

	<b>MACROPROCESO DE APOYO</b>	<b>CÓDIGO: AAAr113</b>
	<b>PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO</b>	<b>VERSIÓN: 3</b>
	<b>DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL</b>	<b>VIGENCIA: 2017-11-16</b>
		<b>PAGINA: 1 de 8</b>

16.

<b>FECHA</b>	miércoles, 16 de enero de 2019
--------------	--------------------------------

Señores  
**UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA**  
 BIBLIOTECA  
 Ciudad

<b>UNIDAD REGIONAL</b>	Seccional Ubaté
------------------------	-----------------

<b>TIPO DE DOCUMENTO</b>	Pasantía
--------------------------	----------

<b>FACULTAD</b>	Ciencias Administrativas Económicas y Contables
-----------------	--

<b>NIVEL ACADÉMICO DE FORMACIÓN O PROCESO</b>	Pregrado
---	----------

<b>PROGRAMA ACADÉMICO</b>	Contaduría Pública
---------------------------	--------------------

El Autor(Es):

<b>APELLIDOS COMPLETOS</b>	<b>NOMBRES COMPLETOS</b>	<b>No. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN</b>
Castiblanco Castro	Diana Katherine	1076662170

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca  
 Teléfono (091) 8281483 Línea Gratuita 018000976000  
 www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co  
 NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad  
 Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*



<b>MACROPROCESO DE APOYO</b>	<b>CÓDIGO: AAAr113</b>
<b>PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO</b>	<b>VERSIÓN: 3</b>
<b>DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL</b>	<b>VIGENCIA: 2017-11-16</b>
	<b>PAGINA: 2 de 8</b>

Director(Es) y/o Asesor(Es) del documento:

<b>APELLIDOS COMPLETOS</b>	<b>NOMBRES COMPLETOS</b>
Páez Saboya	Myriam Roció

<b>TÍTULO DEL DOCUMENTO</b>
PROCESO DE DEPURACIÓN DE SALDOS EN LAS CUENTAS POR COBRAR DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE GUACHETA BAJO LA RESOLUCIÓN 533 DEL 2015

<b>SUBTÍTULO</b> (Aplica solo para Tesis, Artículos Científicos, Disertaciones, Objetos Virtuales de Aprendizaje)

<b>TRABAJO PARA OPTAR AL TÍTULO DE:</b> Aplica para Tesis/Trabajo de Grado/Pasantía
Contador Público

<b>AÑO DE EDICION DEL DOCUMENTO</b>	<b>NÚMERO DE PÁGINAS</b>
29/11/2018	67

<b>DESCRIPTORES O PALABRAS CLAVES EN ESPAÑOL E INGLÉS</b> (Usar 6 descriptores o palabras claves)	
<b>ESPAÑOL</b>	<b>INGLÉS</b>
1. Políticas Contables	Accounting policies
2. NIIF	IFRS
3. Entidad del Sector Público.	Entity of the Public Sector
4. Impuesto predial	Property tax
5. Cuentas por Cobrar	Accounts Receivable
6. Políticas de Cobro	Collection Policies

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca  
Teléfono (091) 8281483 Línea Gratuita 018000976000  
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co  
NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad  
Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*



<b>MACROPROCESO DE APOYO</b>	<b>CÓDIGO: AAAr113</b>
<b>PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO</b>	<b>VERSIÓN: 3</b>
<b>DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL</b>	<b>VIGENCIA: 2017-11-16</b>
	<b>PAGINA: 3 de 8</b>

**RESUMEN DEL CONTENIDO EN ESPAÑOL E INGLÉS**  
(Máximo 250 palabras – 1530 caracteres, aplica para resumen en español):

La depuración de cuentas por cobrar de impuesto predial unificado con vigencia anterior bajo la resolución 533 del 2015, juega un rol muy importante en la alcaldía del municipio de Guacheta; teniendo en cuenta que son ingresos sin contraprestación con los que cuenta la entidad local para el sostenimiento del gasto público. Mediante el desarrollo de la pasantía se busca depurar las cuentas por cobrar aplicando las políticas contables tales como: reconocimiento, clasificación, medición inicial, medición posterior, deterioro y a su vez se retoman las políticas de cobro coactivo y persuasivo, para la recuperación efectiva de cartera. De esta forma se busca evitar el detrimento patrimonial. Finalizando la propuesta se logra recuperar el 50 % del estimativo inicial ya que los procesos de cobro conllevan tiempo, lo que implica que en el transcurso del año se tenga un control interno para mayor efectividad y cumplimiento de las políticas, procesos y procedimiento ejecutados.

The depuration of accounts receivable of unified property tax with previous validity under resolution 533 of 2015, plays a very important role in the mayor's office of the municipality of Guacheta; taking into account that they are incomes without consideration with which the local entity has to support public spending. Through the development of the internship is sought to debit the accounts receivable by applying the accounting policies such as: recognition, classification, initial measurement, subsequent measurement, deterioration and at the same time take recovery policies coercive and persuasive, for the effective recovery of portfolio. In this way we seek to avoid patrimonial detriment. Finalizing the proposal, it is possible to recover 50% of the initial estimate since the collection processes take time, which implies that during the year there is an internal control for greater effectiveness and compliance with the policies, processes and procedure executed.



**MACROPROCESO DE APOYO  
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO  
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL  
REPOSITORIO INSTITUCIONAL**

**CÓDIGO: AAAr113  
VERSIÓN: 3  
VIGENCIA: 2017-11-16  
PAGINA: 4 de 8**

**AUTORIZACION DE PUBLICACIÓN**

Por medio del presente escrito autorizo (Autorizamos) a la Universidad de Cundinamarca para que, en desarrollo de la presente licencia de uso parcial, pueda ejercer sobre mí (nuestra) obra las atribuciones que se indican a continuación, teniendo en cuenta que, en cualquier caso, la finalidad perseguida será facilitar, difundir y promover el aprendizaje, la enseñanza y la investigación.

En consecuencia, las atribuciones de usos temporales y parciales que por virtud de la presente licencia se autoriza a la Universidad de Cundinamarca, a los usuarios de la Biblioteca de la Universidad; así como a los usuarios de las redes, bases de datos y demás sitios web con los que la Universidad tenga perfeccionado una alianza, son:

Marque con una "X":

AUTORIZO (AUTORIZAMOS)	SI	NO
1. La reproducción por cualquier formato conocido o por conocer.	x	

	<b>MACROPROCESO DE APOYO</b>	<b>CÓDIGO: AAAr113</b>
	<b>PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO</b>	<b>VERSIÓN: 3</b>
	<b>DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL</b>	<b>VIGENCIA: 2017-11-16</b>
		<b>PAGINA: 5 de 8</b>

2. La comunicación pública por cualquier procedimiento o medio físico o electrónico, así como su puesta a disposición en Internet.	x	
3. La inclusión en bases de datos y en sitios web sean éstos onerosos o gratuitos, existiendo con ellos previa alianza perfeccionada con la Universidad de Cundinamarca para efectos de satisfacer los fines previstos. En este evento, tales sitios y sus usuarios tendrán las mismas facultades que las aquí concedidas con las mismas limitaciones y condiciones.	x	
4. La inclusión en el Repositorio Institucional.	x	

De acuerdo con la naturaleza del uso concedido, la presente licencia parcial se otorga a título gratuito por el máximo tiempo legal colombiano, con el propósito de que en dicho lapso mi (nuestra) obra sea explotada en las condiciones aquí estipuladas y para los fines indicados, respetando siempre la titularidad de los derechos patrimoniales y morales correspondientes, de acuerdo con los usos honrados, de manera proporcional y justificada a la finalidad perseguida, sin ánimo de lucro ni de comercialización.

Para el caso de las Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, de manera complementaria, garantizo(garantizamos) en mi(nuestra) calidad de estudiante(s) y por ende autor(es) exclusivo(s), que la Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía en cuestión, es producto de mi(nuestra) plena autoría, de mi(nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi(nuestra) creación original particular y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro (aseguramos) que no contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos de la Tesis o Trabajo de Grado es de mí (nuestra) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

Sin perjuicio de los usos y atribuciones otorgadas en virtud de este documento, continuaré (continuaremos) conservando los correspondientes derechos patrimoniales sin modificación o restricción alguna, puesto que, de acuerdo con la legislación colombiana aplicable, el presente es un acuerdo jurídico que en ningún caso conlleva la enajenación de los derechos patrimoniales derivados del régimen del Derecho de Autor.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca  
Teléfono (091) 8281483 Línea Gratuita 018000976000  
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co  
NIT: 890.680.062-2



<b>MACROPROCESO DE APOYO</b>	<b>CÓDIGO: AAAr113</b>
<b>PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO</b>	<b>VERSIÓN: 3</b>
<b>DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL</b>	<b>VIGENCIA: 2017-11-16</b>
	<b>PAGINA: 6 de 8</b>

artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, “*Los derechos morales sobre el trabajo son propiedad de los autores*”, los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables. En consecuencia, la Universidad de Cundinamarca está en la obligación de RESPETARLOS Y HACERLOS RESPETAR, para lo cual tomará las medidas correspondientes para garantizar su observancia.

**NOTA:** (Para Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía):

**Información Confidencial:**

Esta Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, contiene información privilegiada, estratégica, secreta, confidencial y demás similar, o hace parte de la investigación que se adelanta y cuyos resultados finales no se han publicado. **SI x\_ NO \_\_\_\_.**

En caso afirmativo expresamente indicaré (indicaremos), en carta adjunta tal situación con el fin de que se mantenga la restricción de acceso.

**LICENCIA DE PUBLICACIÓN**

Como titular(es) del derecho de autor, confiero(erimos) a la Universidad de Cundinamarca una licencia no exclusiva, limitada y gratuita sobre la obra que se integrará en el Repositorio Institucional, que se ajusta a las siguientes características:

a) Estará vigente a partir de la fecha de inclusión en el repositorio, por un plazo de 5 años, que serán prorrogables indefinidamente por el tiempo que dure el derecho patrimonial del autor. El autor podrá dar por terminada la licencia solicitándolo a la Universidad por escrito. (Para el caso de los Recursos Educativos Digitales, la Licencia de Publicación será permanente).

b) Autoriza a la Universidad de Cundinamarca a publicar la obra en formato y/o soporte digital, conociendo que, dado que se publica en Internet, por este hecho circula con un alcance mundial.

c) Los titulares aceptan que la autorización se hace a título gratuito, por lo tanto, renuncian a recibir beneficio alguno por la publicación, distribución, comunicación pública y cualquier otro uso que se haga en los términos de la presente licencia y de la licencia de uso con que se publica.

d) El(Los) Autor(es), garantizo(amos) que el documento en cuestión, es producto de mi(nuestra) plena autoría, de mi(nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi (nuestra) creación original particular y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro(aseguramos) que no



<b>MACROPROCESO DE APOYO</b>	<b>CÓDIGO: AAAR113</b>
<b>PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO</b>	<b>VERSIÓN: 3</b>
<b>DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL</b>	<b>VIGENCIA: 2017-11-16</b>
	<b>PAGINA: 7 de 8</b>

contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos es de mí (nuestro) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

e) En todo caso la Universidad de Cundinamarca se compromete a indicar siempre la autoría incluyendo el nombre del autor y la fecha de publicación.

f) Los titulares autorizan a la Universidad para incluir la obra en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.

g) Los titulares aceptan que la Universidad de Cundinamarca pueda convertir el documento a cualquier medio o formato para propósitos de preservación digital.

h) Los titulares autorizan que la obra sea puesta a disposición del público en los términos autorizados en los literales anteriores bajo los límites definidos por la universidad en el “Manual del Repositorio Institucional AAAM003”

i) Para el caso de los Recursos Educativos Digitales producidos por la Oficina de Educación Virtual, sus contenidos de publicación se rigen bajo la Licencia Creative Commons: Atribución- No comercial- Compartir Igual.



j) Para el caso de los Artículos Científicos y Revistas, sus contenidos se rigen bajo la Licencia Creative Commons Atribución- No comercial- Sin derivar.



