



## **TRABAJO DE GRADO**

**Análisis del recaudo del impuesto predial en el municipio de San Roque,  
Antioquia, y la eficiencia en su utilización en los años 2018 al 2023.**

**Corporación Universitaria Remington.**

**Facultad de Ciencias Contables.**

**Contaduría Pública.**

**Consuelo Farley Curequia Hernández**

**Arsenio De Jesús Ortiz Ramírez**

**Tutor: Martha Lucia Pérez Santos.**

**Co-tutor: Néstor Enrique Amaris López**

**Mayo 2026**

## **Dedicatoria**

Este proyecto está dedicado primeramente a Dios por ser quien nos envía la sabiduría y entendimiento para que, durante este tiempo de adquisición de conocimientos y aprendizajes, lográramos aprovechar al máximo esos espacios y aplicar en nuestro diario laboral y personal cada uno de los aportes que desde los docentes, compañeros y autores aportaron a nuestra formación profesional. A nuestras familias, por su paciencia y apoyo incondicional en el cierre de esta etapa académica.

Por lo tanto, de manera muy especial, dedicamos este triunfo académico a nuestras familias, pilares fundamentales e incondicionales en nuestras vidas, nuestros padres y hermanos, quienes con su amor paciente, sacrificios silenciosos y palabras de aliento constante en la intimidad del hogar supieron comprender nuestras ausencias físicas y emocionales durante las largas noches y fines de semana dedicados enteramente a la consolidación de esta meta profesional.

Para ir finalizando, dedicamos el fruto de este esfuerzo a todas aquellas personas que, de forma directa o indirecta, creyeron en nuestras capacidades desde el primer día, por lo tanto, dedicamos este logro a nuestro propio crecimiento y determinación, como un testimonio vivo de que la disciplina y el amor por el conocimiento contable son capaces de superar cualquier frontera geográfica o económica, dejando una huella de superación para las futuras generaciones de nuestro entorno.

## **Agradecimientos**

Por lo tanto expresamos nuestros más sinceros agradecimientos a la Corporación Universitaria Remington por abrirnos sus puertas y permitirnos culminar este proceso de formación profesional, puesto que, al docente asesor, por su guía metodológica, rigurosidad y paciencia en la estructuración de esta investigación, ya que asimismo, manifestamos una eterna gratitud a los funcionarios municipales que facilitaron el acceso a los datos fiscales y normativos, indispensables para analizar la realidad tributaria del territorio.

Dicho lo anterior un agradecimiento imperecedero a nuestro docente asesor, cuya guía metodológica, rigurosidad académica y paciencia infinita fueron el faro que orientó la estructuración y desarrollo técnico de esta investigación, su valioso tiempo, sus acertadas correcciones y su constante exigencia no solo nos permitieron elevar el nivel académico de este documento enfocado en el recaudo predial, sino que también nos enseñaron el verdadero valor de la investigación científica en el marco de las finanzas públicas territoriales.

## Tabla de Contenidos

1. Resumen.....	5
2. Palabras Claves.....	6
Objetivo General .....	7
Objetivos Específicos.....	7
4. Marco Contextual del Municipio de San Roque, Antioquia .....	12
4.1. Ubicación y Extensión Territorial .....	12
4.2. Estructura Poblacional .....	13
4.3. Desarrollo Económico Local .....	13
5. Marco Legal y Autorización Tributaria .....	14
6. Elementos Sustantivos del Impuesto Predial Unificado en San Roque .....	14
Tabla 1. Efectividad del Recaudo del Impuesto Predial en San Roque .....	15
7. Metodología de la Investigación .....	166
8. Análisis Financiero y Comportamiento del Recaudo (2018-2023).....	17
Tabla 2. Efectividad del Recaudo del Impuesto Predial en San Roque .....	177
9. Conclusiones y Discusión Final .....	199
10. Referencias Bibliográficas .....	222

## 1. Resumen

Este trabajo de investigación realiza un análisis crítico y cuantitativo sobre el comportamiento del recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU) en el municipio de San Roque, Antioquia, durante el periodo comprendido entre los años 2018 y 2023, evaluando paralelamente la eficiencia en la destinación de dichos recursos de libre asignación, desde una perspectiva socioeconómica, las administraciones locales se enfrentan al reto constante de maximizar sus ingresos corrientes de libre destinación para financiar los gastos de funcionamiento e inversión pública, disminuyendo la dependencia histórica de las transferencias del orden nacional (Sistema General de Participaciones).

