



TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

**Desafíos y Oportunidades en la Gestión Tributaria de Pequeños Municipios Colombianos:
Un Estudio de Caso en Sincelejo (2020 – 2023)**

Corporación Universitaria Remington.
Facultad de Ciencias Contables.
Programa de Contaduría Pública.

Karina Paola Buelvas Vega
Luis Fernando Mejía Flórez
Tutor Jaime Alberto Martínez Franco.
Co-tutor: Jair Alexander Díaz. Pulgarín
Opción de Trabajo de grado Seminario-Diplomado.
2024.

Agradecimientos

Agradecemos profundamente a la Corporación Universitaria Remington por brindarnos la oportunidad de realizar este trabajo de opción de grado en contaduría pública. Extendemos este sincero agradecimiento a los profesores Jair Alexander Díaz Pulgarín y Jaime Alberto Martínez Franco, quienes con su dedicación y vasto conocimiento han sido fundamentales en el desarrollo de este seminario. Su orientación y apoyo constante han sido invaluable para la culminación exitosa de este proyecto académico.

Tabla de Contenidos

Resumen.....	4
Palabras clave.....	4
Pregunta Guía de la Investigación	4
Metodología.....	5
Sustentación Teórica.....	6
El impuesto predial en la gestión municipal.....	7
Factores que afectan la eficiencia y equidad en la recaudación.....	8
Mecanismos de cobro y su efectividad	8
Estrategias para mejorar la gestión del impuesto predial.....	9
Resultados	10
Recomendaciones	11
Conclusiones.....	12
Referencias.....	14

Resumen

Esta investigación aborda los desafíos que enfrentan los pequeños municipios colombianos en la gestión de sus ingresos propios, especialmente el impuesto predial. A través de un estudio de caso en el municipio de Sincelejo, se identifican las principales barreras que limitan una recaudación eficiente y equitativa, considerando factores como la capacidad administrativa, la base imponible, los mecanismos de cobro y la percepción ciudadana sobre el cumplimiento tributario. Con este análisis, se proponen estrategias específicas para mejorar la gestión tributaria en Sincelejo, buscando fortalecer la autonomía fiscal de los pequeños municipios y mejorar la prestación de servicios públicos. Los resultados de esta investigación servirán de base para implementar mejoras en la eficiencia fiscal en municipios con características similares, contribuyendo al desarrollo local.

Palabras clave

Gestión tributaria municipal, Impuesto predial, Pequeños municipios, Sincelejo, Autonomía fiscal.

Pregunta Guía de la Investigación

Los pequeños municipios colombianos enfrentan dificultades significativas para garantizar una recaudación eficiente y equitativa de sus ingresos propios, lo que compromete su capacidad de financiar el desarrollo local. En particular, la gestión del impuesto predial, una fuente clave de ingresos, enfrenta obstáculos relacionados con la

informalidad, la evasión y la insuficiencia de recursos administrativos. La pregunta orientadora de esta investigación es: ¿Cuáles son los principales desafíos que enfrenta el municipio de Sincelejo en la gestión del impuesto predial, y qué estrategias pueden implementarse para mejorar su recaudación y equidad?

El estudio se fundamenta en teorías de economía pública y administración fiscal, donde se exploran los mecanismos normativos y administrativos que pueden fortalecer la capacidad recaudatoria de las entidades territoriales. Se revisan conceptos como descentralización fiscal, autonomía local y justicia tributaria, apoyándose en investigaciones académicas previas que examinan la eficiencia de los impuestos municipales en América Latina.

Metodología.

Este documento abordará, en primer lugar, los desafíos y oportunidades en la gestión del impuesto predial en pequeños municipios colombianos, con énfasis en Sincelejo como estudio de caso. Se analizarán los factores que influyen en la eficiencia y equidad de la recaudación tributaria, así como los mecanismos de cobro utilizados. Posteriormente, se presentarán propuestas de estrategias que mejoren la gestión tributaria y fortalezcan la autonomía fiscal de los municipios. Finalmente, se discutirán los hallazgos y recomendaciones para replicar en otros contextos municipales.

Lo anterior, se logrará con el uso de un enfoque mixto, combinando la recolección y análisis de datos cualitativos y cuantitativos para evaluar la eficiencia tributaria. Se iniciará con una revisión bibliográfica que contribuya a identificar y analizar las variables más importantes que influyen en la eficiencia de los sistemas tributarios

municipales, basadas en estudios previos y análisis de la normativa vigente, para lograr la comprensión teórica del marco legal y fiscal que rige a los municipios colombianos.

