciones económicas los que tienen mejor cultura de pago y quienes poseen extensiones de tierra más grandes y con mejores condiciones tienen una tendencia a no pagar.
- ❖ Pocas personas tienen conocimiento acerca de las implicaciones del impuesto predial en el municipio, razón por la cual también dejan de pagar su obligación y cuando la pagan lo hacen por obligación mas no porque esté recaudo sea una ayuda para el municipio.
- ❖ Al no tener conocimiento acerca del impuesto predial tampoco tienen conocimiento acerca de los beneficios a los cuales tienen derecho, así la administración se encargue de dar la previa difusión de estos, por los medios de comunicación, los contribuyentes no hacen uso de tales beneficios, afectando el recaudo del impuesto dentro del periodo correspondiente.

RECOMENDACIONES

Hay que avanzar en la consolidación de estrategias claras y firmes en el propósito de incentivar a los contribuyentes a cancelar la obligación del impuesto predial, al igual que lo recaudado pueda ser visible para el contribuyente; medido en términos de obras o en mejoras sustanciales para el municipio, de forma tal que éste pueda percibir que su contribución esté al servicio de la sociedad.

El Gobierno Nacional debe generar los incentivos, para que en los municipios se cumpla como mínimo los plazos establecidos por la Ley 223 de 1995 en lo relacionado con los periodos máximos para adelantar los procesos de actualización catastral, que actualmente está en cinco años.

En concordancia con lo anterior, para EL CERRITO es fundamental adelantar estos procesos de actualización catastral, donde se incluya no sólo los predios donde se ha identificado la necesidad de actualización, sino también en los otros predios, de manera que sea realizado en un 100%; a fin de aumentar los ingresos por este concepto y conocer el uso que se le está dando a la tierra en cada uno de estos predios, convirtiéndose esto en un verdadero instrumento para la planificación y el análisis del territorio, al igual que permitirá empezar a llevar acabo estrategias para encaminar a el municipio en la catalogación de la actividad eco turística.

El municipio debe trabajar más en la imagen que tienen los ciudadanos sobre el manejo que se le da a este impuesto, que aunque no es mala, tiende a ser regular, de esta manera podría presentarse un aumentando del pago por parte de contribuyentes y a si mayores ingresos para el municipio.

Propender por que los actores políticos (concejales, alcaldes) tengan las capacidades amplias y suficientes para legislar, y principalmente en torno al impuesto predial, evitando que se deslegitime una norma o un actuar que puede ir en vía de progreso del municipio por la poca preparación previa para abordar temas de esta magnitud.

Incentivar a la población para que haga uso de los métodos de control ciudadano para que estos tengan una participación en cuanto a la toma de decisiones públicas. Al igual se deben dar capacitaciones y más información acerca del

predial a los contribuyentes ya que el conocimiento acerca de este tema es muy escaso.

BIBLIOGRAFIA

BRAVO Arteaga, Juan Rafael. Acuerdos Municipales de El Cerrito y sus respectivos reglamentos: Nociones Fundamentales de Derecho Tributario. Bogotá: Ediciones Rosaristas, 1976.

-----, Los Principios de Derecho Tributario en la Constitución Política Colombiana de 1991. En: XVII Jornadas Latinoamericanas de Derecho Tributario. (1995). Memorias. ICDT. Cartagena de Indias, p. 79.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 550 (30, diciembre, 1999). Por la cual se establece un régimen que promueva y facilite la reactivación empresarial y la reestructuración de los entes territoriales para asegurar la función social de las empresas y lograr el desarrollo armónico de las regiones y se dictan disposiciones para armonizar el régimen legal vigente con las normas de esta ley. Diario Oficial. Santa Fe de Bogotá, D. C., 1999. No. 43.836.

-----, Ley 136 (2, junio, 1994). Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios. Santafé de Bogotá, D. C., 1994. No. 41.377

COLOMBIA. CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-312/97. Bogotá D.C., Junio 25 de 1997.

-----, Sentencia C-820/06. Bogotá D.C. Octubre 4 de 2006.

COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA. Constitución política de Colombia. Bogotá D.C., 1991.

ELIZONDO LOPEZ, Arturo. Metodología de la Investigación Contable International. 3 ed. México: Thomson, 2002.

