

Planeación Estratégica para el Recaudo del Impuesto Predial en la Alcaldía de Alcalá

Corporación Universitaria Uniremington

Facultad de Ciencias Contables

Contaduría Pública

Catalina Rios Zuluaga

José Fernando Marín Marín

Robinson Alonso Rivera Correa

Opción de Trabajo de grado Seminario-Diplomado

2025

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

2

Agradecimientos

Primero que todo darle gracias a Dios por permitirnos culminar con éxito esta maravillosa carrera, dándonos fortaleza y no permitirnos desfallecer en esos momentos que creíamos no íbamos a ser capaces de llegar a nuestra meta.

A ese apoyo total que han sido nuestras familias, porque sin ellos, sin sus palabras de aliento, guiándonos siempre por el camino de la victoria, y que a pesar del sacrificio de su tiempo para compartir con nosotros siempre estuvieron ahí de una forma incondicional esperando que llegara este momento tan especial en nuestras vidas.

Y a ustedes profesores que siempre estuvieron ahí con sus enseñanzas y conocimientos mostrándonos el camino para llegar a ser unos excelentes profesionales y poder aportar a la sociedad un granito de arena para que el futuro de nuestros hijos sea mejor cada día.

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

3

Tabla de Contenido

Agradecimientos	2
Resumen	4
Palabras clave	5
Pregunta orientadora de la búsqueda	6
Planteamiento	6
Pregunta problema	8
Objetivo general	9
Objetivos específicos	9
Metodología de búsqueda de la información	10
Sustentación teórica de la pregunta.	14
Conclusiones.	19
Recomendación general.....	20
Acciones Propuestas.....	20
Referencias	21

Lista de tablas

Tabla 1. Recaudo Impuesto Predial Unificado vigencias 2020-2024.....	12
Tabla 2. Variación del recaudo Impuesto Predial Unificado.....	12
Tabla 3. Número de predios municipio de Alcalá	13

Lista de gráficas

Gráfico 1. Recaudo del Impuesto Predial Unificado en las vigencias 2020 al 2024	12
---	----

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

4

Gráfico 2. Plano de los predios del municipio de Alcalá 16

Resumen

Alcalá es un municipio del Valle del Cauca, enfrenta un bajo recaudo del impuesto predial, lo cual se debe principalmente a problemas en su sistema de gestión tributaria. Uno de los factores clave es el mal funcionamiento del software financiero de la Secretaría de Hacienda, que presenta fallas al generar reportes confiables sobre los intereses de los predios. Además, el catastro actual en Colombia no ofrece información actualizada ni completa, lo cual dificulta la planificación y la implementación de políticas públicas. Según datos del IGAC, hasta enero de 2019 casi el 29 % del territorio nacional no tenía formación catastral.

En el caso específico de Alcalá, la información catastral disponible no es multipropósito, es decir, solo sirve para calcular el valor de los predios y no para planear el desarrollo del territorio. Además, los avalúos están desactualizados, lo que afecta la base gravable y limita la capacidad del municipio para generar ingresos propios, afectando la inversión en proyectos sociales y económicos.

Entre los problemas más graves están el alto costo de actualizar el catastro, el rápido crecimiento urbano, la falta de actualización en zonas rurales, la poca capacidad técnica del municipio para recolectar información predial y la falta de coordinación entre entidades como el IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro, que manejan datos diferentes de un mismo predio.

Este trabajo busca proponer una estrategia para mejorar el recaudo del impuesto predial en Alcalá, identificando debilidades como la falta de actualización catastral, la baja cultura de

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

5

pago, la limitada capacidad para hacer cobros efectivos y el atraso tecnológico en los sistemas de información tributaria.