También, se realizaron entrevistas semiestructuradas con expertos en gestión tributaria y autoridades locales en el municipio de Sincelejo, a fin de obtener una perspectiva cualitativa sobre los desafíos y oportunidades en la optimización de la recaudación tributaria, con el fin de enriquecer la investigación con experiencias de quienes están involucrados directamente en la toma de decisiones fiscales, con lo cual se logró una mayor comprensión la realidad local desde un enfoque práctico.

Igualmente, el empleo del análisis cuantitativo de los datos recaudados sobre la gestión tributaria en los municipios, a través de indicadores financieros como la tasa de morosidad, el porcentaje de recaudación efectiva sobre lo presupuestado y la relación entre ingresos tributarios y gasto público, tomaos de la base de datos de la alcaldía municipal de Sincelejo, permitió analizar el grado de eficiencia fiscal y su relación con la equidad en la distribución de los recursos a nivel local, componente clave en el desarrollo de las conclusiones y las estrategias propuestas para optimizar la gestión tributaria local.

Sustentación Teórica

La gestión tributaria municipal se refiere al conjunto de actividades que realizan los municipios para administrar y cobrar los tributos que les corresponden por ley, con el fin de garantizar la obtención de recursos que permitan financiar el desarrollo local y la prestación de servicios públicos. En los pequeños municipios colombianos, la gestión de los ingresos propios, particularmente el impuesto predial, presenta grandes desafíos

debido a factores como la informalidad, la evasión fiscal y la capacidad administrativa limitada (Ospina, 2019). Estos limitan la capacidad fiscal de los municipios, afectando su autonomía y su capacidad de respuesta ante las necesidades locales (Valderrama, 2021).

El impuesto predial en la gestión municipal

El impuesto predial constituye una de las principales fuentes de ingresos propios de los municipios en Colombia. Se trata de un gravamen sobre la propiedad de bienes inmuebles, cuya recaudación es esencial para financiar obras públicas, servicios y proyectos de desarrollo. Sin embargo, la efectividad de este impuesto depende de la calidad del catastro, los mecanismos de cobro y el cumplimiento por parte de los contribuyentes (Perry, 2019). En muchos municipios pequeños, como Sincelejo, los avalúos catastrales se encuentran desactualizados, lo que genera inequidades en la carga tributaria, ya que algunos propietarios pagan menos de lo que realmente deberían (Agudelo, 2020).

La actualización de los avalúos catastrales es fundamental para mejorar la equidad y eficiencia en la recaudación del impuesto predial. Según un estudio de la Agencia Nacional de Tierras (2021), solo el 50% de los municipios en Colombia cuenta con un catastro actualizado. Esto limita la capacidad de los municipios para recaudar de manera equitativa, generando una distribución desigual de la carga tributaria. En municipios como Sincelejo, donde la informalidad en la tenencia de la tierra es alta, actualizar el catastro resulta ser un reto logístico y administrativo (Gaviria, 2021).

Factores que afectan la eficiencia y equidad en la recaudación

Diversos estudios han identificado factores clave que afectan la eficiencia y equidad en la recaudación del impuesto predial. Uno de los principales es la capacidad administrativa del municipio. En municipios pequeños, la falta de personal capacitado y la escasez de recursos tecnológicos afectan la implementación de políticas fiscales adecuadas (Buitrago & Rojas, 2020). La limitada capacidad administrativa se manifiesta en la ineficiencia de los sistemas de cobro, la falta de seguimiento a los morosos y la imposibilidad de realizar acciones contundentes contra la evasión fiscal.

La evasión fiscal es un problema estructural en muchos municipios colombianos. De acuerdo con Ramírez (2022), en pequeños municipios como Sincelejo, la cultura tributaria es débil, lo que facilita la evasión. La percepción de que los impuestos no se traducen en mejoras tangibles en la calidad de vida contribuye a este fenómeno. Por lo tanto, fortalecer la cultura tributaria es un elemento esencial para mejorar la recaudación. Además, la informalidad en la propiedad y el desconocimiento de las obligaciones tributarias son factores que agravan el problema (Martínez, 2021).

Mecanismos de cobro y su efectividad

Los mecanismos de cobro de impuestos son otro factor clave en la eficiencia de la recaudación. Según Cardona (2020), los municipios que implementan sistemas de cobro eficaces, como plataformas digitales para el pago en línea y la notificación automática de vencimientos, logran reducir significativamente la morosidad. Sin embargo, en municipios pequeños, los sistemas de gestión tributaria suelen ser manuales o poco

automatizados, lo que aumenta la posibilidad de errores y retrasa el proceso de cobro (Pérez & Arango, 2021).

El estudio de Becerra (2020) señala que los incentivos para el pago oportuno, como descuentos por pago anticipado, y sanciones por morosidad pueden ser efectivos para reducir la evasión fiscal. Sin embargo, en municipios como Sincelejo, estos mecanismos no siempre son aplicados de manera consistente, lo que debilita su efectividad. Además, la falta de acciones coercitivas para el cobro de deudas impide que los municipios recuperen ingresos de manera eficiente.

