

Trabajo De Grado,
Opción Seminario-Diplomado

**Impacto en el Recaudo del Impuesto Predial por la Desactualización de los Avalúos
Catastrales de los Predios en el Distrito de Turbo**

Deicy J. Zambrano, Isabel C. Gómez y Liliana Y. Tobón

Facultad Ciencias contables, Corporación Universitaria Remington.

Contaduría Pública

Seminario Impuestos Territoriales

Tutor: Diana Monsalve

agosto de 2024

Dedicatoria

Está dedicado a mi hija por ser una fuente de inspiración para alcanzar mis metas; por entender que las veces que no he podido compartir con ella, se traducen hoy en el fruto de este esfuerzo que recibimos juntas.

Isabel Cristina Gómez Herrera

A mi hijo por ser fuerza que me motiva e impulsa para iniciar y culminar este proceso de superación personal y profesional.

Liliana Yohana Tobón Tobón

El tiempo, el esfuerzo, la abnegación y sacrificio que ha implicado este trabajo está dedicado a mis padres quienes han sido mi baluarte, mi apoyo incondicional y su testimonio han motivado mi progreso y la lucha para alcanzar cada propósito en mi vida.

Deicy Johanna Zambrano Rueda

Agradecimientos

A la UNIREMINGTON por el proceso formativo y profesional que nos ha proporcionado durante estos años; de manera especial a la tutora Diana Monsalve por su dedicación, responsabilidad, humanidad y acompañamiento.

A nuestras familias por su paciencia, apoyo incondicional y por el estímulo constante para alcanzar la meta propuesta.

Tabla de contenido

Resumen.....	6
Palabras claves	6
Pregunta orientadora de la búsqueda	7
Metodología de Búsqueda de la Información	8
Sustentación Teórica de la Pregunta.....	9
Consecuencias de la Desactualización de Avalúos Catastrales	12
Análisis de Entrevistas Aplicadas.....	13
Conclusiones	17
Referencias.....	18
Anexos	20

Lista de Tablas

Tabla 1 Recaudo Impuesto Predial Rural año 2022-2023.....	14
Tabla 2 Recaudo Impuesto Predial Urbano año 2022-2023.....	14
Tabla 3 Ficha Técnica de Información de Predios año 2011.....	15
Tabla 4 Cálculo de Impuesto Predial año 2011	16

Resumen

En el presente análisis se evidencia el impacto que genera la falta de actualización de los avalúos catastrales de los predios en las finanzas de la alcaldía del Distrito de Turbo. Cabe señalar que, se logra identificar que la administración desde el año 2011 no ha actualizado los avalúos debido a los altos costos que este proceso conlleva, ya que se requiere de la inversión de recursos económicos para algunos fines específicos tales como: la contratación de personal técnico y administrativo capacitado, herramientas tecnológicas modernas y apropiadas para el estudio de los datos catastrales. Sin embargo, la falta de apoyo del gobierno central y el presupuesto tan limitado de esta alcaldía han dificultado todos estos procesos, obligando a priorizar e invertir en otros sectores; por otra parte, existe también intereses personales específicos, funcionarios que han evitado cambios y han caído en errores de gestión y de corrupción, agravando la problemática y dificultando la implementación de una gestión fiscal justa y eficiente.

Se identifican también las consecuencias negativas de esta desactualización dando lugar a la disminución de los ingresos públicos, la desigualdad en los tributos, disminución en la inversión en el plan de desarrollo territorial, desconfianza y duda sobre la eficacia y transparencia de las autoridades locales.

Palabras claves

Avalúo Catastral, condiciones socioeconómicas, impuestos, base gravable, actualización catastral, impacto financiero.

Pregunta orientadora de la búsqueda

¿Cuál es el impacto en el recaudo del impuesto predial por la desactualización de los avalúos catastrales de los predios en el Distrito de Turbo?

En algunas regiones en camino al desarrollo, la falta de actualización catastral se ha ido convirtiendo en un problema; debido a que la rápida urbanización y los cambios en el uso del suelo no tienen sus reflejos en los registros fiscales en el Distrito de Turbo. En este contexto esta pregunta sobre el impacto de la desactualización catastral es imperativa ya que estas prácticas negativas, llevan a que algunos propietarios paguen menos impuestos y otros por el contrario paguen más de lo debido, por otra parte, también la falta de recaudos limita la inversión de la administración local en temas de desarrollo como educación, salud e infraestructura.

Según la información suministrada por la secretaria de Hacienda, la administración local del Distrito de Turbo desde el año 2011 no ha invertido en la actualización del avalúo catastral debido a que su presupuesto es limitado y no cuenta con los recursos económicos para realizar dicho proceso; por lo tanto, este análisis pretende revisar las implicaciones que tiene esta situación (Asprilla, 2024).

Metodología de Búsqueda de la Información

Para el desarrollo de este análisis se aplica una metodología mixta, apoyada en datos proporcionados por la secretaría de hacienda y catastro del Distrito de Turbo, que permiten la obtención de información sobre el avalúo de las propiedades con el fin de determinar el impacto económico con respecto a la falta del recaudo del impuesto predial debido a la no actualización catastral de los predios del Municipio, además, se aplican entrevistas a funcionarios de la alcaldía involucrados con el tema y se realiza una búsqueda exhaustiva en bases de datos y Bibliotecas institucionales.

En cuanto al método mixto según Ramírez y Ocando (como se cito en Plano-Clark y Ivanova, 2016), lo conceptualizan como “la integración internacional de enfoques de investigación cuantitativos y cualitativos para abordar mejor un problema de investigación” (p.10).