Palabras clave:

Impuesto predial: tributo municipal que deben pagar los propietarios de terrenos, casas, departamentos y locales comerciales. (Rojo, L. D., & Acosta, M. M. 2015)

Planeación estratégica: proceso que define la dirección a largo plazo de una organización y establece cómo se alcanzarán sus objetivos. (González Millán, J. J., & Rodríguez Díaz, M. T. 2019)

Recaudo municipal: es la acción activa o pasiva de acaparar recursos para la misma organización o para terceros mediante la intermediación. (Flores Ávila, I. R. 2024)

Cultura tributaria: es un estado socio democrático implícito en el sistema tributario de cualquier país, que está condicionada a la existencia y cumplimiento de las políticas, normas y procedimientos de carácter impositivo. (Luna, K. Y. P., Asprilla, M. V., & Ríos, D. I. V. 2023)

Finanzas públicas: conjunto de actividades, decisiones y políticas que utiliza el Estado para administrar los recursos económicos y financieros que le pertenecen, con el objetivo de cumplir con sus funciones y satisfacer las necesidades de la sociedad. (Verastegui Niño, 2022)

Pregunta orientadora de la búsqueda

Planteamiento

El recaudo del impuesto predial representa una de las principales fuentes de ingresos corrientes de los municipios en Colombia. Este tributo, de carácter territorial, permite a las administraciones locales financiar programas de inversión social, infraestructura y desarrollo

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

6

económico. Sin embargo, su eficacia recaudatoria está directamente relacionada con factores estructurales, tecnológicos, administrativos y culturales.

Catastro desactualizado y no multipropósito

Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (CONPES DNP IGAC, 2019) un 28,32 % del territorio nacional no contaba con formación catastral al 1 de enero de 2019, lo que refleja una gran debilidad estructural. Un catastro actualizado, confiable y con enfoque multipropósito es esencial para contar con una base gravable realista y justa, que permita calcular el impuesto predial de forma proporcional al valor real del suelo y las construcciones. En el caso de Alcalá, la falta de información catastral actualizada y útil para la planeación limita su capacidad de recaudo y su autonomía fiscal.

Desactualización normativa y falta de información confiable para el contribuyente

Uno de los factores que afecta negativamente el recaudo del impuesto predial en el municipio de Alcalá es la desactualización del marco normativo local. El documento que regula la tributación en el municipio, el Acuerdo No. 017 del 30 de noviembre de 2020, (Concejo de Alcalá, 2020) continúa vigente sin modificaciones o actualizaciones, a pesar de los cambios en las dinámicas territoriales, los valores del suelo y la normatividad nacional.

Esta situación genera una brecha entre la realidad fiscal actual del municipio y la información que los contribuyentes consultan, lo cual limita la transparencia, la comprensión de las obligaciones tributarias y la confianza ciudadana en el sistema. La falta de actualizaciones también restringe la capacidad de la administración municipal para modernizar los instrumentos de gestión del tributo, ajustar tarifas o incorporar criterios del catastro multipropósito.

Por tanto, no es el sistema de información el que presenta fallas técnicas, sino que los datos y normativas que consulta el contribuyente se encuentran desactualizados, lo que impide

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

7

contar con un sistema tributario eficiente, coherente y alineado con las condiciones del territorio y las necesidades fiscales del municipio.

Adicionalmente, la desarticulación entre las bases de datos del IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro conlleva a que existan inconsistencias sobre la propiedad, el valor y las características físicas de los inmuebles, lo cual reduce la confiabilidad del sistema de gestión tributaria local.

Limitada cultura tributaria

La cultura tributaria hace referencia al conocimiento, actitud y comportamiento de los ciudadanos frente a sus obligaciones fiscales. En muchos municipios del país, incluido Alcalá, persiste una baja cultura tributaria, lo cual se traduce en evasión o incumplimiento de los pagos, especialmente del impuesto predial. La falta de pedagogía fiscal, el desconocimiento sobre el destino de los recursos recaudados, y la percepción de ineficiencia en la administración municipal, disminuyen la voluntad de pago de los contribuyentes.

Capacidad operativa y administrativa insuficiente

Otro factor crítico es la limitada capacidad técnica y operativa de las entidades municipales para llevar a cabo procesos de fiscalización, actualización predial y cobro persuasivo o coactivo. La escasez de personal capacitado y recursos adecuados impide que se realicen campañas eficaces de actualización catastral, notificación de obligaciones o aplicación de sanciones, lo cual genera una cartera creciente y una baja recuperación de cartera vencida.