**Nota:**

Si el documento se basa en un trabajo que ha sido patrocinado o apoyado por una entidad, con excepción de Universidad de Cundinamarca, los autores garantizan que se ha cumplido con los derechos y obligaciones requeridos por el respectivo contrato o acuerdo.

La obra que se integrará en el Repositorio Institucional, está en el(los) siguiente(s) archivo(s).



<b>MACROPROCESO DE APOYO</b>	<b>CÓDIGO: AAAr113</b>
<b>PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO</b>	<b>VERSIÓN: 3</b>
<b>DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL</b>	<b>VIGENCIA: 2017-11-16</b>
	<b>PAGINA: 8 de 8</b>

:



**MACROPROCESO DE APOYO  
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO  
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL  
REPOSITORIO INSTITUCIONAL**

**CÓDIGO: AAar113  
VERSIÓN: 3  
VIGENCIA: 2017-11-16  
PAGINA: 8 de 8**

Nombre completo del Archivo Incluida su Extensión (Ej. PerezJuan2017.pdf)	Tipo de documento (ej. Texto, imagen, video, etc.)
1. CastiblancoCastro2018.pdf	
2.	
3.	
4.	

En constancia de lo anterior, Firmo (amos) el presente documento:

APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	FIRMA (autógrafo)
Castiblanco Castro Diana Katherine	<i>Diana Castiblanco Castro</i>



PROCESO DE DEPURACIÓN DE SALDOS EN LAS CUENTAS POR  
COBRAR DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE  
GUACHETA BAJO LA RESOLUCIÓN 533 DEL 2015

Por:

DIANA KATHERINE CASTIBLANCO CASTRO

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA SECCIONAL UBATÉ  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y  
CONTABLES  
PROGRAMA CONT  
ADURÍA PÚBLICA  
UBATÉ 2018



PROCESO DE DEPURACIÓN DE SALDOS EN LAS CUENTAS POR  
COBRAR DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE  
GUACHETA BAJO LA RESOLUCIÓN 533 DEL 2015

Proyecto de Pasantía para optar al Título de Contador Público.

Por:

DIANA KATHERINE CASTIBLANCO CASTRO

Director:

Miriam Roció Páez Saboya

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA SECCIONAL UBATÉ  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y  
CONTABLES  
PROGRAMA CONTADURÍA PÚBLICA  
UBATÉ 2018

Nota de aceptación

---

---

---

---

---

---

Firma del Jurado

---

Firma del Jurado

Ubaté 03 de noviembre de 2018

## *DEDICATORIA*

Dedico este esfuerzo personal y este logro académico y profesional a Dios todo poderoso por darme la sabiduría, A mi madre Nubia Isabel Castro Rodríguez, a mi padre Jorge Oswaldo Castiblanco Pachón, y familia, por ser la fuente de inspiración de esfuerzo y lucha por cumplir los logros en cada paso y decisión de mi vida profesional, por estar siempre a mi lado como un apoyo incondicional.

Quiero agradecer, a la docente, Miriam Roció Páez por su dedicación como docente en el desarrollo de la pasantía y aprendizaje en esta etapa de formación académica y profesional.

## Contenido

Introducción.....	9
1 Planteamiento del problema .....	11
1.1 Descripción.....	11
1.2 Formulación del problema.....	12
2. Objetivos.....	13
2.1. Objetivo general.....	13
2.2. Objetivos específicos .....	13
3. Justificación.....	14
4.1 antecedentes.....	15
4.2. Marco institucional.....	16
<b>4.2.1. Razón social y NIT</b> .....	16
4.3. Marco teórico.....	20
<b>4.3.1. Teorías del impuesto predial</b> .....	20
4.4. Marco conceptual .....	22
<b>4.4.1. Caracterización:</b> .....	22
<b>4.4.2. Depuración contable:</b> .....	22
<b>4.4.3. Cuentas Por Cobrar</b> .....	22
<b>4.4.4. Impuestos</b> .....	23
<b>4.4.4.1.6. Impuesto Predial Unificado</b> .....	26
4.4.5. Las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público en Colombia (NICSP).....	27
4.5. Marco legal .....	28
<b>4.5.1. Constitución política</b> .....	28
<b>4.5.2. Decreto 1333 de 1986.</b> .....	28
Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal .....	28
<b>4.5.3. Ley 44 de 1990</b> .....	29

<b>4.5.4. ACUERDO No. 031 DE 2012. Estatuto Tributario del Municipio de Guacheta.</b> .....	30
<b>4.5.5. Resolución 533 del 2015</b> .....	33
<b>4.5.6. Resolución 107 del 2017</b> .....	34
5. Marco metodológico.....	35
5.1. Tipo de estudio.....	35
5.2. Metodología de la investigación.....	36
5.3. Técnicas para el desarrollo del trabajo de investigación. ....	37
<b>5.3.1. La entrevista</b> .....	37
<b>5.3.2. La observación</b> .....	38
6. Diagnóstico Del Rubro Impuesto Predial En Las Cuentas Por Cobrar.....	40
6.1. Diagnóstico sobre el rubro Impuesto Predial.....	40
6.2. Procedimiento para el cobro del Impuesto predial en el municipio de Guacheta.....	42
6.3. Resumen Del Procedimiento de etapas de proceso de cobro.....	43
<b>6.3.1. Notificación Liquidación Oficial</b> .....	43
<b>6.3.2. Acuerdo de Pago</b> .....	44
<b>6.3.3. Proceso de Prescripción</b> .....	45
<b>6.3.4. Mandamiento de Pago</b> .....	45
<b>6.3.5. Cobro Coactivo Del Impuesto Predial En El Municipio De Guacheta</b> 46	
6.4. Análisis de los recaudos 2018 vigencia actual y vigencia anterior.....	48
6.5. Políticas de las cuentas por cobrar en impuesto predial. alcaldia de guacheta. 50	
9. CONCLUSIONES.....	57
11. Cronograma.....	59
12. Bibliografía.....	61

## Lista de tablas

pág.

<i>Tabla 1 Avalúos de predios Urbanos- Fuente: Alcaldía Municipal de Guacheta</i> .....	30
<i>Tabla 2 Avalúo predios Rurales- fuente Alcaldía Municipal de Guacheta</i> .....	31
<i>Tabla 3 formulario de valoración cualitativa Control Interno Contable-Fuente</i> <i>Autor</i> .....	40
<i>Tabla 4 Procedimiento Liquidación del Impuesto Predial- Fuente Alcaldía de</i> <i>Guacheta</i> .....	42

## Lista de ilustraciones

pág.

*Ilustración 1 Organigrama de la Alcaldía de Guachetá. .... 17.*

*Ilustración 2 Deterioro De Las Cuentas Por Cobrar- Fuente Alcaldía Municipal*

*De Guacheta ..... 51*

## INTRODUCCIÓN

Las finanzas públicas representan el resultado de la gestión en la administración, la cual debe ser de carácter transparente, clara, y que cumpla con los principios de un buen gobierno, estas entidades para efectos del sistema nacional de la contaduría pública desarrollan el control sobre los recursos públicos, los bienes y derechos que provengan del presupuesto de la nación, a su vez desarrollan el papel de recaudadores de los diferentes ingresos sean tanto tributarios como no tributarios.

Así, por ejemplo lo es el impuesto predial unificado; es un tributo de carácter local que se cobra según el principio impositivo de capacidad de pago, ya que grava el patrimonio de las personas según el valor de las propiedades inmuebles que posean. (Anonima, 2013) Y debido a que este es una de las cuentas de cobro en la parte tributarias con las que cuentan las entidades locales para sostener el gasto público, apoyado a los proyectos de función social.

Esto se expresa dentro de los Estados Financieros de las entidades territoriales, como lo es la Alcaldía de Guacheta que quienes bajo el código de régimen municipal ha regulado el recaudo, las tarifas, los avalúos, descuentos , interés moratorios y tomado las medidas necesarias para mayores aportes de los contribuyentes.

Por ello este presente proyecto tiene como objetivo mostrar los resultados de cada una de las actividades realizadas durante las 640 horas de practica académica, sobre la depuración las cuentas por cobrar en lo referente al proceso del impuesto predial unificado dentro de la dependencia de Hacienda, en el manejo contable de los proceso y procedimientos que se llevan a cabo, bajo la resolución 533 del 2015, y a través del reconocimientos , la medición inicial , la medición posterior además de aquellas cuentas que por algún efecto razón tengan que ser reclasificadas, así llegando al saldo real de las cuentas por cobrar. Determinando cada uno de los procesos y procedimientos

con una metodología descriptiva que permita mostrar los resultados de la gestión Administrativa en la parte contable del MUNICIPIO DE GUACHETA.

El (La) autor(a) del presente trabajo certifica que la información contenida en él ha sido recopilada, procesada y escrita teniendo en cuenta lo relacionado con el tema de derechos de autor y plagio; por lo cual, han utilizado adecuadamente, citas y referencias bibliográficas de acuerdo con la normas de presentación de trabajos de grado bajo su entera responsabilidad.

# 1 Planteamiento del problema

## 1.1 Descripción

El Estado es el responsable de las Finanzas públicas, del cual depende el equilibrio económico, además del bienestar social del país. Es por ello que su principal función es el recaudo de tributos y el manejo de gastos público, así lo reconoce el autor Mares Ibarra, el cual dice, *“Las finanzas públicas tienen como finalidad la investigación de los principios y formas que debe aplicar el poder público para allegarse de los recursos económicos suficientes para su funcionamiento y desarrollo de las actividades que está obligado a efectuar, que sobre todo es la satisfacción de servicios públicos.”*<sup>1</sup>. Por esta razón es necesario contemplar el recaudo de los impuestos como una de sus mayores estrategias, la cual afecte solo el patrimonio de la riqueza y aliente a la justa equidad.

Pero para las entidades públicas encargadas de controlar los recursos y a su vez de gestionar proyectos a través de las administraciones, la debilidad en los ingresos por el menor dinamismo del recaudo tributario que apenas creció 1% en lo que fue el año 2016 ha mostrado así un desequilibrio, como lo afirma la contraloría es decir un déficit, a lo cual se suma que como entes territoriales debe tener total transparencia y claridad sobre las cuentas que se entregan a través de la contabilidad, la cual tiene parámetros y lineamientos muy estrictos para la ejecución de los recaudos y egreso.

Ahora bien, dentro del MUNICIPIO DE GUACHETA se desarrolla un plan de acción con el fin de depurar aquellas cuentas de cobro que apoyen al sostenimiento de las finanzas públicas, es por ello que su principal meta es depurar las cuentas por cobrar en lo referente a lo tributario, aplicado la nueva

---

<sup>1</sup> Mares Ibarra Alberto, *Introducción a las Finanzas Publicas, 2009.libro electrónico ver más, <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010a/665/INTRODUCCION%20AL%20CONCEPTO%20DE%20LAS%20FINANZAS%20PUBLICAS.htm>*

normatividad contable para las entidades públicas analizando los procesos y procedimientos necesarios para el cobro de estos.