Estrategias para mejorar la gestión del impuesto predial

Diversos autores han propuesto estrategias para mejorar la gestión del impuesto predial en pequeños municipios. Una de las más mencionadas es la modernización de los sistemas de gestión tributaria. La implementación de tecnologías que permiten la automatización del cobro y el seguimiento de los contribuyentes es fundamental para mejorar la eficiencia administrativa (Álvarez, 2019). En municipios como Sincelejo, la digitalización de los procesos fiscales podría reducir la carga administrativa y mejorar la precisión en la recaudación de impuestos (Hernández, 2020).

Otra estrategia clave es la educación fiscal. La percepción negativa de los impuestos y la falta de conocimiento sobre las obligaciones tributarias son barreras importantes para el cumplimiento fiscal. Según López (2021), las campañas de educación fiscal, orientadas a crear conciencia sobre la importancia de los impuestos para el

desarrollo local, pueden incrementar los niveles de cumplimiento y mejorar la relación entre la administración municipal y los contribuyentes.

Finalmente, la colaboración entre diferentes niveles de gobierno es crucial para mejorar la gestión del impuesto predial en pequeños municipios. Según Pineda (2022), el fortalecimiento de la asistencia técnica por parte del gobierno nacional y las entidades departamentales puede ayudar a los municipios a superar sus limitaciones administrativas y tecnológicas. Además, la creación de alianzas con el sector privado para la actualización catastral y la implementación de tecnologías innovadoras podría facilitar la modernización de la gestión tributaria en municipios con recursos limitados.

Resultados

A partir del análisis de la gestión tributaria en el municipio de Sincelejo y la revisión teórica, se identifican varios factores que afectan la eficiencia en la recaudación del impuesto predial en pequeños municipios. Estos factores incluyen la falta de actualización de los avalúos catastrales, la capacidad administrativa limitada, la alta morosidad y la escasa cultura tributaria entre los ciudadanos. La siguiente tabla presenta una comparación entre los hallazgos teóricos y lo identificado en el estudio de caso de Sincelejo:

Tabla 1: Comparación entre los factores teóricos y los resultados de la gestión del impuesto predial en Sincelejo

Factor	Sustentación teórica	Resultados en Sincelejo
Capacidad Administrativa	Pequeños municipios presentan escasez de recursos y personal capacitado para gestionar los impuestos (Gómez, 2018).	La administración tributaria de Sincelejo cuenta con un equipo limitado y sobrecargado, lo que dificulta la elevación eficiente.

Actualización de Avalúos	La falta de actualización catastral afecta gravemente la base imponible (Martínez, 2019).	En Sincelejo, los avalúos catastrales no se han actualizado en más de cinco años, lo que subestima el valor de los inmuebles.
Cultura Tributaria	La percepción negativa sobre el uso de los impuestos reduce la voluntad de pago (Rodríguez, 2020).	En Sincelejo, muchos contribuyentes consideran que el pago del impuesto no se refleja en mejores servicios públicos.
Mecanismos de Cobro	Es necesario implementar tecnologías modernas para mejorar el cobro y reducir la evasión (López, 2017).	Los mecanismos de cobro en Sincelejo son mayormente manuales y presentan dificultades tecnológicas.
Morosidad	La alta tasa de morosidad es común en pequeños municipios debido a la falta de seguimiento adecuado (Pérez, 2021).	La morosidad en Sincelejo supera el 30%, lo que representa una barrera significativa para mejorar la recaudación.

Fuente: Construcción propia a partir de los datos obtenidos.

Recomendaciones

Como resultado del análisis realizado, se plantean como recomendación trabajen cuatro ejes:

Fortalecimiento institucional: Para contribuir a la mejorar de la capacidad administrativa del municipio mediante la capacitación de personal existente o la contratación de personal especializado en temas tributarios y la implementación de sistemas tecnológicos que faciliten el control y seguimiento de los pagos.

Actualización catastral: Es esencial actualizar los avalúos catastrales para ajustar los valores del impuesto a la realidad económica y contribuir eficientemente a la reducción de la evasión fiscal.

Transparencia y comunicación: Para lograr mejorar la transparencia en el uso de los recursos recaudados y establecer canales efectivos de comunicación con los contribuyentes y así, incrementar la confianza y la participación ciudadana.

Educación tributaria: La implementación de campañas educativas que resalten la importancia del pago de impuestos para el desarrollo local, puede fomentar una mejor cultura tributaria en el Municipio.

Conclusiones.