Planeación estratégica como herramienta de mejora

Ante estas debilidades, la planeación estratégica se convierte en un instrumento fundamental para diseñar una hoja de ruta que permita mejorar la eficiencia del recaudo predial. Esta debe contemplar objetivos a corto, mediano y largo plazo, integrando acciones como: la

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

8

modernización tecnológica, la actualización catastral con enfoque multipropósito, el fortalecimiento institucional y administrativo, y la implementación de programas de cultura tributaria ciudadana.

Pregunta problema

¿Qué estrategias puede implementar la Alcaldía de Alcalá para mejorar la eficiencia y cobertura en el recaudo del impuesto predial?

Objetivos

Objetivo general:

Identificar una propuesta de planeación estratégica que fortalezca el proceso de recaudo del impuesto predial en el municipio de Alcalá, mejorando su eficiencia, cobertura y sostenibilidad fiscal.

Objetivos específicos:

1. Analizar el estado actual del recaudo del impuesto predial en la Alcaldía de Alcalá.
2. Proponer estrategias administrativas, tecnológicas y pedagógicas para optimizar el recaudo predial.
3. Identificar las principales debilidades del sistema de gestión tributaria municipal que afectan el recaudo del impuesto predial.

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

Metodología de búsqueda de la información

La metodología empleada combina el enfoque cualitativo y cuantitativo, incluyendo la revisión normativa, el análisis de datos históricos del recaudo, y entrevistas a actores clave del municipio. Como resultado, se plantea un conjunto de estrategias en tres ejes fundamentales: fortalecimiento administrativo, modernización tecnológica y educación fiscal ciudadana.

Se concluye que una planeación adecuada y sostenible del proceso de recaudo puede aumentar los ingresos propios del municipio, mejorar la equidad fiscal y fomentar una mayor corresponsabilidad de los contribuyentes con el desarrollo local, a través de las siguientes etapas:

Revisión documental y normativa:

- Estudio del marco legal vigente sobre el impuesto predial.

DEFINICIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio y se genera por la existencia del predio, independientemente de quién sea su propietario. No se genera el impuesto por los bienes inmuebles de propiedad del mismo municipio. (Consejo de Alcalá, 2020)

ELEMENTOS DEL IMPUESTO. Los elementos que lo componen son los siguientes:

Base gravable. La base gravable del impuesto predial unificado será el avalúo catastral establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para cada vigencia.

Hecho generador. El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio de y se genera por la existencia del predio.

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

10

Sujeto activo. El sujeto activo del impuesto es el Municipio de y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.

Sujeto pasivo. El sujeto pasivo del impuesto que se causa es la persona natural o jurídica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de **ALCALA** incluidas las entidades públicas. Responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio.

Para efectos tributarios, en la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven el bien raíz corresponderá al enajenante y esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador. (Consejo de Alcalá, 2020)

Diagnóstico situacional:

- Recolección y análisis de información sobre el comportamiento histórico del recaudo predial en el municipio.

Recaudos.

Según la información obtenida en los archivos de la Secretaría de Hacienda y Gestión Financiera de la Alcaldía de Alcalá 2020-2024 (Municipio de Alcalá, Secretaria de Hacienda, 2025), se puede observar que para el año 2020, año en el que ocurrió la pandemia del COVID-19, el recaudo por impuesto predial fue de \$726 millones, para el año 2021, un recaudo de \$792,5 millones, para el 2022 de \$1.520 millones, para el 2023 de \$1.314 millones y para el 2024 de \$1.816 millones, como se aprecia en la siguiente tabla:

Tabla 1. Recaudo Impuesto Predial Unificado vigencias 2020-2024

RENTA	VIGENCIAS				
	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

Impuesto Predial Unificado	\$726,062,535	\$792.500.020	\$1.520.044.434	\$1.314.453.649	\$1.816.616.900
-----------------------------------	---------------	---------------	-----------------	-----------------	-----------------