FRANCO, Rafael. Ajustes integrales por inflación. 3 ed. Pereira: Investigar Editores, 1996. 450p.

HOBBS, Thomas. Leviatán. México: Fondo de cultura económica, 1983, p. 181.

IREGUI, Ana María., MELO, Ligia., y RAMOS, Jorge. El impuesto predial en Colombia: Factores explicativos del recaudo. En: Revista de Economía del Rosario. Vol. 8 No. 1, 2005 (Junio), pp. 25 - 58.

KELSEN, Hans. Teoría general del derecho y del estado. México: UNAM, 1995, pp. 145-146.

KEYNES, Jhon Maynard. Teoría general de la ocupación: El Interés y el dinero. México D.F.: Fondo de Cultura Económica. Lito Ediciones Olimpia S.A. Libro IV, 2000.

LASARTE, Carlos. Propiedad y derechos reales de goce. En: Principios de derecho civil. Tomo IV. Madrid: Marcial Pons, 2002. p. 77.

MALDONADO COPELLO, María Mercedes. Elementos básicos para la aplicación de participación en plusvalía en Colombia. [En Línea]. [Consultado 1 de Febrero, 2014]. Disponible en internet: http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/1_Docencia/Profesores/Maldonado_Maria_Mercedes/Ineditos/Elementos_Basicos-Maldonado_Mercedes.pdf, 10p.

MONTESQUIEU, Carlos Luis de Secondat. Del espíritu de las leyes. España: Editorial Tecnos, 1993.

NAMAKFOROOSH, Mohammad Naghi. Metodología de la Investigación. 2 ed. México: Limusa / Noriega, 2007.

PARRA LLERAS, Ernesto. Una propuesta de catastro nacional para el siglo XXI. Bogotá D.C.: Universidad Externado de Colombia, 2009.

PINZÓN BERMÚDEZ, José Antonio., y FONTI GAROLERA, Jaume. Una Aproximación al Catastro en Colombia. [En Línea]. Julio 2007. [Consultado 1 de Febrero, 2014]. Disponible en internet: <http://gemini.udistrital.edu.co/comunidad>

/revistas/revistageomatica/site/Documentos/Una%20aproximaci%C3%B3n%20al%20catastro%20en%20Colombia.pdf

QUIÑONEZ, Lucy Cruz de. La Constitución y el Derecho Tributario. En: XVII Jornadas Latinoamericanas de Derecho Tributario. (1995). Memorias. ICDT. Cartagena de Indias, p. 117.

RESTREPO, Juan Camilo. Hacienda Pública. Bogotá D.C.: Universidad Externado de Colombia, 2000.

RICARDO, David. Principios de economía política y tributación. México: Fondo de Cultura Económica, 1997.

ROSEAU, Juan Jacobo. El Contrato Social. Bogotá: Editorial Linotipo, 1979.

SMITH, Adam. Investigación sobre la naturaleza y causas de la riqueza de las naciones. Edición: Conmemorativa del Bicentenario. México: Fondo de Cultura Económica. Vol. 2, 1997.

ZOGBI NOGALES, Jorge I. "Principios Constitucionales del Derecho Tributario".

GLOSARIO

Política fiscal: Es una rama de la política económica que configura el presupuesto del Estado, y sus componentes, el gasto público y los impuestos como variables de control para asegurar y mantener la estabilidad económica, amortiguando las oscilaciones de los ciclos económicos y contribuyendo a mantener una economía creciente, de pleno empleo y sin inflación alta

Política monetaria: Es una política económica que usa la cantidad de dinero como variable de control para asegurar y mantener la estabilidad económica. Para ello, las autoridades monetarias usan mecanismos como la variación del tipo de interés, y participan en el mercado de dinero.

Avaluó catastral: Determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario y se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos

Predio: un predio es una pertenencia inmueble de una cierta extensión superficial. Puede decirse, por lo tanto, que los predios son tierras o terrenos delimitados.

Año fiscal: Período de tiempo en el que están basadas todas las cuentas del sector público de una nación. En nuestro país se extiende desde el 1 de enero al 31 de diciembre.

Vigencia fiscal: Año en que deben declararse y/o pagarse los impuestos.