Lo anterior es evidenciado por la falta de gestión oportuna en la depuración, la realización puntual del manejo de las cuentas de cobro, y el seguimiento de los procesos que se llevan a cabo, como lo es en el impuesto predial que es una de las fuentes principales de ingresos para el desarrollo del municipio. Es por ello que se formula el siguiente interrogante.

## **1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

¿Cómo desarrollar el proceso de depuración de saldos en las cuentas por cobrar de impuesto predial unificado del municipio de Guacheta bajo la resolución 533 del 2015?

## **2. Objetivos**

### **2.1. Objetivo general**

Depurar los saldos en las cuentas por cobrar de impuesto predial unificado del Municipio de Guacheta bajo la resolución 533 del 2015.

### **2.2. Objetivos específicos**

- Elaborar un diagnóstico sobre el ámbito contable de las cuentas por Cobrar referentes al impuesto Predial en la Dependencia de Hacienda del Municipio de Guacheta.
- Analizar las políticas contables procesos y procedimientos para la depuración del Impuesto Predial conforme a la resolución 533 de 2015 emitida por la Contaduría General de la Nación
- Determinar el proceso para la depuración del saldo de las cuentas por cobrar en impuesto predial
- Analizar individualmente la cartera por concepto de impuesto predial para la depuración y correcta revelación de las cuentas por cobrar en el Municipio de Guacheta.

### 3. Justificación

En la formación de todo contador público uno de sus principales criterios es la FE Pública a la hora de aplicar los hechos económicos, todo en pro de la credibilidad de las cualidades y habilidad que se desarrollen como profesional sean en el área públicas o privadas, es por esto que dentro del entorno de la investigación se materializo el proceso de pasantía, para apoyar en la depuración de las cuentas por cobrar , en lo concerniente a la parte contable en el municipio de Guachetá – Cundinamarca.

Es por ello que el presente trabajo recoge cada una de las actividades realizadas en el periodo de la pasantía, tomado los conocimientos, experiencia como contadora desde el ámbito público, en lo referente a la depuración de cuentas por cobrar en específico a la depuración de los saldo de impuesto predial, bajo el nuevo marco normativo implementado por la Contaduría general de nación (CGN)<sup>2</sup> y la resolución 533 del 2015

Ahora la pasantía permite la apropiación de nuevos términos contables y tributarios, fortalecer y afianzar conocimientos aprendidos en la universidad, no obstante se requiere el trabajo de campo investigativo para complementar muchas de las dudas que surgen en materia contable además de retroalimentado constante, es decir que dentro de la capacidad de la profesión de contaduría permiten generar más confianza dentro del estudiante. Es por esto que en cada una de las actividades a desarrollar tuvo un análisis de la información, lo cual se evidenció en los resultados sobre las actividades, a través de los informes mensuales, donde se vio reflejada la calidad del trabajo como profesional contable, las funciones y los logros cumplidos sobre el aprendizaje.

---

<sup>2</sup> CGN- La Contaduría General de la Nación es una Entidad del Sector Público creada para determinar las políticas, principios y normas sobre la contabilidad que deben regir en el país para todo el sector público; llevar la Contabilidad General de la Nación, señalar y definir los Estados. Ver mas [www.cgn.com](http://www.cgn.com)

## 4. Marco referencial

### 4.1 ANTECEDENTES

Con la intención de dar una base sólida de la investigación de los criterios, aportes, argumentos, conceptos, teorías y metodologías que respalden de manera concisa proyecto de caracterización del proceso de depuración de saldos en las cuentas por cobrar de impuesto predial unificado del Municipio de Guacheta bajo la Resolución 533 del 2015, a través de tesis, proyectos, ensayos, monografías, artículos científicos entre otros. Se encontraron:

Una tesis de grado denominada *Caracterización del proceso de recaudo del Impuesto Predial Unificado En El Municipio de Ocaña*, realizado por Carlos Andrés Sánchez Becerra, con el título de Contador Público *Universidad Francisco De Paula Santander Ocaña en la Facultad De Ciencias Administrativas Y Económicas*, para el año 2012. Los aportes de este texto se ve la conceptualización sobre los impuestos y sus características específicas, además indaga sobre el papel del contribuyente dentro del papel del recaudo a nivel nacional.

## **4.2.MARCO INSTITUCIONAL.**

### **4.2.1. Razón social y NIT**

ALCALDÍA DE GUACHETÁ

Dirección: Carrera 4 N° 4-37.

Ciudad: Guachetá

Teléfono: 8556128

NIT: 899999362-0

Código DANE: 25317

Gentilicio: Guachetunos

### **4.2.2. Representante Legal**

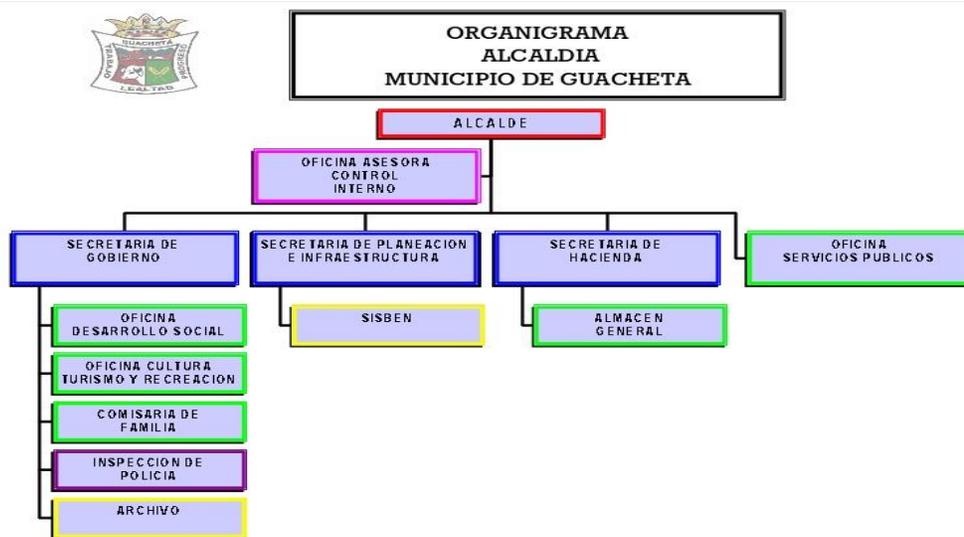
ALCALDE: Pablo Enrique Quicazan Ballesteros

### **4.2.3. Objeto Social y/o actividad**

La alcaldía tiene como objeto social ser el poder ejecutivo local, es decir que es la primera autoridad administrativa de la localidad y el representante legal del municipio.

#### 4.2.4. Estructura organizacional

Ilustración 1 Organigrama de la Alcaldía de Guachetá.



Fuente: Alcaldía de Guachetá (2018).

#### 4.2.5. Dependencia de Hacienda

De acuerdo con lo establecido en el municipio de Guachetá, su alcaldía está dividida en dependencias dentro de estas se encuentra la Secretaria de Hacienda y su misión es optimizar los recursos económicos y financieros del Municipio a través de su oportuno recaudo y pago, garantizar la máxima correspondencia entre proyección y ejecución de ingresos y egresos y la producción oportuna y confiable de información financiera, económica y social (ALCALDIA DE GUACHETA , 2018)

#### **4.2.5.1. Objetivos**

Optimizar los recursos económicos y financieros del Municipio a través de su oportuno recaudo y pago, garantizar la máxima correspondencia entre proyección y ejecución de ingresos y egresos y la producción oportuna y confiable de información financiera, económica y social.

#### **4.2.5.2. Funciones**

1. Establecer la política financiera del municipio y formular los programas y proyectos para la administración de los recursos fiscales del municipio.
2. Preparar el proyecto anual del presupuesto de Ingresos y gastos, elaborar el plan de inversión municipal, en coordinación con las demás dependencias.
3. Formular y orientar la Política que en materia Fiscal y financiera que considere más convenientes para el Municipio
4. Dirigir y controlar la ejecución presupuestal y presentar los informes correspondientes.
5. Dirigir, coordinar y supervisar las actividades de la tesorería municipal.
6. Vigilar la correcta aplicación de las normas de contratación fiscal, del código de rentas municipales y los procedimientos administrativos vigentes.
7. Diseñar e implantar los mecanismos de administración y recaudo de valores por concepto de impuestos. Contribuciones, tasas, aportes, transferencias, derechos, tarifas y cualquier otro ingreso del tesoro Municipal.
8. Ejercer, por delegación del alcalde, el control de deudores morosos de conformidad con los procedimientos y normas establecidas para la jurisdicción coactiva.

9. Efectuar oportunamente los pagos y obligaciones ordenados por el Alcalde con el lleno de los requisitos
10. Diseñar y aplicar métodos y procedimientos de formulación, ejecución y control de presupuestos de conformidad con las normas fiscales y presupuestales vigentes.
11. Ejercer el control administrativo y contable del presupuesto.
12. Preparar los proyectos de adiciones y reservas al presupuesto

### **4.3. Marco teórico**

#### **4.3.1. Teorías del impuesto predial.**

El estudio del impuesto predial ha formado uno de los temas de investigación más importantes dentro del área de las finanzas públicas locales. El contexto de este impuesto se contempla en la incidencia del gravamen y en los determinantes de la base y de la tarifa del impuesto. A la primera se unen tres enfoques

##### **4.3.1.1. Enfoque Tradicional.**

Según Ver Simón, 1943 y Zodrow, 2001 Considera que el impuesto recae sobre los dueños de factores inmóviles como las edificaciones y los terrenos, trasladándose completamente a los consumidores en forma de precios más altos de la vivienda. (BANCO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA , 2004).

##### **4.3.1.1. Enfoque la nueva visión**

El segundo enfoque, identificado como la nueva visión, fue desarrollado por Mieszkowsky (1972) y Mieszkowsky y Zodrow (1989), quienes consideran que el impuesto recae sobre los dueños del capital, asumiendo que el acervo de capital es fijo y que todas las localidades escogen la misma tasa impositiva. Los dueños de capital asumen la mayor parte del impuesto, el cual se considera como progresivo. La nueva visión adopta un enfoque de equilibrio general, y asume que el impuesto a la propiedad afecta la rentabilidad del capital invertido en vivienda, dando lugar a una reasignación de recursos hacia otros sectores, que al final se

expresará en una reducción del rendimiento de todo el capital de la economía. (BANCO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA , 2004, pág. 2)

#### **4.3.1.2. Enfoque del beneficio**

Propuesto por Hamilton (1975 y 1976), considera que el impuesto a la propiedad puede ser visto más como un precio o una tasa por los bienes públicos recibidos y no como un tributo. Este enfoque puede considerarse como una extensión del modelo de gasto público local de Tiebout (1956), en el cual la movilidad de los consumidores y la competencia entre localidades en la provisión de servicios públicos, bajo ciertas condiciones, es suficiente para asegurar una asignación eficiente de los recursos en el sector público local. Hamilton desarrolló las condiciones bajo las cuales el impuesto a la propiedad puede convertirse en un impuesto personal (head tax) asumido por Tiebout. Más recientemente, Fischel (2000) encuentra evidencia de que el impuesto a la propiedad y los gastos en bienes públicos locales se capitalizan en el valor de la vivienda y que dicha capitalización es suficiente para convertir al impuesto a la propiedad en un impuesto de beneficio (benefit tax) a nivel local (Zodrow, 2001)

## **4.4. Marco conceptual**

### **4.4.1. Caracterización:**

Desde una perspectiva investigativa la caracterización es una fase descriptiva con fines de identificación, entre otros aspectos, de los componentes, acontecimientos, actores, procesos y contexto de una experiencia, un hecho o un proceso<sup>3</sup>.