El análisis tendrá un enfoque argumentativo que pretende demostrar a través de un muestreo probabilístico, cómo la falta de actualización de avalúos catastrales afecta la economía del Distrito de Turbo y, por ende, la posibilidad de obtener recursos financieros para invertir en su plan de desarrollo.

Sustentación Teórica de la Pregunta

Tomando en consideración los estatutos que contiene disposición para el ejercicio de términos y condiciones en lo relacionados administración de los tributos se resalta el acuerdo 024(2020):

En el artículo 15 del estatuto mencionado anteriormente, se define que el avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenida a través de investigaciones y análisis estadísticos del mercado inmobiliario. Este avalúo catastral se determina mediante la acción de avalúos parciales, los cuales se practican de manera independiente tanto para los terrenos como para las edificaciones que en ellos se encuentren. En el distrito de Turbo, la autoridad catastral responsable es la oficina del departamento de Antioquia. (p.4).

El avalúo catastral, resultante de los procesos de formación, actualización de la formación y conservación, o del autoevalúo cuando el propietario o poseedor haya optado por él con previa aprobación de la oficina de catastro correspondiente o su equivalente, constituye la base gravable del impuesto predial unificado, Por consiguiente:

La realización de un avalúo debe expresar que, cuando se utilice información proveniente de ofertas y/o transacciones, es necesario hacer mención explícita de cómo se obtuvo dicha información, las fechas de publicación, y los demás factores que puedan influir en las tarifas al momento de presentar el avalúo.

(Herrera Guevara, 2014. p.27)

En efecto, otra investigación realizada en relación con los procesos de actualización catastral y las estrategias de control tributario en el impuesto predial del municipio de Andes arroja resultados relevantes.

Por lo anterior se tiene en cuenta que:

Los principales retos que enfrenta el ejercicio catastral, además de las características propias del entorno colombiano, como la seguridad, la distribución poblacional y la geografía del territorio, giran en torno a la falta de capital humano calificado, las restricciones presupuestales para el desarrollo de procesos y la actualización de la información. También se destacan la falta de interoperabilidad y relación, principalmente entre catastro y registro, y la sostenibilidad de los procesos, considerando los requerimientos establecidos en la normatividad en cuanto a precisiones, validaciones y divulgación de la información. (Araque et al. 2022. p.13)

Cuando no se realiza la actualización de los avalúos catastrales, se puede presentar que el valor catastral del predio este muy por debajo del valor comercial del mismo, lo que implica que, la base gravable sobre la cual se calcula el impuesto predial sea menor, por lo tanto, se perciben menos ingresos fiscales para el Municipio, esto recae en menos inversión y recursos para la ejecución de las obras presupuestadas.

El valor comercial de un inmueble es el precio por el que se podría vender una propiedad en el mercado, ese valor se puede determinar de acuerdo a factores como la oferta y la demanda, las características físicas del inmueble como lo es el estado de conservación, la calidad de los materiales, metros cuadrados, distribución interna del inmueble entre otros que pueden ser

determinados por cada propietario y por el mercado inmobiliario. Es por esto que, para determinar el valor comercial de un inmueble, es importante contratar a un profesional especializado que pueda precisar el valor real del mismo, teniendo en cuenta sus condiciones físicas y las del mercado.

En muchas áreas rurales y algunas urbanas de Turbo, no se ha llevado a cabo la actualización catastral por falta de recursos tecnológicos, económicos y financieros debido a la rapidez de la dinámica de construcción de los inmuebles y a la limitación presupuestal con la que cuenta el Municipio. La falta de recursos se puede presentar por la escasa percepción de ingresos que se requieren para mantener las obras de infraestructura y el desarrollo social de las comunidades, el crecimiento desbordado de construcción y la falta de seguimiento y control a los mismos ha generado que no se perciba un ingreso real correspondiente al valor comercial de los predios si no que se basan en estimados que no reflejan la realidad de éstos.

Según el instituto Geográfico Agustín Codazzi (2023):

La actualización catastral es el conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles. (p. 25)

Es importante hacer hincapié en que la situación de orden público y la situación socioeconómica de la región no han permitido que se haga un estudio verídico de las propiedades y por ende la base no esté siendo la correcta para la liquidación del impuesto.

Consecuencias de la Desactualización de Avalúos Catastrales

En la administración local la falta de actualización catastral produce inequidad fiscal; es decir, que algunos propietarios pagan impuestos sobre la propiedad en desacuerdo con el valor real, o en su defecto otros pueden pagar más alto de lo que deberían, generando un desequilibrio en la carga tributaria y por ende una disminución en el recaudo del impuesto predial que limita la financiación de proyectos y obras de infraestructura que afecta la calidad de vida de los residentes y por ende el desarrollo económico del área urbana y rural.

Los avalúos catastrales desactualizados alteran el mercado inmobiliario ya que no reflejan el valor real de los predios y por ende se pueden ver afectadas las transacciones de compra, venta y financiamiento puesto que las instituciones financieras pueden considerarlo como un posible riesgo ya que no garantiza una estabilidad económica.

Además, la desactualización catastral puede generar desconfianza entre los contribuyentes frente a la administración porque se puede percibir falta de transparencia y equidad frente a la gestión de los recursos y adicional se puede generar inconformidad ya que por la falta de actualización los predios que han presentado mejoras paguen el impuesto sobre la misma base frente a otro que no, por ello, es importante realizar actualizaciones periódicas con el fin de determinar un impuesto equitativo según las características que evalúe el municipio para cada predio.

Análisis de Entrevistas Aplicadas

Para respaldar el análisis, se realizaron entrevistas a ocho funcionarios de la secretaria de hacienda y el 50% de éstos afirman que dicha actualización no se ha realizado debido a la escasez de recursos económicos, el 75% expresa que los procesos que se vienen implementando en el tema de actualización catastral no son eficientes ya que hace mucho tiempo no se contrata personal idóneo para la valoración de los predios.