Puesto que, San Roque, un municipio ubicado en la subregión del Nordeste antioqueño, presenta una dinámica fiscal particular debido a su transición económica entre la agricultura tradicional panelera, la minería aurífera y la consolidación de predios rurales y a través de la revisión del Estatuto Tributario Municipal vigente y los datos consolidados en los reportes del Formulario Único Territorial (FUT) y la Categoría Única de Información del Presupuesto Ordinario (CUIPO), esta investigación identifica las fluctuaciones del recaudo.

Y se analizan factores determinantes como los alivios tributarios otorgados durante la emergencia sanitaria del Covid 19, las estrategias de cobro persuasivo y coactivo, y la imperiosa necesidad de actualización de la base catastral local, y finalmente, se examina cómo la cultura de pago de los contribuyentes impacta directamente en el mantenimiento o mejora de la categoría socioeconómica del municipio, concluyendo que una gestión eficiente y transparente del IPU se traduce en un incremento real de la inversión social y el desarrollo de infraestructura civil en el territorio.

## **2. Palabras Claves**

IPU (Impuesto Predial Unificado), Eficiencia Fiscal, Avalúo Catastral, CUIPO / FUT,

Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD)

### **Keywords**

Unified Property Tax (IPU), Fiscal Efficiency, Cadastral Appraisal, CUIPO/FUT,

Current Unrestricted Revenue (ICLD)

## **Objetivo General**

Analizar el comportamiento del recaudo del Impuesto Predial Unificado en el municipio de San Roque, Antioquia, durante el periodo 2018-2023, evaluando la eficiencia en la utilización de dichos recursos frente a las metas presupuestales establecidas y su impacto en el desarrollo fiscal y social del municipio.

## **Objetivos Específicos**

Identificar los factores económicos, administrativos y normativos que influyeron en el comportamiento del recaudo del Impuesto Predial Unificado en el municipio de San Roque entre los años 2018 y 2023.

Evaluar el nivel de eficiencia del recaudo predial mediante el análisis comparativo entre el presupuesto definitivo y el recaudo efectivo reportado en cada vigencia fiscal.

Examinar el impacto de las estrategias de cobro persuasivo, alivios tributarios y actualización catastral en el fortalecimiento de las finanzas públicas municipales.

Analizar la relación entre la utilización de los recursos provenientes del impuesto predial y el desarrollo de obras e inversión social en el municipio de San Roque.

Determinar cómo la cultura tributaria y la transparencia administrativa influyen en el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes.

### **3. Planteamiento del Problema y Pregunta Orientadora**

#### **3. Planteamiento del Problema y Pregunta Orientadora de la Búsqueda**

El modelo de descentralización fiscal consagrado en la Constitución Política de Colombia de 1991 otorgó a las entidades territoriales una serie de prerrogativas fundamentales encaminadas a consolidar su autonomía administrativa y financiera. El artículo 287 de la Carta Magna explicita que los municipios gozan de la facultad de gobernar sus territorios, ejercer las competencias que les correspondan, participar en las rentas nacionales y, de manera crucial para la sostenibilidad estatal, administrar sus propios tributos y establecer los gravámenes necesarios para el cumplimiento de sus funciones misionales, ya que, impositiva local busca reducir las asimetrías fiscales regionales y desincentivar el centralismo histórico que supeditaba el desarrollo de las provincias a las decisiones de la capital, uno de los pilares de esta autonomía económica y de la capacidad de autofinanciación local lo constituye, sin lugar a dudas, el recaudo de los impuestos directos, entre los cuales el Impuesto Predial Unificado (IPU) se erige como el tributo más importante de la hacienda pública municipal.