La caracterización es un tipo de descripción cualitativa que puede recurrir a datos o a lo cuantitativo con el fin de profundizar el conocimiento sobre algo. Para cualificar ese algo previamente se deben identificar y organizar los datos; y a partir de ellos, describir (caracterizar) de una forma estructurada; y posteriormente, establecer su significado. (Bonilla Castro E., 2009)

### **4.4.2. Depuración contable:**

Conjunto de actividades permanentes que lleva a cabo el ente público, tendientes a determinar la existencia real de bienes, derechos y obligaciones que afectan el patrimonio público. La depuración implica acopiar la información y documentación suficiente y pertinente que sirva de soporte a los saldos y registros realizados con ocasión del proceso. (Secretaría de Hacienda de Bogotá D.C, 2006)

### **4.4.3. Cuentas Por Cobrar**

Se reconocerán como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por la entidad en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espere, a futuro, la entrada de

---

<sup>3</sup> Sánchez Upegüi, A., (2010). *Introducción: ¿qué es caracterizar?* Medellín, Fundación Universitaria Católica del Norte.

un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. Estas partidas incluyen los derechos originados en transacciones con y sin contraprestación. Las transacciones con contraprestación incluyen, entre otros, la venta de bienes y servicios, y las transacciones sin contraprestación incluyen, entre otros, los impuestos y las transferencias. (CONTADURIA GENERAL DE LA NACION , 2017)

#### **4.4.4. Impuestos**

La palabra impuesto viene del latín *impositus* o tributo, establecido a los individuos en proporción a su capacidad económica y siempre que estén obligados a pagarlo. Para el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, es correspondiente con aquel “tributo que se exige en función de la capacidad económica de los obligados a su pago”. La definición de impuesto para los colombianos data de 1820, bajo el gobierno de Francisco de Paula Santander, quien adoptó el modelo inglés y estableció la contribución directa, práctica solo viable cien años más tarde en 1918 con el establecimiento del impuesto a la renta. (Uribe Álvarez, Enero - Junio de 2016)<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> URIBE, *Efecto de la Ley 1607 de 2012 en el costo de la mano de obra y la generación de empleo formal, en empresas industriales del Área Metropolitana del Valle de Aburra, a partir de su implementación año 2003. Revista de Economía & Administración, Vol. 13 No. 1. Enero - Junio de 2016*

#### **4.4.4.1. TIPO DE IMPUESTOS**

##### **4.4.4.1.1. Directos:**

Deben ser cancelados por la misma persona a quien se grava, cuya relación fiscal es directamente con el sujeto activo del impuesto. No pueden ser trasladados.

- Impuesto al patrimonio.
- Impuesto sobre la renta y complementarios (incluye ganancias ocasionales loterías, herencias, venta de activos fijos).
- Impuesto de industria y comercio (ICA).
- Impuesto predial (aplicable solo sobre bienes inmuebles).

##### **4.4.4.1.2. Indirectos:**

Son aquellos cuya responsabilidad jurídica es diferente a la persona que económicamente asume el impuesto, quien se convierte en un agente del sujeto activo para su recaudación y control.

- Impuesto a las ventas (IVA).
- Gravamen a los movimientos financieros (GMF).
- Impuesto de timbre. Están exentos del impuesto de timbre lo establecido en el art: 530 del Estatuto Tributario.
- Impuesto de registro.

##### **4.4.4.1.3. Impuestos nacionales**

Los impuestos del ordenamiento nacional son:

- Impuesto sobre la renta y sus complementarios.
- Impuesto al patrimonio

- Impuesto a las ventas (valor agregado -IVA-).
- Impuesto de timbre nacional.
- Gravamen a los movimiento financieros (GMF)

#### **4.4.4.1.4. Impuestos departamentales**

Son los administrados por los departamentos (entes en los que se encuentra dividida políticamente la nación), dentro de los principales tributos de este orden encontramos:

- Impuesto a la venta y consumo de licores.
- Impuesto de registro y anotación.
- Impuesto a las cervezas, cigarrillos y tabacos.
- Impuesto al degüello de ganado mayor.

#### **4.4.4.1.5. Impuestos municipales o distritales**

Administrados por el municipio que es la entidad territorial fundamental de la división política administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que le señale la ley. Dentro de esta clasificación se encuentran entre otros:

- Impuesto de industria y Comercio.
- Impuesto predial.
- Impuesto de vehículos.
- Impuesto de azar y espectáculos.
- Impuesto de delineación urbana.

#### 4.4.4.1.6. Impuesto Predial Unificado

El impuesto predial unificado, grava los predios o bienes raíces ubicados en áreas urbanas, suburbanas o rurales, con o sin edificaciones. Este impuesto encuentra su justificación en que la propiedad raíz es el elemento característico de la concentración del ingreso y en esa medida se grava la propiedad. Este impuesto es de naturaleza municipal, grava los bienes raíces sobre su valor catastral como mínimo. Su administración y recaudo está a cargo del municipio donde se encuentran los inmuebles.

El hecho generador lo constituye la propiedad de un bien inmueble el día del vencimiento del período fiscal respectivo.

El hecho económico originador del impuesto es la posesión del bien raíz en beneficio del propietario o poseedor.

La base gravable la constituye el avalúo catastral vigente, ajustado por el IPC. En zonas como el Distrito Capital, la base gravable la constituye el autoevalúo realizado por el contribuyente.

Los sujetos pasivos son los propietarios y poseedores de los bienes raíces, y la tarifa aplicable depende de la calidad del predio, es decir si es rural, urbano o suburbano.

Tarifa: entre el 2 por mil y el 33 por mil del avalúo catastral del respectivo inmueble.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> UC&CS América, *Impuestos en Colombia*. Recuperado en el año 2017. <http://www.uccs-america.org/espanol/Archivos/Biblioteca/Impuestos/IMPUESTOS%20EN%20COLOMBIA%202011.pdf>

#### 4.4.5. Las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público en Colombia (NICSP)

El objetivo de las NICSP (Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público) es el de lograr reflejar total transparencia en el relación al ámbito financiero de las entidades públicas, así lo afirma Alexandra Peñuela, directora técnica del INCP, igualmente, agrega que las decisiones financieras tomadas por el gobierno también afectan a los ciudadanos y si se cuenta con un sistema financiero transparente las administraciones del país podrán enfocar sus decisiones más acordes con la realidad económica de Colombia. <sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Instituto Nacional de Contadores Públicos de Colombia, *Las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público en Colombia. Año 2016*. Ver mas <https://www.incp.org.co/las-normas-internacionales-de-contabilidad-para-el-sector-publico-en-colombia-cuales-son-los-desafios-de-su-aplicacion-para-los-preparadores/>

## 4.5. Marco legal

El marco legal sobre el cual se sustenta el presente trabajo,

### 4.5.1. Constitución política

**Artículo 317.** Solo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución de valorización. La ley destinará un porcentaje de estos tributos, que no podrá exceder del promedio de las sobretasas existentes, a las entidades encargadas del manejo y conservación del ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción.<sup>7</sup>

### Relación

Por lo anterior el estado designa que las propiedades deberán ser valorizados y que aporten un porcentaje sobre esta para el manejo del gasto público.

### 4.5.2. Decreto 1333 de 1986.

Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal

Artículo 1º.- El Código de Régimen Municipal comprende los siguientes Títulos: El Municipio como entidad territorial; Condiciones para su creación, deslinde y amojonamiento; Planeación municipal; Concejos; Acuerdos; Alcaldes; Personeros; Tesoreros; Entidades descentralizadas; Bienes y rentas municipales; Presupuesto; Contratos; Personal; Control fiscal; Divisiones administrativas de los Municipios;

---

<sup>7</sup> *Constitución política de Colombia, asamblea nacional constituyente 1991, propiedad de la secretaria jurídica distrital de la alcaldía mayor Bogotá DC*

Asociaciones de Municipios; Áreas Metropolitanas; Participación comunitaria y disposiciones varias.

**Relación** designa aquellos que están bajo el código del régimen municipal .En él se incorporan las normas constitucionales relativas a la organización y el funcionamiento de la administración municipal y se codifican las disposiciones legales vigentes sobre las mismas materias.

Artículo 2º.- La legislación municipal tiene por objeto dotar a los Municipios de un estatuto administrativo y fiscal que les permita, dentro de un régimen de autonomía, cumplir las funciones y prestar los servicios a su cargo, promover el desarrollo de sus territorios y el mejoramiento socio-cultural de sus habitantes, asegurar la participación afectiva de la comunidad en el manejo de los asuntos públicos de carácter local y propiciar la integración regional.

**Relación** y que aquellos que están bajo el código del régimen municipal deberán aplicar un estatuto y normatividad sobre sus funciones.

#### **4.5.3. Ley 44 de 1990.**

##### **4.5.3.1. Capítulo I del Impuesto Predial Unificado**

Artículo 1º.- Impuesto Predial Unificado. A partir del año de 1990, fusionarse en un solo impuesto denominado "Impuesto Predial Unificado", los siguientes gravámenes:

a. El Impuesto Predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986;

Artículo 2º.- Administración y recaudo del impuesto. El Impuesto Predial Unificado es un impuesto del orden municipal. La administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios. Los municipios no podrán establecer tributos cuya base gravable sea el avalúo catastral y cuyo cobro se efectúe sobre el universo de predios del municipio, salvo el Impuesto Predial Unificado a que se refiere esta Ley.

**4.5.4. ACUERDO No. 031 DE 2012. Estatuto Tributario del Municipio de Guacheta.**

**Artículo 1. Tarifas.-** Para el cobro del Impuesto Predial Unificado, se aplicaran las tarifas y procedimientos que se señalan a continuación:

**Tabla 1 Avalúos de predios Urbanos- Fuente: Alcaldía Municipal de Guacheta**

PARA EL SECTOR URBANO			
AVALUO CATASTRAL			TARIFA POR MIL
Predios de	0	15.000.000	5 X 1000
Predios de	15.000.001	30.000.000	6.5 X1000
Predios de	30.000.001	50.000.000	7.5 X 1000
Predios de	50.000.001	En adelante	8 X 1000
Prédios urbanos urbanizables no urbanizados			12 X 1000

**Tabla 2 Avalúo predios Rurales- fuente Alcaldía Municipal de Guacheta**

<b>PARA EL SECTOR RURAL</b>			
<b>AVALUO CATASTRAL</b>			<b>TARIFA POR MIL</b>
Predios de	0	15.000.000	5 X 1000
Predios de	15.000.001	30.000.000	6.5 X 1000
Predios de	30.000.001	50.000,00	7.5 X 1000
Predios de	50.000.001	En adelante	8 X 1000
Predios destinados al acopio y comercialización de carbón mineral, Materiales de construcción, parqueaderos, veraneo, recreación, Condominios y Hornos de coquización de carbón mineral.			14 X 1000

**Parágrafo Uno.-** Para la aplicación de la tarifa anterior, para los Predios destinados al acopio y comercialización de carbón mineral, Materiales de construcción, parqueaderos, veraneo, recreación, Condominios y Hornos de coquización de carbón mineral, la Oficina de Planeación municipal, será la encargada de identificar estos predios, cuyo informe lo reportara a la Secretaria de Hacienda Municipal, para la liquidación del impuesto respectivo, en un término máximo al 31 de Enero del respectivo año.