También, se identificaron hallazgos al revisar los estados de cuenta del impuesto predial de cinco predios seleccionados como muestra para verificar la pregunta que orienta este trabajo. Dos de las muestras señalan que desde el 2011 no se contratan personal capacitado y que la administración ha aplicado la tarifa asignada según la resolución 70 de 2011 y las demás normas establecidas por el instituto geográfico Agustín Codazzi. De la misma manera, los demás estados de cuenta proporcionados por secretaría de hacienda permiten ver que los recaudos por impuesto predial no corresponden al valor real del predio (Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, 2011).

Por otra parte, la alcaldía en su informe económico del año 2022 y 2023 presenta el recaudo total por concepto de impuesto predial de la siguiente manera:

Tabla 1**Recaudo Impuesto Predial Rural año 2022-2023**

Año	Presupuesto inicial	Presupuesto esperado	Valor Recaudado	Porcentaje Recaudo	Diferencia
2022	8.464.904.974	8.464.904.974	1.787.322.319	21,1%	78,9%
2023	9.571.008.000	9.571.008.000	1.244.358.325	13,0%	87,0%

Nota. Datos tomados de informe de recaudos de recursos propios trimestre IV 2022, Palacios (2023).

Tabla 2**Recaudo Impuesto Predial Urbano año 2022-2023**

Año	Presupuesto inicial	Presupuesto esperado	Valor Recaudado	Porcentaje Recaudo	Diferencia
2022	5.643.269.992	5.643.269.992	2.911.405.490	51,6%	48,4%
2023	8.972.820.000	8.972.820.000	2.266.527.312	25,0%	75,0%

Nota. Datos tomados de informe de recaudos de recursos propios trimestre IV 2022, Palacios (2023).

Según la información descrita en la página del distrito se analiza que, tanto en el año 2022 como en el 2023, la alcaldía de Turbo, no ha logrado recaudar el valor presupuestado por concepto de impuesto predial lo cual ha afectado la ejecución del plan de desarrollo territorial. (Palacios, 2023)

Para continuar con el análisis, la secretaría de hacienda proporcionó las fichas técnicas de cinco predios cuyo avalúo catastral fue determinado en el año 2011.

Tabla 3**Ficha Técnica de Información de Predios año 2011**

Datos Propietario	Datos Avalúo
Cuenta: 6392	Avalúo catastral: \$ 9.933.000
Código predial: 23303346	Estrato: Sin estrato
Dirección del predio: Cl 51 Nro. 49-20	Terreno (m2): 226 Área construida: 0 mts
Propietario: Cristian Camilo Meneses Álvarez	Destino: Lote urbanizado no construido
Cuenta: 33120	Avalúo catastral: \$ 120.758.000
Código predial: 23403834	Estrato: Sin estrato
Dirección del predio: Cl 101 Nro. 11-35	Terreno (m2): 120 Área construida: 275mts
Propietario: Dany Leandro Ospina Marín	Destino: Habitacional
Cuenta: 16111	Avalúo catastral: \$ 48.405.000
Código predial: 23312185	Estrato: Sin estrato
Dirección del predio: Dios Verá	Terreno (m2): 767.500 Área const. 48 mts
Propietario: Dairo de Jesús Mendoza Escudero	Destino: Agrícola
Cuenta: 5831	Avalúo catastral: \$ 20.892.000
Código predial: 23302813	Estrato: Sin estrato
Dirección del predio: Cr 50ª 49-55	Terreno (m2): 89 Área construida: 72 mts
Propietario: Eurosina Pérez Morales	Destino: Habitacional
Cuenta: 47362	Avalúo catastral: \$ 3.343.000
Código predial: 23482042	Estrato: Sin estrato
Dirección del predio: Cl 55 Nro. 51-21	Terreno (m2): 0 Área construida: 22 mts
Propietario: Espedita del Carmen Acosta Corcho	Destino: Comercial

Nota. Datos tomados de Secretaría de Hacienda del Distrito de Turbo, Fuente: elaboración propia

Con base en los datos de los cinco predios seleccionados y la información proporcionada por los propietarios durante las entrevistas sobre el valor comercial de dichos predios, se realiza el siguiente análisis:

Tabla 4

Cálculo de Impuesto Predial año 2011

N. Cuenta	Destino	avalúo Actual	avalúo esperado	Impuesto Predial actual	Impuesto predial esperado	Diferencia
6392	Urbanizado no construido	9.933.000	45.000.000	361.300	1.485.000	1.123.700
33120	Habitacional	120.758.000	168.000.000	1.755.200	2.016.000	260.800
16111	Agrícola	48.405.000	111.000.000	42.000	1.554.000	1.512.000
5831	Habitacional	20.892.000	81.000.000	108.200	810.000	701.800
47362	Comercial	3.343.000	33.600.000	34.900	268.800	233.900
TOTALES		203.331.000	438.600.000	2.301.600	6.133.800	3.832.200

Nota. Datos tomados de Secretaría de Hacienda del Distrito de Turbo, Fuente: elaboración propia.

Según la tabla anterior que detalla el recaudo del impuesto predial para los cinco predios tomados como muestra, se evidencia que la desactualización catastral impacta negativamente el sistema económico de la alcaldía, resultando en una diferencia de \$3.832.200 en comparación con el valor que realmente debería estar percibiéndose. Esto sugiere que el monto no recaudado de los demás predios está afectando de manera significativa el presupuesto de la administración municipal del Distrito de Turbo.