Nota. Información ejecuciones presupuestales secretaría de hacienda (2025)

El recaudo del Impuesto predial para el año 2021, tuvo una variación positiva en apenas 9.2%, esto debido a que el estallido social también impactó en la economía y por lo tanto en el cumplimiento de los pagos de los impuestos por parte de los contribuyentes; ya para el año 2022 tuvo un repunte importante, pues tuvo una variación positiva en un 91.8%, pasando de \$792.5 millones en el 2021 a \$1.520 millones en el 2022; para el año 2023 tuvo una variación negativa de -13.5% esto debido a que en estos municipios de sexta categoría, los contribuyentes se abstienen de pagar estos impuestos ya que es un año electoral, donde la gente prefiere esperar a que llegue el nuevo mandatario y expida el nuevo calendario tributario con las exenciones y alivios tributarios por pronto pago, es por eso que vemos que ya para el año 2024 la variación volvió a ser positiva en un 38.2% con un incremento de \$502 millones de pesos.

Tabla 2. Variación del recaudo Impuesto Predial Unificado

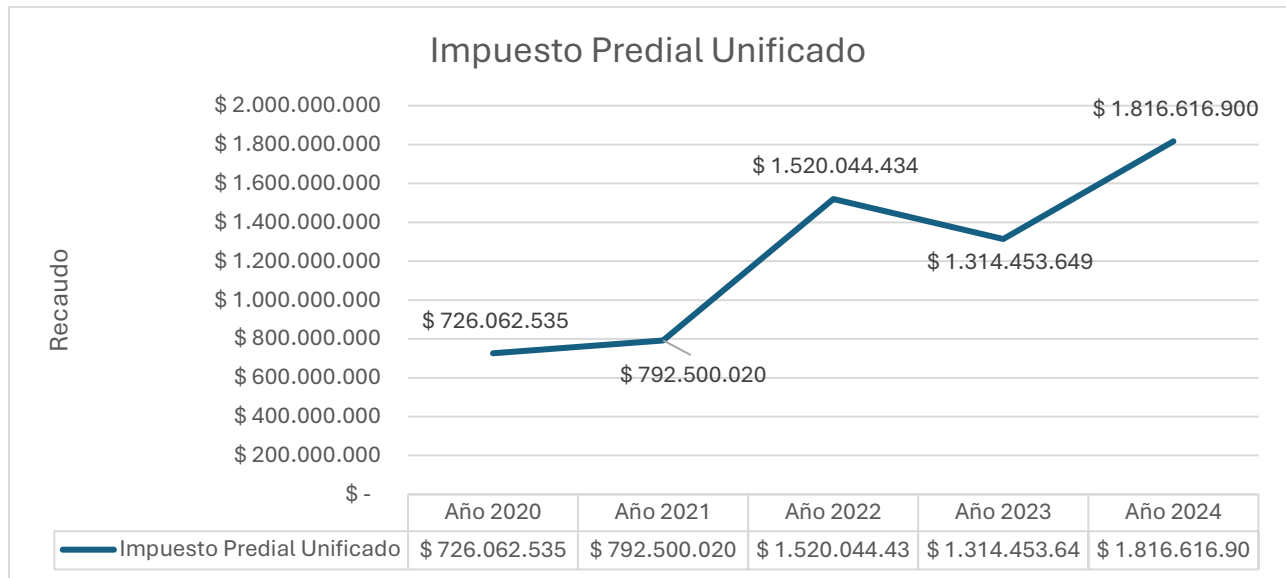
VARIACION 2020-2024			
2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024
9.2%	91.8%	-13.5%	38.2%

Nota. Elaboración propia (2025)

En la siguiente gráfica podemos observar con más detalle cómo ha sido el comportamiento de recaudo del Impuesto Predial en ese periodo de tiempo.

Gráfico 1. Recaudo del Impuesto Predial Unificado en las vigencias 2020 al 2024

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.