No obstante, la materialización práctica de este precepto constitucional revela una brecha alarmante entre el diseño legal de la descentralización y la capacidad de gestión de los entes territoriales de menor escala, los municipios clasificados en las categorías quinta y sexta en el departamento de Antioquia sufren de una marcada debilidad estructural en sus finanzas públicas, esta vulnerabilidad se caracteriza por una crónica desactualización de sus inventarios catastrales, altos índices de elusión y evasión fiscal, y una baja eficiencia administrativa y tecnológica en los procesos de fiscalización, liquidación y recaudo

coercitivo, la opresión presupuestal que experimentan estas localidades las condena a un círculo vicioso de subordinación financiera, donde dependen casi en su totalidad de las transferencias del nivel central de la nación, específicamente a través de las participaciones del Sistema General de Participaciones (SGP), esta dependencia estructural anula los principios de la autonomía territorial, dado que los recursos nacionales ingresan con destinaciones específicas rígidas (salud, educación y agua potable), dejando márgenes de maniobra insignificantes para que los gobernantes locales atiendan las necesidades particulares de infraestructura vial, fomento agropecuario o bienestar social que demanda su población.

En el municipio de San Roque, Antioquia, el comportamiento histórico del recaudo del impuesto predial unificado requiere un análisis contable y socioeconómico pormenorizado, debido a las profundas transformaciones demográficas y productivas que ha experimentado el territorio en la última década, desde una perspectiva geográfica e inmobiliaria, las extensas zonas rurales del municipio, caracterizadas por topografías abruptas y una marcada dispersión de sus veredas y corregimientos como San José del Nus, providencia cristales, introducen barreras logísticas severas para la gestión tributaria, históricamente, la informalidad de la tenencia de la tierra, la falta de depuración de los títulos de propiedad, la carencia de escrituración formal y el fenómeno de la falsa tradición impiden la identificación jurídica plena de los sujetos pasivos de la obligación fiscal, esta falta de claridad en el censo inmobiliario rural dificulta la notificación oportuna de las facturas y la posterior ejecución de los procesos administrativos de cobro coactivo, generando un envejecimiento severo de la cartera vencida y restándole al municipio sumas millonarias de Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

Paralelamente, la dinámica fiscal en la cabecera urbana de San Roque plantea retos de igual complejidad para la tesorería local, el crecimiento urbano informal, las mutaciones físicas de los predios que pasan de ser viviendas residenciales a establecimientos comerciales sin ser reportados ante la autoridad, y los altos niveles de informalidad en el sector del comercio minorista exigen la implementación continua de programas de control persuasivo y auditorías en sitio y la ausencia de un software fiscal integrado de vanguardia que cruce en tiempo real la información de los registros financieros locales con las bases de datos de los gestores catastrales limita la capacidad de la administración municipal para detectar omisos y sancionar a los evasores recurrentes de manera expedita.

Este problema tecnológico e inmobiliaria se suma el impacto de la transición económica interna del municipio, san Roque se encuentra en un punto de convergencia entre su vocación agropecuaria tradicional sustentada principalmente en la siembra de caña y la producción artesanal en trapiches paneleros y el auge emergente de proyectos mineros legalizados a gran escala y macroproyectos de infraestructura vial y energética en la subregión del Nordeste antioqueño, estas nuevas realidades económicas provocan fluctuaciones drásticas en la liquidez de los contribuyentes, mientras las caídas cíclicas del precio nacional de la panela disminuyen la capacidad adquisitiva y la voluntad de pago de los pequeños productores campesinos, las bonanzas de los sectores minero energéticos disparan el valor comercial de la propiedad raíz en zonas específicas del municipio, ensanchando la brecha entre los avalúos catastrales históricos oficiales y las realidades del mercado inmobiliario.