**Parágrafo Dos.-** Autorícese a la Administración Municipal, para que solicite al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, realizar la actualización catastral de las zonas Industriales ya establecidas en el Municipio de Guachetá, en un término máximo de 6 meses a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

**Artículo 2. Límite del impuesto a pagar.** A partir del año en el cual entre en aplicación la formación catastral de los predios, el Impuesto Predial Unificado resultante con base en el

nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso.

La limitación prevista en este artículo no se aplicará para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco se aplicará para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.

**Artículo 3. Determinación del Impuesto.** Para la determinación del impuesto predial unificado se establece el sistema de liquidación oficial o facturación.

**Artículo 4. Del paz y salvo.** El paz y salvo por concepto del pago de Impuesto Predial Unificado, será expedido por la **SECRETARIA DE HACIENDA** Municipal y tendrá vigencia durante el mismo tiempo por el cual se está libre de obligaciones sobre el predio respectivo.<sup>8</sup>

**Relación:** a través de esta normatividad se aplicó el sistema contable que liquida tanto los el valor del predial como los paz y salvo de cada uno de las propiedades registradas según las tarifas apropiadas.

---

<sup>8</sup> Acuerdo No. 031 De 2012. Consejo Municipal de Guacheta

#### 4.5.5. Resolución 533 del 2015

Se encuentra en la Contaduría General de la Nación (CGN), particularmente en la Resolución 533 de 2015, a través de la cual el Estado incorporó el marco normativo que debe estar presente en la contabilidad pública, así como el marco conceptual relativo a la preparación y presentación de la información financiera: “De igual manera, la CGN expidió el Instructivo No. 002 de 2015, con el fin de orientar a los regulados para la determinación de los saldos iniciales bajo el nuevo Marco Normativo y para la elaboración y presentación de los primeros estados financieros bajo el nuevo marco de regulación”<sup>9</sup>

El Marco Normativo para Entidades de Gobierno, en sus componentes: Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos<sup>10</sup>.

- Instructivo 002 de 2015. En este instructivo se plantean instrucción para la transición que deben hacer las entidades públicas al nuevo marco normativo.
- Resolución 620 de 2015. Incorporación del Catálogo General de Cuentas al Marco Normativo para entidades del gobierno.
- Resolución 113 de 2016. Establece los lineamientos generales de la gestión socio – predial, en el cual se incluye la figura del “ocupante regular”, que es aquella persona “asentada en un predio fiscal de propiedad de una entidad pública o en terreno baldío, los que en todo caso son susceptibles de cesión o adjudicación por parte de la autoridad competente (Art. 4°).
- Resolución 468 de 2016. Modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco normativo de las entidades del gobierno.

---

<sup>9</sup> Contaduría General de la Nación, 2017, p. 1.

<sup>10</sup> Contaduría General de la Nación, 2016, p. 10

#### **4.5.6. Resolución 107 del 2017**

##### **REGISTRO DE LA DEPURACIÓN CONTABLE**

Cuando la información financiera se encuentre afectada por una o varias de las situaciones descritas en el numeral anterior, la entidad territorial adelantará las acciones correspondientes para el respectivo reconocimiento o baja en cuentas de bienes, derechos u obligaciones, para lo cual efectuará los siguientes registros, dependiendo del periodo contable en el que se realice la depuración contable:

##### **2.1 Depuración contable durante el 2017 sobre la información financiera del 2016**

Las entidades territoriales tendrán en cuenta los siguientes tratamientos contables para el registro de la depuración contable que se lleve a cabo durante el 2017 y que corresponda a bienes, derechos u obligaciones que afectaron la información financiera del 2016 y que ocasionan que la realidad financiera, económica, social y ambiental no se refleje conforme a lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública.

- Depuración contable permanente y sostenible por sucesos ocurridos durante el 2018 y siguientes

Con relación a la depuración contable permanente y sostenible que se origine en sucesos que ocurran durante el año 2018 y siguientes, las entidades territoriales reconocerán o retirarán los bienes, derechos u obligaciones conforme al Marco Normativo para Entidades de Gobierno y a lo establecido en el numeral 3.2.15 del Procedimiento para la evaluación del control interno contable, el cual hace referencia a la depuración contable permanente y sostenible.

## 5. Marco metodológico.

### 5.1. TIPO DE ESTUDIO

Para realizar el siguiente trabajo se tomó como un tipo de estudio descriptivo, la cual según el autor Deobold B consiste en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. Su meta no se limita a la recolección de datos, sino a la predicción e identificación de las relaciones que existen entre dos o más variables. Los investigadores no son meros tabuladores, sino que recogen los datos sobre la base de una hipótesis o teoría, exponen y resumen la información de manera cuidadosa y luego analizan minuciosamente los resultados, a fin de extraer generalizaciones significativas que contribuyan al conocimiento.<sup>11</sup> Lo anterior con el fin de describir cada una de las actividades realizadas durante la pasantía, exponiendo un enfoque sobre los conocimientos, la aplicación de métodos, y el desarrollo de procesos y procedimientos de las cuentas por cobrar en lo referente al impuesto Predial.

**Enfoque:** Esta pasantía tendrá un enfoque en la clasificación, reconocimiento, medición, políticas contables, en la depuración de las cuentas por cobrar en el rubro del impuesto predial Municipio de Guacheta.

**Alcance:** En esta pasantía se basa en los aspectos de reconocimiento, y la depuración del saldo del rubro de cuentas por cobrar del Impuesto Predial, su medición, y aplicación de las políticas contables.

---

<sup>11</sup> *dalen & meyer, manual de tecnica de la investigacion educacional, 1981 ,ed Paidós ibérica. Barcelona*

## 5.2. Metodología de la investigación

Actividades a desarrollar para dar cumplimiento a los objetivos específicos.

### ✓ **Reconocimiento de las bases legales:**

- Recopilación de la normativa general y específica manejada en la Alcaldía.
- Selección de los títulos más relevantes inmersos directamente con las cuentas por cobrar.
- Análisis de procedimientos de depuración de las cuentas por cobrar desarrollados con anterioridad en la alcaldía.
- Identificación de debilidades en los procedimientos internos y externos de información del área en el Rubro del Impuesto predial.

### ✓ **Diagnóstico del rubro Impuesto Predial en las cuentas por cobrar**

- Luego de cumplir con el primer objetivo se realizara un diagnóstico de los procesos de depuración existentes en las cuentas por cobrar de la alcaldía, incluyendo la identificación de los riesgos y controles existentes en el proceso, de esta manera se tendrá claro el punto inicial de la pasantía, bien sea para reiniciar el procedimiento, o ingresar como un apoyo en el desarrollo de procesos.

### ✓ **Aplicar efectivamente las políticas que maneja la entidad:**

- Plantear las recomendaciones necesarias en el proceso de depuración de cuentas por cobrar, teniendo en cuenta la normativa establecida en la resolución 533 del 2015 y las NIC que aquí apliquen con el fin de obtener un mejor recaudo de las misma.

✓ **Informe de resultados:**

- Informe de los resultados que arrojaron los cambios y las actualizaciones que se realizaron, para el mejoramiento del desarrollo de los procesos de depuración y recaudo de las cuentas por cobrar del municipio de Guacheta

### **5.3. Técnicas para el desarrollo del trabajo de investigación.**

#### **5.3.1. La entrevista**

Es la técnica más empleada en las distintas áreas del conocimiento. En un sentido general, se entiende como una interacción entre dos personas, planificada y que obedece a un objetivo, en la que el entrevistado da su opinión sobre un asunto y, el entrevistador, recoge e interpreta esa visión particular.<sup>12</sup>

#### **Características**

Sus principales características son:

- Pretende comprender más que explicar.
- No se espera respuestas objetivamente verdaderas, sino subjetivamente sinceras.
- Se explora uno o dos temas en detalle.
- Permite el máximo de flexibilidad en explorar un tema.
- Favorece abordar nuevos temas a medida que salen.

---

<sup>12</sup> Tomas, J., Campoy, A. & Gómez, E. (16 de Junio de 2009). *Técnicas e instrumentos cualitativos. Manual básico de tesis y trabajos de investigación*. Recuperado de [http://www2.unifap.br/gtea/wp-content/uploads/2011/10/T\\_cnicas-e-instrumentos-cualitativos-de-recogida-de-datos1.pdf](http://www2.unifap.br/gtea/wp-content/uploads/2011/10/T_cnicas-e-instrumentos-cualitativos-de-recogida-de-datos1.pdf)

- Obtiene información contextualizada (personas, lugar, etc.).
- Las respuestas son abiertas, sin categorías de respuestas preestablecidas.
- Las respuestas pueden ser grabadas con forme a un sistema de codificación flexible y abierto a cambios.
  - Se realizó encuestas en la alcaldía de Guacheta, en la Dependencia Secretaria de Hacienda, como técnica de recopilación de información para la base de datos que se necesita para el proceso.

ENTREVISTA	ENTREVISTADO	OBJETIVO	RESULTADO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impuesto predial unificado.</li> <li>• Cuentas por cobrar, impuesto predial unificado.</li> <li>• Proceso persuasivo y coercitivo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auxiliar Administrativa Yaneth Patarroyo.</li> <li>• Contadora Pública, Bertha.</li> <li>• Secretario de Hacienda. Juan Carlos Delgado.</li> <li>• Auxiliar Administrativa Yolanda Castillo.</li> </ul>	<p>Obtener por parte de los funcionarios información, para la recopilación de la base de investigación que se busca.</p>	<p>Conocer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procedimientos para el recaudo del impuesto predial,</li> <li>• Procesos a realizar para el cobro de cartera de impuesto predial.</li> <li>• Atención al ciudadano.</li> <li>• Manejo del archivo.</li> <li>• Reconocimiento del sistema.</li> <li>• Base de datos.</li> <li>• Registro contable.</li> </ul>

### 5.3.2. La observación

Se entiende por observación participante aquella en la que el observador participa de manera activa dentro del grupo que se está estudiando; se identifica con él de tal manera que el grupo lo considera uno más de sus miembros. Es decir, el observador tiene una participación tanto externa, en cuanto a actividades, como

interna, en cuanto a sentimientos e inquietudes. En palabras de Goetz (1998) la observación participante se refiere a una práctica que consiste en vivir entre la gente que uno estudia, llegar a conocerlos, a conocer su lenguaje y sus formas de vida a través de una intrusa y continuada interacción con ellos en la vida diaria<sup>13</sup>

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Se aplicó la técnica de observación para estudiar, conocer, interpretar, participar y aclarar inquietudes de los procesos, procedimientos, directrices, instrucciones y lineamientos que se llevan a cabo en el manejo de depuración de cuentas por cobra de impuesto predial unificado.</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• La observación se aplicó como técnica con el archivo de los procesos que se llevaron a cabo en las administraciones, así tener una base de datos del estado del proceso de estos predios, para dar continuidad o terminación del proceso según sea pertinente.</li></ul>                           |

---

<sup>13</sup> *Ibidem*

## 6. Diagnóstico Del Rubro Impuesto Predial En Las Cuentas Por Cobrar

### 6.1. Diagnóstico sobre el rubro Impuesto Predial

El diagnóstico de este rubro se realizó de acuerdo con el *Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable*. En el cual se especifica cómo se debe realizar el formulario de valoración cualitativa para determinar los riesgos y las debilidades que la parte contable en este estudio de la depuración de saldo como lo expresa el numeral 3.2.15 *Depuración contable permanente y sostenible*.<sup>14</sup>

**Tabla 3 formulario de valoración cualitativa Control Interno Contable-Fuente Autor**

<b>CONTROL INTERNO CONTABLE</b>
<b>Fortalezas</b>
La entidad ha definido las políticas contables que debe aplicar para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de acuerdo con el marco normativo que le corresponde aplicar. Políticas de cuentas por cobrar, impuesto predial. <ul style="list-style-type: none"><li>• Reconocimiento</li><li>• Clasificación</li><li>• Medición inicial</li><li>• Medición posterior</li><li>• Deterioro</li></ul> Políticas de cobro. <ul style="list-style-type: none"><li>• Cobro persuasivo: Notificación inicial. Acuerdo de pago. Prescripción.</li><li>• Cobro coactivo: Mandamiento de pago. Acuerdo de pago. Embargo.</li></ul>

<sup>14</sup> Contaduría General de la nación, *Procedimiento para la evaluación del control interno contable 2016*.