Nota: el grafico representa la variación del recaudo del Impuesto Predial durante el periodo 2020 al 2024.

2. Validación y recomendaciones:

Se recomienda a la Alcaldía de Alcalá adoptar una estrategia integral de fortalecimiento del sistema tributario, centrada en la actualización normativa, la modernización del catastro con enfoque multipropósito, el fortalecimiento institucional y el impulso a una cultura tributaria participativa. Esta estrategia debe estar articulada con los planes de desarrollo municipal y apoyarse en la cooperación con entidades nacionales como el IGAC, la Superintendencia de Notariado y Registro, y el Departamento Nacional de Planeación.

Acciones propuestas

1. Actualizar el Acuerdo Municipal de tributación (No. 017 de 2020) (Consejo de Alcalá, 2020) para alinearlo con las realidades actuales del municipio y la normativa nacional vigente.

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

13

2. Gestionar la implementación del Catastro Multipropósito, priorizando las zonas rurales y urbanas con mayor rezago, con el acompañamiento técnico del IGAC y otras entidades competentes.
3. Modernizar las plataformas tecnológicas de la Secretaría de Hacienda, mejorando la disponibilidad, confiabilidad y consulta de información tributaria por parte de los contribuyentes.
4. Desarrollar campañas pedagógicas de cultura tributaria, enfocadas en la importancia del pago del impuesto predial y el impacto que tiene en la inversión social y el desarrollo local.
5. Fortalecer el equipo operativo y administrativo mediante capacitación continua y aumento del recurso humano, para mejorar la fiscalización, el cobro y la atención al contribuyente.
6. Implementar incentivos por pronto pago, acuerdos de pago flexibles y estrategias de cobro persuasivo para reducir la cartera vencida y mejorar la sostenibilidad fiscal del municipio.

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

14

Sustentación teórica de la pregunta.

Justificación

Alcalá fue fundado en el año de 1.791 por Don Sebastián de Marizancena, cuando varios colonos provenientes de Antioquia se establecieron en la región y don Sebastián les cedió las tierras necesarias para la construcción del caserío, el cual inicialmente se llamó "FURATENA" y posteriormente "LA BALSA". Fue erigido Municipio por medio de la Ordenanza número 12 del 31 de marzo de 1.919, segregado de Cartago con el nombre de "ÁLCALA", ubicado en la parte noreste del Departamento del Valle del Cauca, cuya capital es Cali. (Bobadilla Ortiz, 2000)

El impuesto predial representa una de las principales fuentes de ingresos propios para los municipios colombianos, y su adecuada gestión es fundamental para garantizar la financiación de programas sociales, obras de infraestructura y servicios públicos locales. En el caso del municipio de Alcalá, se han identificado dificultades en el proceso de recaudo, tales como la desactualización de la base catastral, la evasión tributaria, la baja cultura fiscal y las limitaciones tecnológicas y operativas de la administración municipal. (regui Bohorquez, 2010)

Estas debilidades repercuten directamente en la capacidad del municipio para atender las necesidades de su población, afectando el desarrollo económico y social de la región. Por ello, resulta indispensable contar con una planeación estratégica que permita fortalecer los mecanismos de gestión tributaria, mejorar la eficiencia del recaudo y fomentar el cumplimiento voluntario por parte de los contribuyentes.

Este trabajo es pertinente porque ofrece una propuesta concreta para enfrentar esta problemática desde una perspectiva integral, considerando tanto los aspectos técnicos como

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

15

los humanos y administrativos. Además, contribuye al fortalecimiento institucional de la Alcaldía de Alcalá y sirve como modelo de referencia para otros municipios con características similares.

La propuesta no solo busca aumentar los ingresos fiscales, sino también promover una relación más transparente y participativa entre la administración pública y la ciudadanía, generando confianza en el sistema tributario y sostenibilidad financiera a largo plazo.