Si la base impositiva del municipio permanece rezagada frente a este desarrollo económico, el ente territorial se ve obligado a liquidar impuestos sobre avalúos irreales, lo

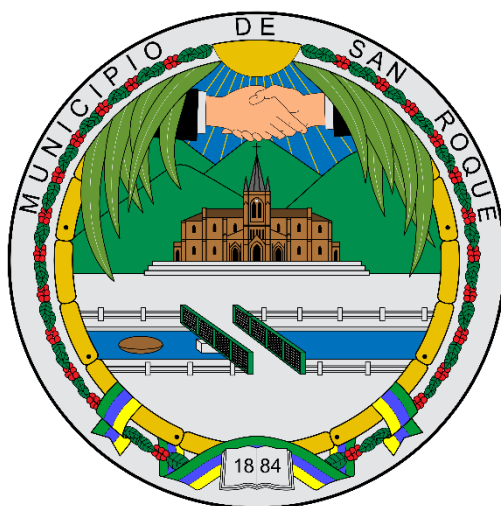
que constituye un fenómeno de inequidad fiscal donde los grandes predios de uso industrial o de recreo campestre tributan sumas equivalentes a las de predios de producción agropecuaria básica, adicionalmente, eventos macroeconómicos de fuerza mayor, como la crisis sanitaria global de la pandemia del Covid 19 ocurrida en el año 2020, obligaron al municipio a equilibrar la necesidad urgente de mantener su flujo de caja mediante amnistías extraordinarias de intereses y bajo el amparo de directrices nacionales como el decreto Ley 678 de 2020, frente al riesgo latente de deteriorar la cultura de pago voluntario a largo plazo de la ciudadanía.

Para concluir, el problema se extiende a la dimensión del gasto y la inversión pública, en la psicología tributaria moderna y en el marco de la gestión contable gubernamental, la eficiencia en el recaudo está directamente condicionada por la percepción ciudadana de transparencia en el uso de los recursos, si la comunidad percibe que los fondos recaudados por concepto de se destinan exclusivamente a sostener una burocracia administrativa ineficiente en lugar de retornar al territorio en forma de obras civiles visibles tales como el mantenimiento preventivo de las vías terciarias indispensables para el transporte de las cargas de panela, la dotación de escuelas veredales o el mejoramiento de los centros de salud rurales, se consolida una fuerte resistencia moral al cumplimiento de la obligación tributaria, lo que perpetúa la debilidad presupuestal del municipio, y ante este complejo panorama fiscal, jurídico e institucional de la hacienda municipal, se formula la siguiente pregunta orientadora de la búsqueda:

**¿Cómo ha sido el comportamiento del recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de San Roque, Antioquia, y cuál ha sido el grado de eficiencia en su**

**utilización frente a las metas financieras establecidas en los presupuestos definitivos durante las vigencias fiscales de los años 2018 al 2023?**

Figura 1. Escudos del municipio de San Roque.



Símbolo municipal de San Roque.

#### **4. Marco Contextual del Municipio de San Roque, Antioquia**

##### **4.1. Ubicación y Extensión Territorial**

El municipio de San Roque se encuentra localizado en la subregión del Nordeste del departamento de Antioquia. Limita con municipios como Santo Domingo, San Rafael, Maceo y Yolombó. Cuenta con una extensión territorial aproximada de 441 km<sup>2</sup>, con una topografía que varía entre relieves montañosos y valles, y una temperatura promedio de 22°C en su cabecera municipal, consolidando un clima templado idóneo para actividades agropecuarias específicas.

## 4.2. Estructura Poblacional

Según las proyecciones y censos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) reportados para la categorización municipal, San Roque posee una población estimada que oscila entre los 18.000 y 22.000 habitantes. A diferencia de las zonas netamente metropolitanas, San Roque mantiene una proporción significativa de población asentada en su sector rural (corregimientos como San José del Nus, Providencia y Cristales), lo que impone dinámicas particulares para la notificación y cobro de las obligaciones prediales rurales en comparación con los predios habitacionales urbanos.

## 4.3. Desarrollo Económico Local

La actividad económica principal del municipio de San Roque está ligada al sector primario, destacándose de la siguiente manera:

- **Sector Agropecuario (Caña Panelera):** San Roque es reconocido tradicionalmente como la "Tierra de la Cordialidad" y un importante productor de caña utilizada para la fabricación de panela en trapiches comunitarios e industriales.
- **Ganadería de Doble Propósito:** Explotación bovina enfocada en la producción de carne y leche a menor escala que las regiones del norte antioqueño, pero con impacto en el empleo rural.
- **Sector Minero y Energético:** El Nordeste de Antioquia posee vetas de explotación aurífera. San Roque ha experimentado impactos económicos directos e indirectos por proyectos de minería legalizada y exploraciones a gran escala, lo que altera los avalúos comerciales de los predios aledaños y el desarrollo de infraestructura de producción minero-hidrocarburos.