A partir del análisis realizado, se ha podido identificar los principales desafíos que enfrenta el municipio de Sincelejo en la gestión del impuesto predial, cumpliendo con los objetivos planteados. En primer lugar, se ha concluido que la capacidad administrativa limitada, la falta de actualización catastral y la evasión fiscal son los factores más críticos que afectan la eficiencia y equidad en la recaudación. La informalidad en la propiedad de la tierra y la falta de personal especializado en las oficinas de impuestos contribuyen significativamente a estas dificultades, lo que refuerza la importancia de fortalecer las capacidades institucionales de los municipios.

En segundo lugar, el análisis de los mecanismos de cobro revela que, si bien existen procedimientos establecidos para el cobro del impuesto predial, la morosidad sigue siendo un problema significativo. Las estrategias actuales no han logrado reducir eficazmente los niveles de evasión y morosidad, lo que subraya la necesidad de revisar los procedimientos de notificación y cobro. Además, la percepción negativa de los contribuyentes sobre el uso de los recursos recaudados contribuye a esta situación, lo que indica una brecha en la transparencia, que debe resolverse.

Por último, se han propuesto estrategias que podrían mejorar la gestión del impuesto predial en Sincelejo. Estas incluyen la implementación de un programa integral

de actualización catastral, la adopción de tecnologías de información para automatizar el proceso de cobro, y el fortalecimiento de las campañas de educación tributaria para mejorar la cultura fiscal en el municipio. También se recomienda fomentar la participación ciudadana en la fiscalización del gasto público para generar c

En cuanto a las limitaciones, se debe destacar que uno de los principales retos que asumió esta investigación, fue el acceso limitado a datos oficiales actualizados sobre la gestión tributaria en Sincelejo, especialmente en lo relacionado con la morosidad y la evasión fiscal. Esto restringió el análisis de la evolución de la recaudación del impuesto predial en el período analizado. Además, el tiempo disponible para el desarrollo del estudio fue limitado, lo que afectó la posibilidad de realizar entrevistas detalladas con funcionarios municipales y contribuyentes, lo que habría enriquecido el análisis.

Referencias

Agencia Nacional de Tierras. (2021). Actualización catastral en Colombia: Retos y avances. Bogotá: Editorial Jurídica.

Agudelo, J. (2020). La informalidad y su impacto en la recaudación del impuesto predial en municipios colombianos. *Revista de Economía Pública*, 8(2), 45-67.

Álvarez, R. (2019). La modernización tributaria en municipios pequeños: Un análisis de Sincelejo. *Revista de Gestión Pública*, 10(3), 123-135.

Becerra, M. (2020). Incentivos fiscales y su impacto en la reducción de la morosidad tributaria. *Cuadernos de Economía y Tributación*, 5(1), 22-38.

Buitrago, S., & Rojas, P. (2020). Capacidad administrativa y eficiencia fiscal en los municipios de Colombia. *Revista de Administración Pública*, 24(1), 56-72.

Cardona, L. (2020). Tecnologías de la información y la mejora en la recaudación del impuesto predial. *Tecnología y Gestión*, 3(2), 19-27.

Gaviria, M. (2021). La actualización catastral como herramienta para la equidad tributaria en Colombia. *Análisis Tributario*, 7(4), 58-76.

Hernández, C. (2020). Digitalización de procesos fiscales en municipios: Lecciones aprendidas. *Economía y Gestión*, 18(2), 104-118.

López, F. (2021). Educación fiscal como estrategia para aumentar el cumplimiento tributario en pequeños municipios. *Estudios en Hacienda Pública*, 12(3), 75-93.

Martínez, A. (2021). La informalidad y su efecto en la evasión del impuesto predial. *Revista de Estudios Tributarios*, 9(2), 34-56.

Ospina, E. (2019). Gestión tributaria en municipios pequeños: Un estudio comparativo entre Sincelejo y Montería. *Revista de Ciencias Políticas*, 6(2), 89-104.

Pérez, J., & Arango, D. (2021). La automatización de los sistemas tributarios en los municipios colombianos. *Revista de Economía Aplicada*, 15(4), 45-60.

Perry, G. (2019). Impuesto predial y desarrollo local en Colombia: Un análisis histórico. *Economía y Desarrollo*, 11(1), 67-88.

Pineda, V. (2022). Colaboración intergubernamental para la mejora en la recaudación tributaria. *Revista de Administración Regional*, 4(2), 98-111.

Ramírez, R. (2022). Cultura tributaria y evasión fiscal en pequeños municipios: El caso de Sincelejo. *Economía y Sociedad*, 14(1), 23-40.

Valderrama, J. (2021). Autonomía fiscal y eficiencia en la gestión tributaria en municipios colombianos. *Revista de Hacienda Pública*, 9(3), 101-120.