El impuesto predial es una de las principales fuentes de financiación de los municipios colombianos, siendo esencial para el desarrollo de proyectos de inversión social, infraestructura, educación y salud. No obstante, en muchas alcaldías, especialmente en municipios de sexta categoría como el municipio de Alcalá (Valle del Cauca), el recaudo de este tributo enfrenta diversos desafíos, tales como, la evasión fiscal, la falta de cultura tributaria y deficiencias en los procesos de gestión y fiscalización.

En el municipio de Alcalá, se registran 2.728 predios en la zona urbana y 1.526 predios en la zona rural que se encuentran con censo predial desactualizado. Es de señalar que la vigencia catastral del municipio de Alcalá es del 2012 tanto para la zona urbana como para la zona rural, lo que indica que hace más de 10 años que no se lleva a cabo un proceso de actualización catastral y por consiguiente es necesario como actividad inicial llevar a cabo la actualización de los insumos de cartografía básica teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por el IGAC en las resoluciones 388 y 471 de 2020 y las demás que le complementen y/o modifiquen.

La cartografía para la actualización debe tener todos estos condicionamientos obligatorios, para en primera instancia tener un producto de alta calidad en el tiempo planeado que no debe ser mayor a 90 días. Es importante resaltar la importancia de unas ortofotografías

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

de alta calidad y una cartografía actualizada y de muy buena calidad por cuanto esta es la capa base de toda la actividad de actualización. (Alcalá, 2012)

El catastro del municipio de Alcalá, como se indicó antes, fue actualizado en el 2012 tanto en la zona rural como en la zona urbana, de ahí, la desactualización de la información.

La entidad territorial, cuenta con la siguiente información predial.

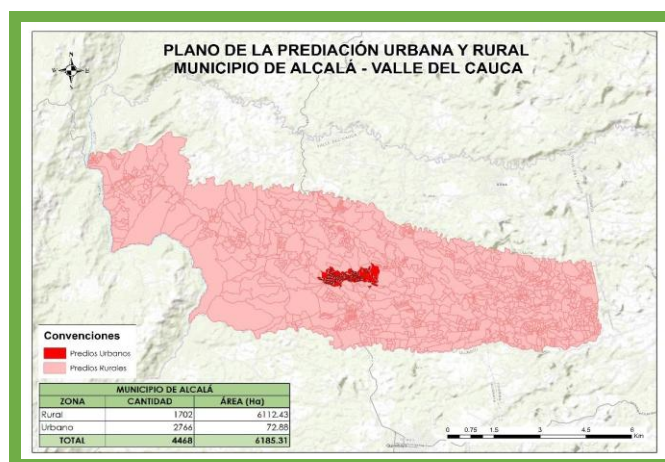
Tabla 3. Número de predios municipio de Alcalá

MUNICIPIO DE ALCALÁ		
ZONA	CANTIDAD	AREA (Ha)
RURAL	1.702	6.112,43
URBANO	2.766	72,88
TOTAL	4.468	6.185,31

Nota. Información contrato de Actualización catastral 2025

Todo esto es necesario ya que el Municipio de Alcalá viene presentando una fuerte dinámica en su actividad inmobiliaria y un incremento significado de predios en la zona Rural del Municipio; lo que nos lleva a realizar estas actividades con el fin de consolidar la información catastral real de nuestro municipio:

Gráfico 2. Plano de los predios del municipio de Alcalá



TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

17

Frente a esta realidad, es necesario establecer una planeación estratégica orientada a mejorar el sistema de recaudo del impuesto predial. Esta planeación debe contemplar aspectos técnicos, administrativos y comunicacionales que permitan fortalecer la capacidad institucional de la Alcaldía de Alcalá, aumentar los ingresos propios del municipio y promover una mayor corresponsabilidad ciudadana en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

Este trabajo busca analizar la situación actual del recaudo predial en el municipio y proponer estrategias viables para optimizarlo, contribuyendo al fortalecimiento fiscal de la entidad territorial.