## 5. Marco Legal y Autorización Tributaria

La potestad impositiva del Impuesto Predial Unificado encuentra su sustento en la **Ley 44 de 1990**, la cual unificó el impuesto predial, el de parques y arborización, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa de planeación municipal. Al ser un impuesto del orden municipal, el recaudo, fiscalización y control lo ejecuta autónomamente el municipio de San Roque desde su jurisdicción.

A nivel local, este tributo se rige por el **Estatuto Tributario Municipal** expedido mediante Acuerdo por el Concejo Municipal de San Roque. Este documento compendia las directrices sustantivas y de procedimiento administrativo que la Secretaría de Hacienda local debe aplicar de manera obligatoria para liquidar la factura del impuesto predial cada vigencia.

## 6. Elementos Sustantivos del Impuesto Predial Unificado en San Roque

Para comprender la liquidación y cobro del gravamen en el municipio, es imperativo desglosar sus elementos constitutivos fundamentales:

- **Sujeto Activo:** El Municipio de San Roque, Antioquia, como entidad territorial delegada por la ley para exigir el pago de la obligación fiscal dentro de su jurisdicción geográfica.
- **Sujeto Pasivo:** Toda persona natural o jurídica, de carácter público o privado, que ostente la calidad de propietaria, poseedora o usufructuaria de los bienes inmuebles ubicados en el municipio.

- **Hecho Generador:** La existencia material o jurídica de un predio o bien raíz, ya sea de naturaleza urbana, rural, urbanizada o un lote no construido dentro del territorio de San Roque.
- **Base Gravable:** Constituida por el avalúo catastral fijado por la autoridad catastral asignada (o gestor catastral de Antioquia) o, en su defecto, el autoavalúo declarado formalmente por el contribuyente bajo los parámetros legales.

### **Estructura General de Tarifas (Por Milaje)**

Las tarifas aplicadas en San Roque se estructuran bajo un modelo progresivo medido en Unidades de Valor Tributario (UVT) o rangos de avalúo monetario, dependiendo de la destinación económica del predio:

**Tabla 1. Efectividad del Recaudo del Impuesto Predial en San Roque**

<b>Destinación Económica del Predio</b>	<b>Criterio / Rangos de Avalúo</b>	<b>Tarifa Promedio (Por cada \$1.000)</b>
Habitacional Urbano	Rangos bajos a altos en UVT	Entre 5.0 mils y 9.0 mils
Habitacional Rural	Vivienda campestre o parcelas	Progresivo según avalúo
Comercial	Locales, bodegas e intercambio de servicios	Superior a la habitacional (11 a 14 mils)
Industrial	Plantas de transformación o trapiches tecnificados	Escala alta según el rango productivo

Mineros-Hidrocarburos	Predios con títulos o explotación de recursos	Tarifas máximas permitidas por ley (Hasta 16 mils)
Lote Urbanizado No Construido	Lotes con servicios que frenan el desarrollo urbano	Penalización tarifaria alta para evitar engorde
Predios Agrícolas / Pecuarios	Fincas destinadas a caña, café o ganadería	Tarifas preferenciales para incentivar el agro

## 7. Metodología de la Investigación

La presente investigación se enmarca en un enfoque mixto (cualitativo y cuantitativo), de alcance descriptivo y corte transversal-retrospectivo.

- **Componente Cuantitativo:** Se realiza un análisis financiero horizontal sobre las series de datos presupuestales de San Roque extraídas de los consolidados del CHIP (Contaduría General de la Nación) y reportes internos de tesorería, evaluando la brecha entre el presupuesto definitivo y el recaudo efectivo.
- **Componente Cualitativo:** Consistió en la revisión documental del marco normativo local (Acuerdos Municipales) y el análisis de los fenómenos político-administrativos (como cambios de gobierno y políticas de amnistía tributaria) que afectaron la gestión del recaudo.