Se han Socializado las políticas con el personal involucrado en el proceso contable.

Adopta una política mediante la cual todos los hechos económicos, realizados en cualquier dependencia de la entidad sean informados al área de contabilidad.

### **Debilidades**

Se tienen establecidas directrices, procedimientos, instrucciones, o lineamientos sobre análisis, depuración y seguimiento de cuentas para el mejoramiento y sostenibilidad de la calidad de la información. Pero el proceso es muy lento debido a los procesos jurídicos activos.

- Falta aplicación de políticas de cartera, directrices, procedimientos, lineamientos o similares que propendan por la depuración contable permanente y la sostenibilidad de la calidad de la información.
- Falta de seguimiento a los procesos y procedimientos realizados para el cobro de cartera. Lo que genera una lenta recuperación de cartera y la depreciación de la cuenta por cobrar.
- falta de control interno constante en el área de impuestos.
- Falta de personal para llevar acabo las actividades legales y de campo, para un proceso efectivo.

### **Avances y mejoras del proceso contable**

El Comité Técnico de aplicación de la nueva normatividad analiza la implementación de herramientas sustentadas en políticas, procedimientos, directrices, instructivos, lineamientos o reglas de negocio que propendan para garantizar de manera permanente la depuración y mejora de la calidad de la información financiera.

### **Recomendaciones**

La entidad deberá adelantar las acciones pertinentes para depurar la información financiera e implementar los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información contable.

- Desarrollar un control interno constante sobre las cuentas por cobrar.
- Reconocer los hechos económicos oportunamente.
- Realizar los procesos y procedimientos para la recuperación de cartera.
- Mantener una actualización y reconocimiento constante del 100% de los predios, así obtener una base real, para el cobro de impuesto predial.
- Desarrollar procesos y procedimientos efectivos.

## 6.2. Procedimiento para el cobro del Impuesto predial en el municipio de Guacheta

Una de las actividades más importantes realizadas en el municipio de Guachetá, consistió en indagar sobre el proceso y procedimientos que se realiza en el cobro de este impuesto, por ello la siguiente tabla expresa cada uno de los pasos y dependencia involucrados.

**Tabla 4 Procedimiento Liquidación del Impuesto Predial- Fuente Alcaldía de Guacheta.**



<b>PROCEDIMIENTO LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL</b>	Versión:01
	Código:PR-H-08
	30/10/2008

<b>Objetivo del Procedimiento</b>
Recaudar el Impuesto predial y elaborar las facturas de cobro de Impuesto Predial, con el fin de que sean canceladas por los contribuyentes en las Entidades Bancarias del Municipio.
<b>Base Legal</b>
Constitución Política de Colombia Ley 44 de 1990 Acuerdo 019 de noviembre de 2005 aprobación del presupuesto general del municipio de Guachetá

PASOS	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	REGISTRO/SOPORTE
1	Al llegar el contribuyente a la ventanilla de impuesto predial la Secretaria Auxiliar Administrativo, identifica si se va a cancelar el impuesto predial corriente o acuerdo de pago.	Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo)	Actividad
2	Después de haber identificado el tipo de pago que se requiere se procede a identificar el predio ya sea por cedula catastral, nombre del propietario o dirección del inmueble.	Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo)	Actividad

3	Ya identificado el Predio se procede a calcular la deuda.	Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo)	Actividad
4	Al calcular la deuda se informa al contribuyente el valor de la misma para poder imprimir el recibo de impuesto predial.	Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo)	Actividad
5	Al imprimir el recibo de impuesto predial es entregado al contribuyente, indicándole la Entidades Bancarias para hacer los respectivos descargos.	Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo)	Recibo Predial
6	Al terminar el día el auxiliar debe realizar el proceso de interface para descargar los pagos que fueron realizados ese día y así sea actualizado el estado de cuenta de esos predios. Los otros estados de cuenta seguirán en mora.	Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo)	Actividad

### 6.3. Resumen Del Procedimiento de etapas de proceso de cobro.

#### 6.3.1. Notificación Liquidación Oficial

Actividades	Responsable	Relación
Se depura la información suministrada por el sistema, de acuerdo a los valores y el tiempo de la deuda y se genera un nuevo listado.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Iniciar el proceso de sistematización de la información de los predios urbanos y rurales.</li> </ul>
Se genera la Resolución para Cobro, mediante la cual se efectúa una liquidación oficial y se declara Deudor Moroso.	<ul style="list-style-type: none"> <li>La genera la Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo)</li> <li>Revisión por parte de la (Abogada)</li> <li>La firma el secretario de hacienda, (Jefe de Dependencia)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se comienza el proceso persuasivo de la deuda del predio.</li> </ul>
Se notifica la Resolución personalmente o por correo certificado si no se encuentra el contribuyente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo).</li> <li>Notificador.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se debe continuar con el proceso para cobro de obligaciones de los propietarios.</li> </ul>

El contribuyente tiene 15 días hábiles para presentarse en la oficina de Secretaria de Hacienda.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuyente.</li> <li>• Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo).</li> <li>• Abogada.</li> <li>• Secretario de Hacienda (Jefe).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Iniciar el proceso bajo los términos establecidos en la resolución de deudor moroso.</li> </ul>
--	---	--

### 6.3.2. Acuerdo de Pago.

Actividades	Responsable	Relación
Se genera la Resolución por medio de la cual se concede facilidad de pago de la obligación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La genera la Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo)</li> <li>• Revisión por parte de la (Abogada)</li> <li>• La firma el secretario de hacienda, (Jefe de Dependencia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se concede al dueño del predio un plazo para cancelar el caso insoluto de la obligación a su cargo, por concepto de Impuesto Predial unificado e intereses moratorios, según liquidación efectuada por la Secretaria de Hacienda.</li> </ul>
Se genera las facturas según las cuotas en el acuerdo de pago.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El contribuyente debe cancelar las cuotas a más tardar en la fecha de vencimiento.</li> </ul>
En el sistema se debe subir el pago y calcular la nueva deuda.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se debe presentar el pago para ser acreditado allí mismo.</li> </ul>
El acuerdo de pago se anulará por incumplimiento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si el interesado no paga oportunamente las cuotas fijadas en la presente resolución, será causal para declarar UNILATERALMENTE extinguido el plazo concedido y se hará efectiva la garantía hasta concurrencia del saldo insoluto.</li> </ul>

### 6.3.3. Proceso de Prescripción

Actividades	Responsable	Relación
El contribuyente debe solicitar por medio de un oficio la prescripción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuyente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Iniciar el proceso de prescripción</li> </ul>
Se genera la Resolución por la cual se efectúa una Prescripción del Impuesto Predial Unificado.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La genera la Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo)</li> <li>• Revisión por parte de la (Abogada)</li> <li>• La firma el secretario de hacienda, (Jefe de Dependencia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajo el artículo 817 del Estatuto Tributario Nacional, modificado por los artículos 86 de la ley 788 de 202 y 8 de la ley 1066 de 2006, señala: TERMINO DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE COBRO. La acción de cobro de las obligaciones fiscales prescribe en el término de (5) años.</li> </ul>
Se lleva a cabo el proceso de prescripción en el sistema.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La genera la Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo)</li> <li>• Revisión por parte de la (Abogada)</li> <li>• La firma el secretario de hacienda, (Jefe de Dependencia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema HAS</li> </ul>