Conclusiones

Para abordar esta situación, es fundamental que la administración municipal revise y ajuste los avalúos catastrales de manera equitativa y transparente. Esto implica realizar evaluaciones precisas y justas que reflejen el valor real de las propiedades y las condiciones socioeconómicas de los residentes.

Es fundamental que se realicen actualizaciones catastrales de manera periódica, implementando métodos y tecnologías que permitan una valoración precisa y equitativa de los predios con el fin de obtener un mayor recaudo del impuesto predial y contar con una mejor planificación para el desarrollo de obras de infraestructura.

Es de conocimiento que, con la construcción de los puertos, el Distrito ha aumentado sus ingresos por este concepto. Sin embargo, persiste la idea en el colectivo de que es más costoso invertir en la actualización de los avalúos que el monto adicional que se podría recibir por el impuesto predial.

Referencias

- Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. (4 de Febrero de 2011). *Secretaría jurídica distrital*. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=41638>
- Asprilla, S. B. (25 al 2 de Julio-Agosto de 2024). Impacto en el recaudo del impuesto predial desactualización de avalúos catastrales. (Z. e. al., Entrevistador)
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2023). *Definición de Actualización Catastral*. <https://igac.gov.co/catastro-multiproposito/actualizacion-catastral>
- Concejo Municipal Distrito de Turbo. (2020,16 diciembre). *Acuerdo 024 de 2020*. Concejo Municipal Distrito de Turbo. <https://www.turbo-antioquia.gov.co> › Normatividad
- Herrera Guevara, S. P. (2014). *Análisis del avalúo catastral de los inmuebles en no propiedad horizontal*. <https://repository.udistrital.edu.co/bitstream/handle/11349/3056/HerreraGuevaraSandraPatricia2015.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Moncada Araque, L. V., Garces Jaramillo. J.D., Y Jimenez Sanchez. M. (2022). Repercusiones que presenta la actualización catastral en el impuesto predial. Análisis técnico en los procesos de actualización catastral y estrategias de control tributario en el impuesto predial del Municipio de Andes. (Tesis Pregrado Universidad de Antioquia) Repositorio biblioteca universidad de Antioquia https://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/30728/4/MoncadaLuisa_2022_RepercusionesActualizacionCatastral.pdf
- Ocando, R. y. (2020). Revisión sistemática de métodos mixtos en el marco de la innovación educativa. *Revistas Comunicar*, XXVIII(65), págs. 9-20.

file:///C:/Users/ASUS/Downloads/Dialnet-

RevisionSistematicaDeMetodosMixtosEnElMarcoDeLaInn-7555365.pdf

Turbo. (2022,2023). *Informes Alcaldía Municipal de Turbo, Antioquia*. <https://www.turbo-antioquia.gov.co/Transparencia/Paginas/Informes.aspx>

Anexos

Anexo A. Análisis entrevista aplicada a funcionarios de la secretaria de hacienda

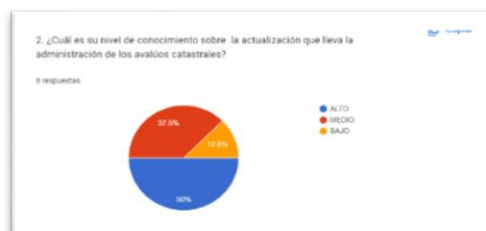
Análisis de la aplicación de las entrevistas

Gráfico de la aplicación de las entrevistas

El 50% de los entrevistados laboran en la alcaldía en un rango de tiempo de 1 a 5 años.



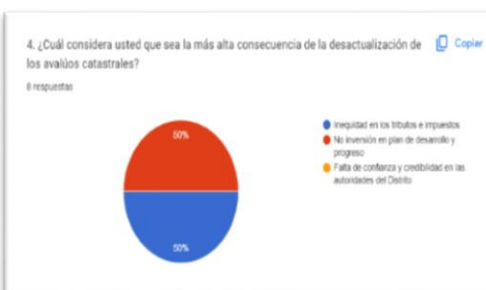
El 50% considera que tiene alto conocimiento en los Procesos de actualización de avalúos catastrales.



El 50% define que la causa más relevante por la que No se ha hecho la actualización catastral es la escasez De recursos económicos.



El 50% de las personas encuestadas consideran que La consecuencia de la desactualización es la inequidad En tributos e impuestos y el otro 50% que no se puede Invertir en el plan de desarrollo.



El 75% piensa que los procesos actuales para la actualización de avalúos catastrales no son efectivos.



Nota. Elaboración propia.

Anexo B. Análisis entrevista aplicada a propietarios de predios

Análisis de la aplicación a las entrevistas

Gráfico de la aplicación a las entrevistas

El 100% de los entrevistados está de acuerdo



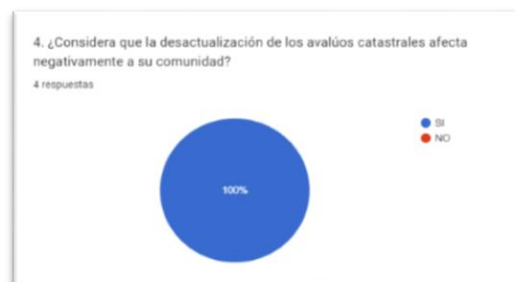
Los entrevistados proporcionaron el valor comercial de los predios de acuerdo a sus criterios.



El 60% de los entrevistados opinan que los avalúos deben hacerse de 1 a 2 años.



El 100% de los entrevistados consideran que la desactualización de los avalúos afectan negativamente.




El 60% de las personas entrevistadas no están seguras de que el valor del impuesto predial sea razonable en relación con la propiedad.



Nota. Elaboración propia.