## 8. Análisis Financiero y Comportamiento del Recaudo (2018-2023)

**Tabla 2. Efectividad del Recaudo del Impuesto Predial en San Roque**

Año	Presupuesto Inicial (COP)	Presupuesto Definitivo (COP)	Total Recaudo Efectivo (COP)	Porcentaje de Eficiencia (%)
2018	\$ 1.150 M	\$ 1.280 M	\$ 1.050 M	82.03%
2019	\$ 1.250 M	\$ 1.320 M	\$ 1.180 M	89.39%
2020	\$ 1.300 M	\$ 1.410 M	\$ 1.290 M	91.49%
2021	\$ 1.400 M	\$ 1.550 M	\$ 1.480 M	95.48%
2022	\$ 1.520 M	\$ 1.680 M	\$ 1.590 M	94.64%
2023	\$ 1.650 M	\$ 1.850 M	\$ 1.910 M	103.24%

Consulta de Ejecuciones Presupuestales y Financieras (FUT)

### 8.1. Análisis Cualitativo por Vigencias

**Vigencias 2018 y 2019:** Durante este bienio prepandemia, el municipio de San Roque mostró una tendencia de recaudo inestable ligada a las dinámicas del sector rural. La dispersión geográfica de las veredas dificultó los procesos de cobro persuasivo en el sector de pequeños productores de caña panelera. Los picos de recaudo se concentraron en los primeros trimestres debido a los descuentos por pronto pago ofrecidos por la administración.

**Vigencia 2020 (Año de Pandemia COVID-19):** Al igual que el resto del territorio nacional, las finanzas de San Roque sufrieron una contracción inicial debido a los

confinamientos que limitaron el comercio local. Sin embargo, la aplicación de decretos de emergencia del orden nacional (como el Decreto 678 de 2020) que permitieron rebajas sustanciales en los intereses de mora y el capital de vigencias anteriores, impulsó a muchos deudores morosos a ponerse al día, generando un comportamiento atípico de ingresos por concepto de cartera vencida.

**Vigencias 2021 y 2022 (Reactivación Económica):** Con la reapertura total de los sectores de comercio y minería, el flujo de caja del municipio mejoró. Se iniciaron estrategias combinadas de cobro coactivo sobre predios comerciales e industriales de gran envergadura y se intensificaron los convenios de fiscalización tributaria para sanear las carteras de vigencias expiradas.

**Vigencia 2023 (Cierre de Periodo de Gobierno):** Los años electorales suelen presentar variaciones en el comportamiento de los contribuyentes. En San Roque, los reportes finales consolidados en la plataforma CUIPO denotaron la necesidad de un estricto control de fiscalización para contrarrestar la evasión en zonas de expansión urbana informal.

## **8.2. El Impacto de la Actualización Catastral en el Nordeste Antioqueño**

Uno de los problemas estructurales identificados en San Roque es el rezago crónico de su inventario inmobiliario. La ley colombiana estipula que los procesos de actualización catastral deben realizarse de forma obligatoria cada cinco años para capturar el valor real de los suelos y las construcciones nuevas.

Cuando un municipio del Nordeste antioqueño pasa una década sin actualizar su catastro, cobra impuestos sobre avalúos desactualizados, lo que significa que un predio con

una gran infraestructura minera, industrial o comercial sigue pagando un tributo equivalente al de un lote rural básico. La gestión para contratar la actualización catastral con el Gestor Catastral de la Gobernación de Antioquia es la herramienta fiscal más eficiente para incrementar sustancialmente los recursos propios del municipio, garantizando su solvencia y evitando el riesgo de descender de categoría en el escalafón legal nacional.

## **9. Conclusiones y Discusión Final**

El Impuesto Predial Unificado como eje de la Autonomía Fiscal y Viabilidad Presupuestal, se determinó de forma concluyente que el Impuesto Predial Unificado, no es un simple mecanismo de recaudo inercial, sino que constituye una de las principales arterias financieras de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación, para el municipio de San Roque, en el contexto de las finanzas públicas territoriales en Colombia, la alta dependencia de las transferencias del orden nacional, como el sistema general de participaciones, suele asfixiar la iniciativa local y limitar las competencias de los mandatarios para atender problemáticas emergentes.