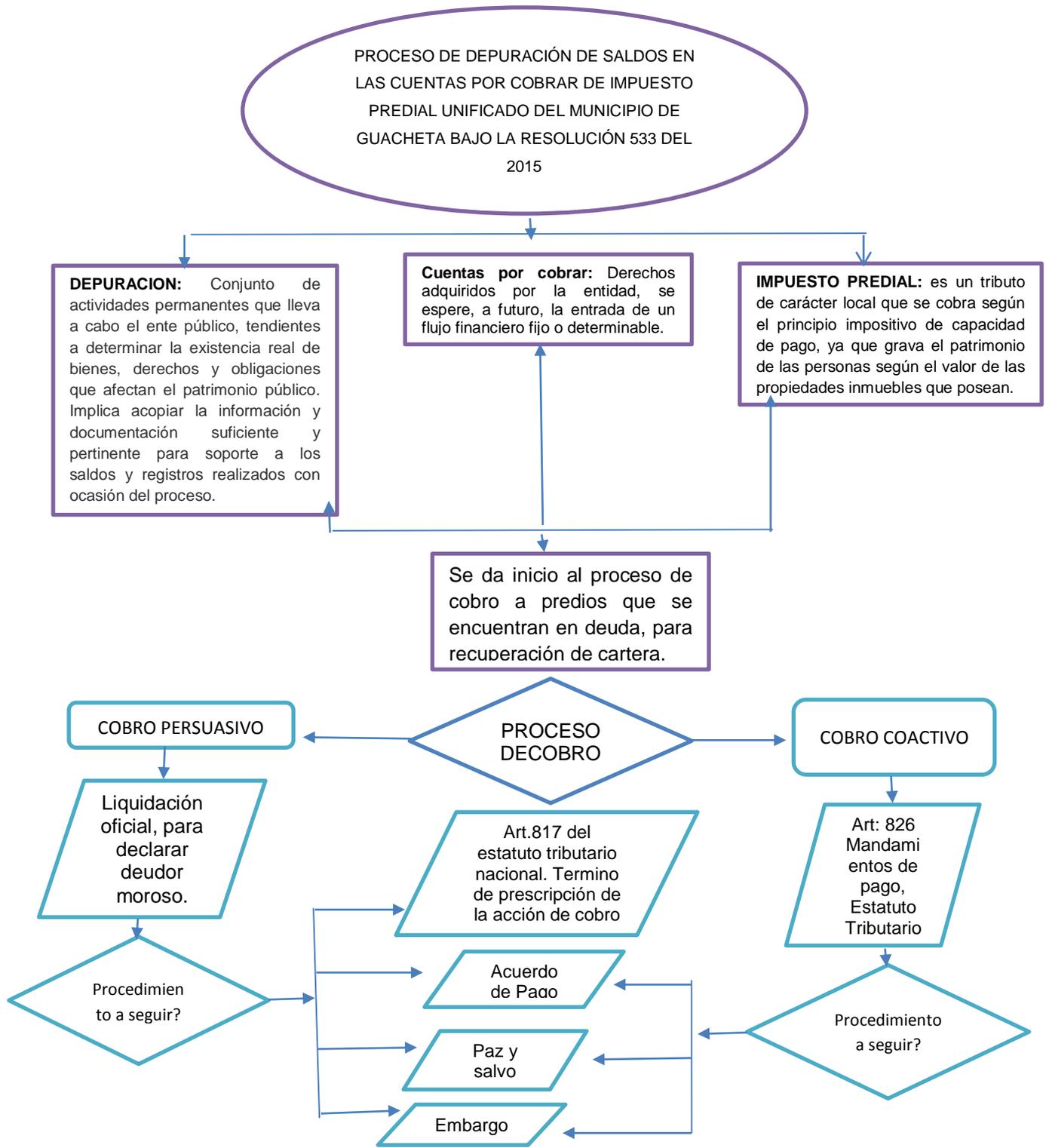
### 6.3.4. Mandamiento de Pago

Actividades	Responsable	Relación
Se genera una Notificación de Mandamiento de Pago.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La genera la Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo)</li> <li>• Revisión por parte de la (Abogada)</li> <li>• La firma el secretario de hacienda, (Jefe de Dependencia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se debe continuar con el proceso.</li> </ul>
Se genera la Resolución por medio de la cual se libra un Mandamiento de Pago. En uso de las facultades conferida mediante el decreto 075 del 22 de septiembre de 2009, y el título VII del libro V del estatuto tributario.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La genera la Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo)</li> <li>• Revisión por parte de la (Abogada)</li> <li>• La firma el secretario de hacienda, (Jefe de Dependencia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El contribuyente debe comparecer a este despacho para que se notifique de la resolución de mandamiento de pago. En la cual se determina una obligación fiscal clara, expresa y actualmente exigible, a cargo del deudor.</li> </ul>

### 6.3.5. Cobro Coactivo Del Impuesto Predial En El Municipio De Guachetá

Actividades	Responsable	Relación
Se depura la información suministrada por el listado de acuerdo con los valores y el tiempo de la deuda y se genera un nuevo listado.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secretaria de Hacienda (Auxiliar Administrativo).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Iniciar el proceso de sistematización de la información de los predios urbanos y rurales.</li> </ul>
Cuando el contribuyente es renuente al pago de las obligaciones adelanta la investigación de bienes a efectos de continuar el proceso.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abogada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los propietarios de los bienes inmuebles y terrenos no tenían los títulos, ni las escrituras de los mismos.</li> <li>Desconocimiento del proceso de titulación por parte de los propietarios de bienes inmuebles y terrenos privados</li> </ul>
Se notifica la Resolución personalmente o por correo certificado si no se encuentra el contribuyente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secretaria de Hacienda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se debe continuar con el proceso para cobro de obligaciones de los propietarios.</li> </ul>
Se profiere Auto de medidas previas de embargo y secuestro, apelable en el efecto devolutivo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secretaria de Hacienda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Resolución de Mandamiento de Pago debidamente motivado en sus consideraciones. En el cual se debe ordenar la citación del deudor Secretario de conformidad con lo dispuesto por el artículo 44 del código contencioso Administrativo, del deudor.</li> </ul>
Soporte en los lineamientos de nueva política contable de las NIIF	La exigencia de iniciar el 1° de enero la aplicación de las NIIF a todas las entidades del Estado.	Seguir con el proceso de consolidación de las NIIF en el sector público.
	Necesidad de soporte para las entradas y salidas de los inventarios en base de datos HAS	Se debe seguir alimentando el software HAS con las entradas y salidas de inventarios.

## DIAGRAMA DE FLUJO



#### 6.4. Análisis de los recaudos 2018 vigencia actual y vigencia anterior

##### 6.4.1. VIGENCIA ACTUAL

IMPUESTO PREDIAL VIGENCIA ACTUAL TRIMESTRE 1 DE 2018				
AÑO	ESTIMATIVO INICIAL	RECAUDADO	SALDOS A FAVOR	SALDO POR RECAUDAR
2015	\$ 800.000.000	\$ 681.879.301		\$ 118.120.699
2016	\$ 1.000.000.000	\$ 736.179.223		\$ 265.912.984
2017	\$ 899.637.449	\$ 772.158.526		\$ 127.478.923
2018	\$ 969.576.131	\$ 768.228.117		\$ 201.348.014

Fuente: archivo presupuestal Alcaldía de Guachetá

De acuerdo al recaudo de impuesto predial unificado, lo presupuestado para el año 2018 es de \$969.576.131. El recaudo realizado para el primer trimestre del 2018 es de \$768.228.117 que es el 79,3%, queda por recaudar en el transcurso del año 201.348.014 que es 20,7%, es decir que a partir de las nuevas políticas de recaudo. Se ha reforzado el pago de los contribuyentes sobre todos aquellos predios rurales y del casco urbano. Para los últimos tres trimestres del 2018 se espera sobrepasar la meta presupuestada.

#### 6.4.2. VIGENCIA ANTERIOR

		IMPUESTO PREDIAL VIGENCIA ANTERIOR		
AÑO	ESTIMATIVO INICIAL	RECAUDADO	SALDO POSITIVO	SALDO POR RECAUDAR
2015	\$ 50.000.000	\$ 67.006.860	\$ 17.006.860	
2016	\$ 50.000.000	\$ 42.407.037		\$ 7.592.963
2017	\$ 60.362.550	\$ 66.469.438	\$ 6.106.888	
2018	\$ 90.000.000	\$ 44.582.933		\$ 45.417.067

Fuente: archivos presupuestales Alcaldía de Guachetá.

En el año 2018, para el primer trimestre, con los procesos y procedimientos realizados de cobro persuasivo y coactivo de impuesto predial unificado, se obtuvo pagos o recaudos de vigencia anterior por un valor de \$44.582.933 pesos, siendo una cifra significativa para este trimestre, ya que los procesos y procedimientos de cobro conllevan tiempo para reflejar los resultados finales para la depuración de la cuenta por cobrar. Es por ello que el reconocimiento de la partida y la depuración de saldos son de gran importancia para que la información contable sea clara y oportuna más para inversión en los aspectos sociales.

Cabe resaltar que el recaudo de cartera recuperado de vigencias anteriores durante el período de la pasantía, fue del 50% de lo presupuestado, quedando pendiente por recaudo la diferencia, los cuales se esperan recaudar aproximadamente en el transcurso del año y se espera sobrepasar lo presupuestado. Como limitación al alcance de la pasantía, sólo se notificó del cobro persuasivo y coactivo a predios urbanos y en menor porcentaje a predios rurales.

## **6.5. POLÍTICAS DE LAS CUENTAS POR COBRAR EN IMPUESTO PREDIAL. ALCALDIA DE GUACHETA.**

### **Reconocimiento.**

La alcaldía municipal de GUACHETÁ reconocerá como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por el municipio en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo o equivalentes al efectivo.

Estas partidas incluyen los derechos originados en transacciones con contraprestación que incluyen entre otros la venta de servicios y las transacciones sin contraprestación que incluyen entre otros los impuestos las transferencias.

### **Clasificación**

Las cuentas por cobrar se clasificaran en la categoría de costo.

### **Medición inicial**

La alcaldía municipal de GUACHETÁ medirá inicialmente las cuentas por cobrar por el valor de la transacción.

### **Medición Posterior**

Con posterioridad al reconocimiento inicial las cuentas por cobrar se mantendrán al valor de la transacción menos cualquier pérdida por deterioro.<sup>15</sup>

### **Deterioro**

Las cuentas por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias. En caso que exista antecedentes de mora en el pago o más de un periodo al final del año el deterioro de las cuentas

---

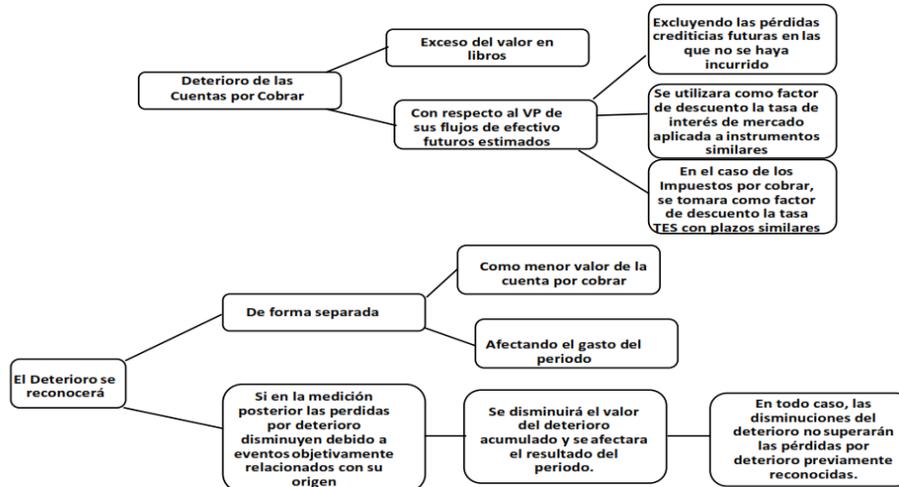
<sup>15</sup> *ALCALDIA DE GUACHETA , POLITICAS CONTABLES ,2016*

por cobrar se elevara al 100%. Para el efecto, por lo menos al final del periodo contable, esto es a 31 de diciembre de cada año se verificará individualmente si existen inicios de deterioro por cada grupo de cuentas por cobrar así:

### Inicios de Deterioro

- Ingresos sin contraprestación: En el caso de los impuestos por cobrar, se tomará como factor de descuento la tasa de los TES<sup>16</sup> con plazos similares.

### ***Ilustración 2 Deterioro De Las Cuentas Por Cobrar- Fuente Alcaldía Municipal De Guacheta.***



Para el desarrollo del deterioro se tomara el valor en libros de la cuenta por cobrar en este caso del deudor que esté acorde a las condiciones tanto jurídicas como contables, se verificara los tiempos, desde la fecha de la transacción, fecha de la valoración y el valor recuperable de la cartera. Se estipulara el plazo para la recuperación de dicha cartera en un periodo no máximo a un año. En caso del no pago se tomara el valor presente de los flujos estimados presentes, para determinar el valor del deterioro de la cuenta.