Marco teórico

1. El impuesto predial en Colombia

El impuesto predial unificado es un tributo territorial establecido en la Ley 14 de 1983, Ley 75 de 1986, Decreto Ley 1333 de 1986, Ley 9 de 1989, Ley 44 de 1990, Decreto Reglamentario 2388 de 1991 y el artículo 23 Ley 1450 de 2011, basado en el avalúo catastral de los bienes inmuebles. Es de competencia municipal y su recaudo depende en gran medida de la gestión administrativa, la actualización catastral y la voluntad de pago de los contribuyentes.

2. Planeación estratégica en el sector público

La planeación estratégica permite a las entidades públicas definir objetivos claros, diagnosticar su entorno, identificar recursos y establecer acciones a corto, mediano y largo plazo para alcanzar sus metas. Aplicada al ámbito tributario, contribuye a una administración más eficaz y al cumplimiento de las metas fiscales, definidas y proyectadas en el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP).

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

18

3. Cultura tributaria

La cultura tributaria comprende el conjunto de conocimientos, actitudes y prácticas de los ciudadanos frente a sus deberes fiscales. Su fortalecimiento es fundamental para mejorar la percepción de legitimidad del tributo y aumentar los niveles de cumplimiento voluntario.

4. Gestión del recaudo municipal

Implica el diseño de mecanismos técnicos y operativos que faciliten el pago oportuno de los impuestos, incluyendo la modernización de sistemas informáticos, la atención al contribuyente, las campañas de sensibilización y la aplicación de incentivos o sanciones.

Conclusiones

El bajo recaudo del impuesto predial en Alcalá no obedece exclusivamente a problemas tecnológicos, sino a una combinación de factores estructurales como la desactualización del catastro, la obsolescencia normativa y la insuficiente cultura tributaria entre los contribuyentes.

La vigencia del Acuerdo No. 017 de 2020, sin ajustes a las nuevas dinámicas territoriales y normativas nacionales, evidencia una brecha normativa que afecta la confianza del ciudadano y limita la transparencia del sistema tributario local.

La información catastral no está ajustada a la realidad, lo que restringe el cálculo justo y proporcional del impuesto predial. Esto reduce la base gravable efectiva del municipio y, por ende, su capacidad de generar recursos propios para el desarrollo local.

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

19

La desarticulación entre las entidades responsables de la gestión predial, como el IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro, genera inconsistencias en la información sobre los inmuebles, afectando la precisión del sistema tributario.

La capacidad operativa limitada de la administración municipal impide avanzar en procesos de fiscalización, actualización catastral y cobro eficiente, lo que repercute en altos índices de evasión e incumplimiento.

La planeación estratégica se presenta como una herramienta clave para mejorar la eficiencia y cobertura del recaudo del impuesto predial, mediante la implementación de estrategias administrativas, tecnológicas y pedagógicas adaptadas al contexto fiscal local.

Se hace necesario fortalecer la cultura tributaria ciudadana mediante programas de sensibilización y educación fiscal, que promuevan el cumplimiento voluntario y responsable de las obligaciones tributarias.

Recomendación general

Se recomienda a la Alcaldía de Alcalá adoptar una estrategia integral de fortalecimiento del sistema tributario, centrada en la actualización normativa, la modernización del catastro con enfoque multipropósito, el fortalecimiento institucional y el impulso a una cultura tributaria participativa. Esta estrategia debe estar articulada con los planes de desarrollo municipal y apoyarse en la cooperación con entidades nacionales como el IGAC, la Superintendencia de Notariado y Registro, y el Departamento Nacional de Planeación.