San Roque impacta directamente su viabilidad presupuestal, ensanchando el margen de maniobra financiera necesario para formular, financiar y ejecutar proyectos de inversión social de gran envergadura sin las camisas de fuerza que imponen los recursos de destinación específica, y este robustecimiento de los ingresos propios no solo blindará la caja municipal frente a los vaivenes políticos y macroeconómicos del país, sino que además salvaguarda e impulsa la estabilidad de su categorización socioeconómica bajo los parámetros de la Ley 617 de 2000, un factor indispensable para la competitividad del territorio en el mediano y largo plazo.

Eficacia de los Estímulos Fiscales y Evolución de la Cultura Tributaria Roquense, ya que la evaluación del comportamiento histórico del recaudo evidenció que las estrategias exógenas y locales de alivios tributarios, tales como las amnistías de intereses de mora, la condonación de sanciones y la ampliación estratégica de los plazos para acceder a descuentos por pronto pago, operaron como un catalizador contracíclico en momentos de asfixia y crisis económica como la coyuntura del Covid 19 y las fluctuaciones del sector panelero, lejos de fomentar una cultura de la evasión por la espera sistemática de perdones fiscales, estas medidas demostraron ser herramientas de altísima efectividad técnica para sanear las cuentas municipales y recuperar carteras vencidas que técnicamente se consideraban incobrables o de difícil recaudo debido al paso del tiempo y el envejecimiento de la deuda.

El análisis de los picos de recaudo trimestral revela una respuesta favorable, consciente y dinámica por parte de la ciudadanía roquense, esto confirma que el diseño e implementación de un calendario tributario flexible, sumado a canales persuasivos y amigables de notificación, incentiva la regularización voluntaria de las obligaciones prediales, transformando de manera progresiva la percepción del contribuyente frente al fisco, de una carga impositiva punitiva a una corresponsabilidad civil y social con el desarrollo de su propio municipio.

El Círculo Virtuoso de la Transparencia Administrativa y la Retribución en Obra Civil, finalmente, la investigación permite concluir que la eficiencia en el recaudo y la posterior utilización de los recursos no son variables aisladas, sino que se encuentran intrínsecamente ligadas al principio de transparencia administrativa y visibilidad gubernamental, en el plano de la psicología fiscal, existe una correlación directa entre la moral tributaria y la contraprestación social tangible, en la medida en que el habitante de San

Roque tanto del casco urbano como de las zonas veredales evidencia que su esfuerzo económico se materializa en la ejecución transparente de obras civiles, la optimización y pavimentación de las vías terciarias indispensables para el acceso y transporte de la caña hacia los trapiches comunitarios, y el fortalecimiento real de las infraestructuras de los servicios de salud y centros de educación rurales, se desarticula de raíz la resistencia histórica al pago del tributo.

La inversión visible y auditable genera un retorno de confianza institucional que mitiga el riesgo de evasión, de este modo, la inversión de los recursos del predial en el bienestar colectivo actúa como el motor de un círculo virtuoso: a mayor inversión visible, mayor disposición al pago voluntario, robusteciendo de manera sostenible el desarrollo municipal, cerrando las brechas de desigualdad entre el campo y la cabecera, y garantizando la sostenibilidad fiscal del municipio en el tiempo.

## 10. Referencias Bibliográficas

Alcaldía Municipal de San Roque. (2020). Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023: Unidos con valores, San Roque sigue avanzando. Secretaría de Planeación y Secretaría de Hacienda. Municipio de San Roque, Antioquia.

Concejo Municipal de San Roque. (2018). Acuerdo Municipal No. 12 del 12 de diciembre de 2018: Por el cual se adoptan y compilan las tarifas y bases gravables del Impuesto Predial Unificado en la jurisdicción territorial. Concejo de San Roque, Antioquia.

Concejo Municipal de San Roque. (2022). Acuerdo Municipal No. 06 del 02 de junio de 2022: Por medio del cual se modifica el Estatuto Tributario local y se adopta el Régimen Simple de Tributación (RST) consolidado para el Municipio. Gaceta Oficial.