Anexo C. Formato de Entrevista Alcaldía



ENCUESTA SOBRE ACTUALIZACIÓN DE AVALÚOS CATASTRALES EN EL DISTRITO DE TURBO

B *I* U ∞ ✕

Este encuesta se aplica con el objetivo de investigar el incremento en el avalúo catastral aplicado a algunas familias del Barrio el Bosque. Agradecemos su colaboración para este proceso de investigación

1. Hace cuánto tiempo trabaja en la Alcaldía *

2. ¿Cuál es su nivel de conocimiento sobre la actualización que lleva la administración de los avalúos catastrales? *

ALTO

MEDIO

BAJO

3. ¿Cuál cree que sea la causa más relevante por la cual la administración no ha realizado la actualización de los avalúos catastrales? *

Escasez de recursos financieros

Falta de personal capacitado

Corrupción y negligencia

Otro

4. ¿Cuál considera usted que sea la más alta consecuencia de la desactualización de los avalúos catastrales? *

Inequidad en los tributos e impuestos

No inversión en plan de desarrollo y progreso

Falta de confianza y credibilidad en las autoridades del Distrito

5. ¿Considera que los procesos actuales para la actualización catastral son efectivos? *

DE ACUERDO

POSICIÓN NEUTRA

EN DESACUERDO

Anexo D. Estado de cuenta Cristian Camilo Meneses Alvarez

	TURBO DISTRITO PORTUARIO, LOGÍSTICO, NIT:890981138-5 - Somos Autorretenedores KM 1 VIA AV MEDELLÍN -TURBO Teléfono: 48273273
---	---

ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL

Fecha: agosto 01, 2024

Cuenta: 6392	Avalúo Actual: \$ 9.933.000
Código Predial: 23303346	Estrato: Sin Estrato
Dirección del Predio: CL 51 N 49-20	Terreno (m2): 226
Dirección de Notificación: CL 51 N 49-20	Área Construida (m2): 0
Propietario: CRISTIAN CAMILO MENESES ALVAREZ	Destino: LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO
Elaboró: 1028013577	Identificación: 8324366

VIGENCIA	CUOTA	AVALÚO	CAPITAL	INTERÉS	DESCUENTO TOTAL	TOTAL
2023	4	\$ 9.504.470	\$ 82.176	\$ 13.100	\$ 8.800	\$ 86.476
2023	3	\$ 9.504.470	\$ 82.176	\$ 18.700	\$ 12.500	\$ 88.376
2023	2	\$ 9.504.470	\$ 82.176	\$ 24.500	\$ 16.400	\$ 90.276
2023	1	\$ 9.504.470	\$ 82.176	\$ 30.000	\$ 20.100	\$ 92.076
2024	4	\$ 9.933.000	\$ 89.400	\$ 0	\$ 0	\$ 89.400
2024	3	\$ 9.933.000	\$ 89.400	\$ 0	\$ 0	\$ 89.400
2024	2	\$ 9.933.000	\$ 89.400	\$ 2.200	\$ 1.400	\$ 90.200
2024	1	\$ 9.933.000	\$ 89.400	\$ 8.200	\$ 5.300	\$ 92.300
Totales:		\$ 77.749.880	\$ 686.304	\$ 96.700	\$ 64.500	\$ 718.504

Anexo E. Estado de cuenta Danny Alejandro Ospina Marín

	<p>TURBO DISTRITO PORTUARIO, LOGÍSTICO, NIT:890981138-5 - Somos Autorretenedores KM 1 VIA AV MEDELLÍN -TURBO Teléfono: 48273273</p>
---	--

ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL

Fecha: agosto 01, 2024

Cuenta: 33120	Avalúo Actual: \$ 120.758.000
Código Predial: 23403834	Estrato: Sin Estrato
Dirección del Predio: CL 101 N 11-35	Terreno (m2): 120
Dirección de Notificación: CL 101 N 11-35	Área Construida (m2): 275
Propietario: DANNY LEANDRO OSPINA MARIN	Destino: HABITACIONAL
Elaboró: 1028013577	Identificación: 1045512630

VIGENCIA	CUOTA	AVALÚO	CAPITAL	INTERÉS	DESCUENTO TOTAL	TOTAL
2021	4	\$ 107.545.851	\$ 372.647	\$ 262.300	\$ 159.000	\$ 475.947
2021	3	\$ 107.545.851	\$ 372.647	\$ 287.800	\$ 174.400	\$ 486.047
2021	2	\$ 107.545.851	\$ 362.968	\$ 305.200	\$ 189.900	\$ 478.268
2021	1	\$ 107.545.851	\$ 362.968	\$ 329.800	\$ 205.200	\$ 487.568
2022	4	\$ 110.772.226	\$ 373.857	\$ 161.300	\$ 100.400	\$ 434.757
2022	3	\$ 110.772.226	\$ 373.857	\$ 187.000	\$ 116.300	\$ 444.557
2022	2	\$ 110.772.226	\$ 373.857	\$ 212.600	\$ 132.300	\$ 454.157
2022	1	\$ 110.772.226	\$ 383.827	\$ 244.300	\$ 148.100	\$ 480.027
2023	4	\$ 115.546.509	\$ 389.970	\$ 62.200	\$ 38.700	\$ 413.470
2023	3	\$ 115.546.509	\$ 389.970	\$ 89.000	\$ 55.400	\$ 423.570
2023	2	\$ 115.546.509	\$ 389.970	\$ 115.700	\$ 72.000	\$ 433.670
2023	1	\$ 115.546.509	\$ 389.970	\$ 142.200	\$ 88.500	\$ 443.670
2024	4	\$ 120.758.000	\$ 433.600	\$ 0	\$ 0	\$ 433.600
2024	3	\$ 120.758.000	\$ 433.600	\$ 0	\$ 0	\$ 433.600
2024	2	\$ 120.758.000	\$ 433.600	\$ 10.300	\$ 6.000	\$ 437.900
2024	1	\$ 120.758.000	\$ 433.600	\$ 39.700	\$ 23.200	\$ 450.100
Totales:		\$ 1.818.490.344	\$ 6.270.908	\$ 2.449.400	\$ 1.609.400	\$ 7.210.908