Acciones propuestas

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

20

1. Actualizar el Acuerdo Municipal de tributación No. 017 de 2020 (Consejo de Alcaldía, 2020) para alinearlos con las realidades actuales del municipio y la normativa nacional vigente.
2. Gestionar la implementación del Catastro Multipropósito, priorizando las zonas rurales y urbanas con mayor rezago, con el acompañamiento técnico del IGAC y otras entidades competentes.
3. Modernizar las plataformas tecnológicas de la Secretaría de Hacienda, mejorando la disponibilidad, confiabilidad y consulta de información tributaria por parte de los contribuyentes.
4. Desarrollar campañas pedagógicas de cultura tributaria, enfocadas en la importancia del pago del impuesto predial y el impacto que tiene en la inversión social y el desarrollo local.
5. Fortalecer el equipo operativo y administrativo mediante capacitación continua y aumento del recurso humano, para mejorar la fiscalización, el cobro y la atención al contribuyente.
6. Implementar incentivos por pronto pago, acuerdos de pago flexibles y estrategias de cobro persuasivo para reducir la cartera vencida y mejorar la sostenibilidad fiscal del municipio.

Referencias

- Alcalá, M. d. (Dirección). (2012). *Estudios Previos Cartografía Catastral* [Película].
- Asamblea Nacional Constituyente. (1991). *Constitución Política de Colombia. Art 287 y 338*. Bogotá.
- Bobadilla Ortiz, P. &. (2000). *Desarrollo de Bases Económico sociales para la elaboración del esquema ordenamiento territorial en el Municipio de Alcalá*. Alcalá.
- Carmona, A. E. (2021). *Estrategias para mejorar el Recaudo de los impuestos territoriales en vives valle del cauca*. Obtenido de Tesis de Pregrado, Corporación Universitaria Adventista, Facultad de Ciencias Administrativas y Contables, Colombia:
http://repository.unac.edu.co/bitstream/handle/11254/1186/Angela_Carmona_Eduardo_Estrada_Karina_Molina_Maria_Wagner_2021%20%281%29.pdf.
- Colombia Compra Eficiente*. (2025). Obtenido de Realizar el proceso de conservación catastral multipropósito en el municipio de Alcalá Valle del Cauca para predios urbano y rural, correspondiente a las zonas de intervención definidas por el municipio :
<https://www.contratos.gov.co/consultas/resultadoListadoProcesos.jsp#>
- Congreso de la Republica. (12 de 12 de 1990). Ley 44 de 1990. *Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias*. Bogotá, Colombia.
- CONPES DNP IGAC. (26 de 03 de 2019). *DNP.GOV.CO*. Obtenido de
<//colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3958.pdf>
- Consejo de Alcalá, V. d. (30 de 11 de 2020). <https://www.dian.gov.co>. Obtenido de ESTATUTO TRIBUTARIO, EL IMPUESTO UNIFICADO BAJO EL RÉGIMEN SIMPLE DE TRIBUTACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ: <https://www.dian.gov.co/impuestos/Regimen-Simple-de-Tributacion-RST/Documents/Acuerdos-municipios/Valle-del-Cauca/Valle-del-Cauca-Alcala-Acuerdo-No-017-de-11-30-2020.pdf>
- Consejo de Alcalá, V. d. (30 de 11 de 2020). <https://www.dian.gov.co>. Obtenido de ESTATUTO TRIBUTARIO, EL IMPUESTO UNIFICADO BAJO EL RÉGIMEN SIMPLE DE TRIBUTACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ: <https://www.dian.gov.co/impuestos/Regimen-Simple-de-Tributacion-RST/Documents/Acuerdos-municipios/Valle-del-Cauca/Valle-del-Cauca-Alcala-Acuerdo-No-017-de-11-30-2020.pdf>
- Gobierno Nacional. (16 de 06 de 2011). Ley 1450 de 2011. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014. Bogotá, Colombia.
- Municipio de Alcalá, Secretaria de Hacienda. (2025). *Ejecuciones Presupuestales*. Alcalá: Secretaria de Hacienda.

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

22

regui Bohorquez, A. M. (2010). El impuesto predial en Colombia: factores explicativos del recaudo. Revista De Economía Del Rosario, 8(1), 25–58. Colombia.

Verastegui Niño, E. R. (11 de 2022). La gestión catastral como mecanismo para aumentar los ingresos de las entidades territoriales por medio del cobro del impuesto predial. Santa Fe de Bogota, Colombia: Centro de Estudios Fiscales Universidad Externado de Colombia. bogota, Colombia.