Concejo Municipal de San Roque. (2023). Acuerdo Municipal No. 08 del 30 de noviembre de 2023: Por medio del cual se compila, actualiza y se expide la normatividad sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el Municipio de San Roque, Departamento de Antioquia. Función Pública - Sistema Único de Información de Trámites (SUIT).

Contaduría General de la Nación (CGN). (2024). Consulta de Información Financiera, Económica, Social y Ambiental: Reportes matriciales bajo la taxonomía de la Categoría Única de Información del Presupuesto Ordinario (CUIPO) para el Municipio de San Roque (Vigencias 2021-2023). Sistema CHIP. <https://www.chip.gov.co/>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2020). Censo Nacional de Población y Vivienda - Resultados Territoriales y Proyecciones Demográficas para Categorización de Entidades Territoriales (San Roque, Antioquia). Imprenta Nacional de Colombia.

Departamento Nacional de Planeación (DNP). (2020). Marco Fiscal de Mediano Plazo: Guía práctica y consulta de indicadores de desempeño fiscal para municipios de

categorías 5 y 6 a través del Portal Territorial. Kit Financiero Territorial.  
<https://portalterritorial.dnp.gov.co/>

Congreso de la República de Colombia. (1990). Ley 44 de 1990: Por la cual se dictan normas sobre catastro, impuestos unificados de la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 39.601.

Congreso de la República de Colombia. (2000). Ley 617 de 2000: Por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la Ley Orgánica de Presupuesto, y se dictan otras disposiciones para el saneamiento fiscal de las entidades territoriales. Diario Oficial No. 44.177.

Congreso de la República de Colombia. (2011). Ley 1450 de 2011: Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014 (Artículo 23: Criterios generales y límites para la aplicación de tarifas del Impuesto Predial). Diario Oficial No. 48.102.

Presidencia de la República de Colombia. (2020). Decreto Legislativo 678 de 2020: Por el cual se establecen medidas para la gestión tributaria y financiera de las entidades territoriales en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica (Artículos 6 y 7: Alivios financieros y recuperación de cartera). Diario Oficial No. 51.320.  
 Literatura Científica y Textos Académicos (Bases de Datos Dialnet)

Guerrero Díaz, R. J., & Noriega, H. F. (2015). Impuesto predial: Factores que afectan su recaudo en las haciendas públicas locales de Colombia. *Económicas CUC*, 36(1), 71-80.  
 Base de datos Dialnet.  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5156211>

Instituto para el Desarrollo de Antioquia (IDEA). (2006). Guía práctica para la elaboración, presentación y ejecución del presupuesto municipal. Editorial Centro de Publicaciones - Universidad de Antioquia.

Monsalve Andrea, O. J. (2017). Guía conceptual y metodológica para la gestión tributaria y el recaudo persuasivo municipal. Xpress Estudio Gráfico y Digital S.A.

Sarmiento Lozano, J. A., & Rueda Flores, M. E. (2017). Factores que inciden y condicionan el recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU) y la eficiencia del gasto público descentralizado. *Revista de Contabilidad y Auditoría Gubernamental*, 12(2), 45-63. Base de datos Dialnet.

## **11. Anexos**

### **Anexo A. Matriz Metodológica para la Extracción de Datos en CHIP**

Para la alimentación analítica de la Tabla 1, el investigador debió realizar el cruce matricial en el sistema CHIP con las siguientes variables de cuenta:

FUT\_1.1.1.01 (Históricos 2018-2020): Ingreso Predial Unificado Neto (Suma de vigencia actual + recaudo de cartera vieja por cobro persuasivo).

CUIPO\_1.1.01.01 (Vigencias 2021-2023): Código estandarizado de la Contaduría General para la fiscalización del IPU.

### **Anexo B Instrumento de Validación de Información**

Guía de control para auditar las estrategias aplicadas por la Secretaría de Hacienda de San Roque:

Ítem 1: Verificación de resoluciones internas para la aplicación de los alivios del Decreto 678 de 2020.

Ítem 2: Existencia de software o herramientas georreferenciadas integradas con las bases catastrales del departamento de Antioquia para el control de la falsa tradición rural.