Anexo F. Estado de cuenta Dairo de Jesús Mendoza Escudero

	<p>TURBO DISTRITO PORTUARIO, LOGÍSTICO, NIT:890981138-5 - Somos Autorretenedores KM 1 VIA AV MEDELLÍN -TURBO Teléfono: 48273273</p>
---	--

ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL

Fecha: agosto 01, 2024

Cuenta: 16111	Avalúo Actual: \$ 48.405.000
Código Predial: 23312185	Estrato: Estrato Rural
Dirección del Predio: DIOS VERA	Terreno (m2): 767.500
Dirección de Notificación: DIOS VERA	Área Construida (m2): 48
Propietario: DAIRO DE JESUS MENDOZA ESCUDERO	Destino: AGRICOLA
Elaboró: 1028013577	Identificación: 71667001

VIGENCIA	CUOTA	AVALÚO	CAPITAL	INTERÉS	DESCUENTO TOTAL	TOTAL
2023	4	\$ 47.201.330	\$ 9.711	\$ 1.500	\$ 1.000	\$ 10.211
2023	3	\$ 47.201.330	\$ 9.711	\$ 2.200	\$ 1.400	\$ 10.511
2023	2	\$ 47.201.330	\$ 9.711	\$ 2.900	\$ 1.900	\$ 10.711
2023	1	\$ 47.201.330	\$ 9.711	\$ 3.500	\$ 2.300	\$ 10.911
2024	4	\$ 48.405.000	\$ 10.400	\$ 0	\$ 0	\$ 10.400
2024	3	\$ 48.405.000	\$ 10.400	\$ 0	\$ 0	\$ 10.400
2024	2	\$ 48.405.000	\$ 10.400	\$ 200	\$ 100	\$ 10.500
2024	1	\$ 48.405.000	\$ 10.400	\$ 900	\$ 600	\$ 10.700
Totales:		\$ 382.425.320	\$ 80.444	\$ 11.200	\$ 7.300	\$ 84.344

Anexo G. Estado de cuenta Eurosina Pérez Morales

ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL

Fecha: agosto 01, 2024

Cuenta: 5831

Avalúo Actual: \$ 20.892.000

Código Predial: 23302813

Estrato: Sin Estrato

Dirección del Predio: CR 50A N 49-55

Terreno (m2): 89

Dirección de Notificación: CR 50A N
49-55

Área Construida (m2): 72

Propietario: EUROSINA PEREZ MORALES

Destino: HABITACIONAL

Elaboró: 1028013577

Identificación: 39407737

2017	1	\$ 16.531.249	\$ 17.765	\$ 35.500	\$ 20.500	\$ 32.765
2018	4	\$ 17.027.187	\$ 18.291	\$ 27.900	\$ 16.100	\$ 30.091
2018	3	\$ 17.027.187	\$ 18.291	\$ 29.100	\$ 16.800	\$ 30.591
2018	2	\$ 17.027.187	\$ 18.291	\$ 30.300	\$ 17.500	\$ 31.091
2018	1	\$ 17.027.187	\$ 18.291	\$ 31.500	\$ 18.200	\$ 31.591
2019	4	\$ 17.538.003	\$ 34.180	\$ 42.700	\$ 27.000	\$ 49.880
2019	3	\$ 17.538.003	\$ 34.180	\$ 45.000	\$ 28.500	\$ 50.680
2019	2	\$ 17.538.003	\$ 34.180	\$ 47.400	\$ 30.000	\$ 51.580
2019	1	\$ 17.538.003	\$ 34.180	\$ 49.700	\$ 31.400	\$ 52.480
2020	4	\$ 18.064.143	\$ 35.199	\$ 34.300	\$ 21.700	\$ 47.799
2020	3	\$ 18.064.143	\$ 35.199	\$ 36.700	\$ 23.200	\$ 48.699
2020	2	\$ 18.064.143	\$ 35.199	\$ 39.200	\$ 24.700	\$ 49.699
2020	1	\$ 18.064.143	\$ 35.199	\$ 41.500	\$ 26.200	\$ 50.499
2021	4	\$ 18.606.067	\$ 27.645	\$ 19.500	\$ 11.600	\$ 35.545
2021	3	\$ 18.606.067	\$ 27.645	\$ 21.400	\$ 12.700	\$ 36.345
2021	2	\$ 18.606.067	\$ 26.947	\$ 22.700	\$ 13.800	\$ 35.847
2021	1	\$ 18.606.067	\$ 26.947	\$ 24.500	\$ 14.900	\$ 36.547
2022	4	\$ 19.164.249	\$ 27.748	\$ 12.000	\$ 7.300	\$ 32.448
2022	3	\$ 19.164.249	\$ 27.748	\$ 13.900	\$ 8.500	\$ 33.148
2022	2	\$ 19.164.249	\$ 27.748	\$ 15.700	\$ 9.600	\$ 33.848
2022	1	\$ 19.164.249	\$ 27.748	\$ 17.700	\$ 10.800	\$ 34.648
2023	4	\$ 19.990.228	\$ 28.936	\$ 4.600	\$ 2.800	\$ 30.736
2023	3	\$ 19.990.228	\$ 28.936	\$ 6.600	\$ 4.000	\$ 31.536
2023	2	\$ 19.990.228	\$ 28.936	\$ 8.600	\$ 5.300	\$ 32.236
2023	1	\$ 19.990.228	\$ 28.936	\$ 10.600	\$ 6.500	\$ 33.036
2024	4	\$ 20.892.000	\$ 26.700	\$ 0	\$ 0	\$ 26.700
2024	3	\$ 20.892.000	\$ 26.700	\$ 0	\$ 0	\$ 26.700
2024	2	\$ 20.892.000	\$ 26.700	\$ 600	\$ 400	\$ 26.900
2024	1	\$ 20.892.000	\$ 26.700	\$ 2.500	\$ 1.300	\$ 27.900

Totales:	\$ 900.990.023	\$ 1.395.191	\$ 2.346.600	\$ 1.365.200	\$ 2.376.591
-----------------	-----------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Anexo H. Estado de cuenta Espedita del Carmen Acosta Corcho



TURBO DISTRITO PORTUARIO, LOGÍSTICO,
 NIT:890981138-5 - Somos Autorrelenadores
 KM 1 VIA AV MEDELLÍN -TURBO Teléfono: 48273273

ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL

Fecha: agosto 01, 2024

Cuenta: 47362

Avalúo Actual: \$ 3.343.000

Código Predial: 23482042

Estrato: Sin Estrato

Dirección del Predio: CL 55 N 51-21

Terreno (m2): 0

Dirección de Notificación: CL 55 N 51-21

Área Construida (m2): 22

Propietario: ESPEDITA DEL CARMEN ACOSTA CORCHO

Destino: COMERCIAL

Elaboró: 1028013577

Identificación: 39311797

VIGENCIA	CUOTA	AVALÚO	CAPITAL	INTERÉS	DESCUENTO TOTAL	TOTAL
2017	4	\$ 2.645.052	\$ 9.127	\$ 16.400	\$ 10.200	\$ 15.327
2017	3	\$ 2.645.052	\$ 9.127	\$ 17.000	\$ 10.700	\$ 15.427
2017	2	\$ 2.645.052	\$ 9.127	\$ 17.600	\$ 11.000	\$ 15.727
2017	1	\$ 2.645.052	\$ 9.127	\$ 18.300	\$ 11.400	\$ 16.027
2018	4	\$ 2.724.403	\$ 9.395	\$ 14.300	\$ 8.900	\$ 14.795
2018	3	\$ 2.724.403	\$ 9.395	\$ 14.900	\$ 9.300	\$ 14.995
2018	2	\$ 2.724.403	\$ 9.395	\$ 15.600	\$ 9.700	\$ 15.295
2018	1	\$ 2.724.403	\$ 9.395	\$ 16.200	\$ 10.100	\$ 15.495
2019	4	\$ 2.806.136	\$ 9.670	\$ 12.100	\$ 7.600	\$ 14.170
2019	3	\$ 2.806.136	\$ 9.670	\$ 12.800	\$ 8.000	\$ 14.470
2019	2	\$ 2.806.136	\$ 9.670	\$ 13.500	\$ 8.400	\$ 14.770
2019	1	\$ 2.806.136	\$ 9.670	\$ 14.000	\$ 8.700	\$ 14.970
2020	4	\$ 2.890.320	\$ 9.955	\$ 9.800	\$ 6.100	\$ 13.655
2020	3	\$ 2.890.320	\$ 9.955	\$ 10.400	\$ 6.500	\$ 13.855
2020	2	\$ 2.890.320	\$ 9.955	\$ 11.100	\$ 6.900	\$ 14.155
2020	1	\$ 2.890.320	\$ 9.955	\$ 11.700	\$ 7.200	\$ 14.455
2021	4	\$ 2.977.029	\$ 10.515	\$ 7.400	\$ 4.500	\$ 13.415
2021	3	\$ 2.977.029	\$ 10.515	\$ 8.200	\$ 4.900	\$ 13.815
2021	2	\$ 2.977.029	\$ 10.247	\$ 8.600	\$ 5.400	\$ 13.447
2021	1	\$ 2.977.029	\$ 10.247	\$ 9.300	\$ 5.800	\$ 13.747
2022	3	\$ 3.066.340	\$ 10.549	\$ 5.300	\$ 3.300	\$ 12.549
2022	2	\$ 3.066.340	\$ 10.549	\$ 6.000	\$ 3.700	\$ 12.849
2022	1	\$ 3.066.340	\$ 10.549	\$ 6.700	\$ 4.200	\$ 13.049
2023	4	\$ 3.198.499	\$ 10.996	\$ 1.700	\$ 1.100	\$ 11.596


2023	3	\$ 3.198.499	\$ 10.996	\$ 2.500	\$ 1.500	\$ 11.996
2023	2	\$ 3.198.499	\$ 10.996	\$ 3.300	\$ 2.100	\$ 12.196
2023	1	\$ 3.198.499	\$ 10.996	\$ 4.000	\$ 2.600	\$ 12.396
2024	4	\$ 3.343.000	\$ 8.600	\$ 0	\$ 0	\$ 8.600
2024	3	\$ 3.343.000	\$ 8.600	\$ 0	\$ 0	\$ 8.600
2024	2	\$ 3.343.000	\$ 8.600	\$ 200	\$ 100	\$ 8.700
2024	1	\$ 3.343.000	\$ 8.600	\$ 800	\$ 400	\$ 9.000
Totales:		\$ 91.536.776	\$ 304.143	\$ 289.700	\$ 180.300	\$ 413.543

Anexo I. Tablas suministradas por Secretaría de Hacienda para tarifas de impuesto predial

DESTINACION ECONOMICA		RANGO AVALUO	TARIFA (X 1000)
HABITACIONAL	HABITACIONAL URBANO	DE 1 HASTA 90 UVT	5
		DE 91 HASTA 500 UVT	8
		DE 501 HASTA 1000 UVT	10
		DE 1001 EN ADELANTE	12
	HABITACIONAL RURAL	HASTA 90 UVT	5
		DE 90 HASTA 2808 UVT	14
		DE 2809 HASTA 5616 UVT	15
MAYOR A 5617 UVT	16		
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL URBANO	HASTA 999.999.999.999 UVT	10
	INDUSTRIAL RURAL		16
	ZONA FRANCA		5
COMERCIAL	COMERCIAL URBANO	HASTA 2000 UVT	8
		DE 2000 A 4000 UVT	10
		DE 4000 EN ADELANTE	12
	COMERCIAL RURAL	HASTA 999.999.999.999 UVT	16
	ZONA FRANCA	HASTA 999.999.999.999 UVT	5
AGROPECUARIO	AGROPECUARIO URBANO	HASTA 999.999.999.999 UVT	16
	AGROPECUARIO RURAL	DE 1 HASTA 400	7
		DE 401 HASTA 800	9
		DE 801 HASTA 1404	10
		DE 1405 HASTA 2000	12
DE 2001 EN ADELANTE	16		
MINERO	MINERO URBANO	HASTA 999.999.999.999 UVT	16
	MINERO RURAL		16
CULTURAL	CULTURAL URBANO	HASTA 999.999.999.999 UVT	12
	CULTURAL RURAL		16
RECREACIONAL	RECREACIONAL URBANO	HASTA 999.999.999.999 UVT	14
	RECREACIONAL RURAL		16
SALUBRIDAD	SALUBRIDAD URBANO	HASTA 999.999.999.999	12

Concejo distrital de Turba Calle 100 carrera 13 segundo piso antigua alcaldía
Correo: cdturba@turba.gov.co

Anexo J. Tablas suministradas por secretaría de Hacienda para tarifas de impuesto predial



	SALUBRIDAD RURAL	LVT	16
	ZONA FRANCA		5
INSTITUCIONAL	INSTITUCIONAL URBANO	HASTA 999.999.999.999 LVT	16
	INSTITUCIONAL RURAL		16
EDUCATIVO	ZONA FRANCA		
	EDUCATIVO URBANO	HASTA 999.999.999.999 LVT	12
	EDUCATIVO RURAL		12
ZONA FRANCA	5		
LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO	LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO-URBANO	HASTA 999.999.999.999 LVT	33
	LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO-RURAL		33
LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO-URBANO	HASTA 999.999.999.999 LVT	33
	LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO-RURAL		33
LOTE NO URBANIZABLE	LOTE NO URBANIZABLE-URBANO	HASTA 999.999.999.999 LVT	5
	LOTE NO URBANIZABLE-RURAL		33
VIAS	VIAS URBANO	HASTA 999.999.999.999 LVT	14
	VIAS RURAL		12
UNIDAD PREDIAL NO CONSTRUIDO	UNIDAD PREDIAL NO CONSTRUIDO-URBANO	HASTA 999.999.999.999 LVT	14
	UNIDAD PREDIAL NO CONSTRUIDO-RURAL		33
PARQUES NACIONALES	PARQUES NACIONALES URBANO	HASTA 999.999.999.999 LVT	5
	PARQUES NACIONALES RURAL		5
BIEN DE DOMINIO PUBLICO	BIEN DE DOMINIO PUBLICO-URBANO	HASTA 999.999.999.999 LVT	12
	BIEN DE DOMINIO PUBLICO-RURAL		NO GRAVADO

Concejo distrital de Turbo calle 100 carrera 13 segundo piso edificio municipal



RESERVA FORESTAL	RESERVA FORESTAL	HASTA 999.999.999.999 UVT	14
PARCELA HABITACIONAL	PARCELA HABITACIONAL RURAL	HASTA 999.999.999.999 UVT	12
PARCELA RECREACIONAL	PARCELA RECREACIONAL RURAL	HASTA 999.999.999.999 UVT	16
PARCELA PRODUCTIVA	PARCELA PRODUCTIVA RURAL	HASTA 999.999.999.999 UVT	12
AGRICOLA	AGRICOLA RURAL	HASTA 999.999.999.999 UVT	14
PECUARIO	PECUARIO RURAL	HASTA 999.999.999.999 UVT	12
AGROINDUSTRIAL	AGROINDUSTRIAL RURAL	HASTA 16.851 UVT	14
		MAYOR A 16851 UVT	16
	ZONA FRANCA	HASTA 999.999.999.999 UVT	5
FORESTAL	FORESTAL RURAL	HASTA 999.999.999.999 UVT	12
LOTE RURAL	LOTE RURAL	HASTA 999.999.999.999 UVT	12
RESGUARDO INDIGENA	RESGUARDO INDIGENA	HASTA 999.999.999.999 UVT	16
RELIGIOSO	RELIGIOSO URBANO	HASTA 999.999.999.999 UVT	5
	RELIGIOSO RURAL		5
SERVICIOS ESPECIALES	SERVICIOS ESPECIALES URBANO	HASTA 999.999.999.999 UVT	16
	SERVICIOS ESPECIALES RURAL		16
PREDIOS EN ZONA DE ALTO RIESGO	PREDIOS EN ZONA DE ALTO RIESGO URBANO	HASTA 999.999.999.999 UVT	5
	PREDIOS EN ZONA DE ALTO RIESGO RURAL		5

DEFINICIONES: Para los efectos de la liquidación del impuesto predial unificado, se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

Clasificación catastral de los predios por su ubicación. Según su ubicación, los predios se clasifican catastralmente como:

- a. Predios urbanos.
- b. Predios rurales.