<sup>16</sup> Los TES son títulos de deuda pública doméstica, emitidos por el gobierno y administrados por el Banco de la República. (BANCO DE LA REPUBLICA, 2016)

## 7. PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS REALIZADOS EN LA PASANTIA.

<b>OFICIO PERSUASIVO</b>	Resolución mediante la cual se efectúa una liquidación oficial y se declara deudor moroso.	Se le dio seguimiento y proceso a 328 predios de los cuales se encontraban morosos.
<b>MANDAMIENTO DE PAGO</b>	Resolución por medio de la cual se libra un mandamiento de pago, Que determina una obligación fiscal clara, expresa y actualmente Exigible. Estatuto Tributario Art: 826 mandamiento de pago.	Se da proceso a 161 predios de los cuales los deudores se niegan a cancelar la deuda. Lo que da proceso a una resolución en la cual se determina una obligación fiscal, clara, expresa, y exigible. Según el Decreto 075 del 22 de septiembre de 2009, Estatuto Tributario Art: 826 mandamientos de pago.
<b>COBRO COACTIVO/EMBARGO</b>	Se realizaron las actuaciones correspondientes al proceso hasta llegar a embargo.	No se realizaron procesos de embargo.
<b>ACUERDO DE PAGO</b>	Resolución por medio de la cual se concede facilidad de pago, el secretario de hacienda de Guacheta, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el decreto No 075 del 22 de septiembre de 2009, expedido por el alcalde municipal y el consejo.	Se realizaron 74 acuerdos de pago, mediante los cuales se concede un plazo para la cancelación de la deuda por concepto de impuesto predial unificado a favor del municipio de Guacheta
<b>PRESCRIPCION</b>	Resolución mediante la cual se efectúa una prescripción del impuesto predial unificado. Artículo 817 del Estatuto Tributario Nacional	Se realizó 22 prescripciones las cuales fueron exigidas mediante derechos de petición, por los deudores morosos bajo la normatividad que

	modificado por los artículos de la ley 788 de 2002 y 8° de la ley 1066, señala: <b>TERMINO DE PRESCRIPCION DE LA ACCION DE COBRO</b> , la acción de cobro de las obligaciones fiscales, prescribe en el término de cinco (5) años.	los ampara, artículos 817, 818, 819 del Estatuto Tributario Nacional, los cuales establecen LA EXTINCTION de la deuda la cual prescribe en el término de (5) años.
<b>AUTO DE ARCHIVO/CANCELACION</b>	Los procesos cancelados son los que se da terminación del proceso en el momento que el deudor cancela la totalidad de la deuda, es decir cuando quedan a paz y salvo.	Se da terminación a 66 procesos los cuales se cancela la totalidad de la deuda y quedan a paz y salvo.

Se dio proceso a 328 predios, fueron notificados por medio de una liquidación oficial, 27 predios quedaron en notificación de liquidación oficial y 301 predios se realizaron los siguientes procesos, de los cuales 161 se fueron a mandamiento de pago, ya que los propietarios se niegan a pagar la deuda. 74 predios se les realizo acuerdo de pago, de los cuales se dio prescripción a 15 predios y 66 predios quedaron a paz y salvo ya que los propietarios sanaron la deuda en su totalidad 7 de estos predios se le dios prescripción de una parte de la deuda.

## **8. ANALISIS DEL REGISTRO CONTABLE DE CUENTAS POR COBRAR, IMPUESTO PREDIAL VIGENCIA ANTERIOR.**

### **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar de las entidades de gobierno, que deberán adoptar el nuevo marco normativo de acuerdo a el instructivo 002 de la resolución 533 de 2105, describe que las cuentas por cobrar son derechos adquiridos por la entidad en el desarrollo de sus actividades, de los cuales se espera a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, de efectivo y equivalentes al efectivo u otro instrumento. La fuente de estas entradas de efectivo incluye el derecho de transacciones que pueden corresponder a transacciones con o sin contraprestación, las entidades de gobierno pueden generar entradas de efectivo a través de transacciones sin contraprestación, las cuales incluyen, entre otros impuestos, multas, tasas y transferencias, un ejemplo típico, en el caso de las alcaldías distritales o municipales como entidades de gobierno, son el impuesto predial, impuesto de industria y comercio, los impuestos de avisos y tableros, entre otros, las multas también son ejemplo de ingresos de efectivo sin contraprestación, es decir que no tuvieron que entregar nada (vender un bien o prestar un servicio), los intereses de impuesto y también las multas lo son, pero no solo estas entidades obtienen ingresos sin contraprestación, ya que las entidades también pueden realizar venta de bienes y servicios que corresponden a las transacciones con contraprestación.

Como todo activo financiero, en la adopción del nuevo marco normativo de las entidades de gobierno según NICSP, la entidad deberá evaluar la existencia de algún indicio de deterioro de las cuentas por cobrar, como consecuencia de incumplimiento de los pagos o recaudo del deudor o desmejoramiento de las condiciones creativas del mismo.

Al igual que en las entidades privadas, las entidades de gobierno, deberá calcular el deterioro como la cantidad en el valor en libros. Deterioro como la cantidad en el valor en libros de la cuenta por cobrar excede el valor presente de los flujos de efectivo futuros recuperables estimados.

### **Capital fiscal**

De la hacienda pública representa los recursos destinados para la creación y desarrollo de la entidad contable pública, así como la acumulación de los traslados de las cuentas patrimoniales, como es el caso de los resultados del ejercicio, el patrimonio público incorporado y las provisiones, agotamiento, depreciaciones y amortizaciones de los activos de las entidades del gobierno general, que no estén asociados a la producción de bienes y la prestación de servicios individualizables.

### **Prescripción**

Estatuto tributario nacional Art. 817. Termino de prescripción de la acción de cobro.

La acción de cobro de las obligaciones fiscales prescribe en el término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha en que se hicieron legalmente exigible. Los mayores valores u obligaciones determinados en actos administrativos, en el mismo término, contando a partir de la fecha de su ejecutoria. La prescripción podrá decretarse de oficio, o a solicitud del deudor.

Estatuto Tributario Nacional Art. 819. El pago de la obligación prescrita, no se puede compensar, no devolver.

Lo pagado para satisfacer una obligación prescrita no puede ser materia de repetición, aunque el pago se hubiere efectuado sin conocimiento de la prescripción.

Estatuto Tributario Nacional Art. 818. Interrupción y suspensión del término de prescripción.

El término de la prescripción de la acción de cobro se interrumpe por la notificación de mandamiento de pago, por el otorgamiento de facilidades para el pago, por la admisión de la solicitud del concordato por la declaración oficial de la liquidación forzosa administrativa.

Interrumpida la prescripción en la forma aquí prevista, el término empezará a correr de nuevo desde el día siguiente a la notificación del mandamiento de pago, desde la terminación del concordato o desde la terminación de la liquidación forzosa administrativa.

El término de prescripción de la acción de cobro se suspende desde que se dice el auto de suspensión de la diligencia del remate.

En el momento que la contribuyente cancela la factura en el banco, el dinero ingresa a la cuenta de fondos comunes, (convenio 2839 de recaudo).
Luego de que el dinero ingresa a la cuenta de fondos comunes, se realiza el archivo plano, en el módulo de predial del sistema de HAS.
Y se realiza un resumen contable, para verificar que la información del ingreso del dinero sea correcta de acuerdo a cada predio.
Se realiza interface predial, en el módulo de contabilidad de sistema de HAS.
Luego en el módulo de presupuesto del sistema de HAS, nos dirigimos a vigencia, actual, vigencia, anterior y vigencia espirada y verificamos la discriminación de cada vigencia.
Para el reconocimiento del deterioro de la cuenta por cobrar, se reconoce en el momento que se da prescripción de parte de la deuda ya que es dinero que no es recuperable, contablemente el dinero que se prescribió se debita en la cuenta de capital fiscal y se acredita en la cuenta por cobrar de impuesto predial vigencia anterior.

## 9. CONCLUSIONES

A través del estudio de caso, soportado en las pasantías, se lograron conseguir los objetivos delimitados en el proyecto, siendo el primero el objetivo general

- Se logró identificar del proceso, los componentes, los actores y factores que intervienen dentro del proceso de depuración de cobro de cuentas por cobrar del municipio de Guachetá. Analizando cada uno de los pasos tanto administrativos, contables y jurídicos que una entidad Pública tiene que realizar para lograr una información clara y concisa para la toma de decisiones.
- Se dio seguimiento a los procesos y procedimientos de los predios que se encuentran en mora.
- Se estableció, como estrategia la actualización mensual de la base de datos de los predios en mora y el estado del proceso.
- Se elaboró un diagnóstico de tipo cualitativo para diagnosticar así las fortalezas y los riesgos que presentaba este tipo de cuentas por cobrar.
- El proceso de depuración contable se determinó a través de los lineamientos que tienen la alcaldía y la aplicación de nuevo régimen de contabilidad Pública.

## 10. RECOMENDACIONES

- Se sugiere que los controles internos sobre las cuentas de cobro sean más constantes debido a que la falta de actualización, puede con llevar a una pérdida de cartera lo que generaría un desequilibrio en los ingresos corrientes del municipio.
- Se deben reconocer los hechos económicos oportunamente, es decir se debe realizar un seguimiento continuo de la cuenta por cobrar de impuesto predial unificado, de esta forma el proceso de recuperación de cartera será más efectivo. Debido a la desactualización de información para los posibles inconvenientes, como lo es el caso que el interés de mora.
- Igualmente los procesos jurídicos que se tienen para el reconocimiento de estas cuentas por cobrar deben estar con sus debidos soportes dentro de la información financiera de la entidad.
- Por ultimo debe haber un reconocimiento del 100% para la actualización de predios y mejoras tanto de predios rurales como Urbanos para una base real para el cobro del Impuesto predial unificado.
- Se recomienda que el modelo estándar de control interno MECI, de la alcaldía de Guachetá, aplique una estratégica, para un mayor control y organización de las cuentas por cobrar, debe aplicar un control de gestión para garantizar el cumplimiento de los procesos y procedimientos para la depuración de la cuenta por cobrar y se debe realizar un control de evaluación constante, de la efectividad de los procesos y procedimiento que se llevan a cabo y de los funcionarios a cargo. para evitar el deterioro de la cuenta por cobrar.

## 11. CRONOGRAMA

MESES	NOV 2017				DIC 2017				ENE 2018				FEB 2018				MAR 2018			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<b>SEMANAS</b>																				
<b>Actividades</b>																				
Análisis de la normatividad a aplicar en la depuración de cuentas cobrar impuesto predial																				
Diagnóstico de la dependencia de Hacienda énfasis al procedimiento de las cuentas por cobrar en IPU																				
Análisis del Recaudo de IPU																				
aplicación al software contable de la																				



## 12. BIBLIOGRAFÍA

CGN -CONTADURIA GENERAL DE LA NACION . (27 de enero de 2015). *Régimen de Contabilidad Pública en Convergencia con Estándares Internacionales de Información Financiera*. Recuperado el 2017 de octubre de 08, de Régimen de Contabilidad Pública en Convergencia con Estándares Internacionales de Información Financiera: <http://www.contaduria.gov.co/wps/wcm/connect/ee252222-c9b4-4f96-a855-bdb0572a1b2d/Marco+Normativo+Entidades+Gobierno++%28Diciembre+31-15%29.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ee252222-c9b4-4f96-a855-bdb0572a1b2d>

actualicese.com. (2015). *Nomina bajo NIIF*. Bogota.

administracion.cinvestav. (2017). *área contable*. Mexico.

ALCALDIA DE GUACHETA . (2016). *POLITICAS CONTABLES*. GUACHETA CUNDINAMARCA.

ALCALDIA DE GUACHETA . (02 de FEBRERO de 2018). *Sitio oficial de Guachetá en Cundinamarca, Colombia*. Obtenido de Sitio oficial de Guachetá en Cundinamarca, Colombia: <http://www.guacheta-cundinamarca.gov.co/index.shtml#7>

alfredo lopez. (2016). *Niif En Colombia*. Bogota.

Anonima. (02 de Febrero de 2013). *HACIENDA MEDELLIN*. Recuperado el 2017 de diciembre de 12, de HACIENDA MEDELLIN: <https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Hacienda/Secciones/Noticias/Documentos/2013/02->

Febrero/BENEFICIOS%20PARA%20EL%20IMPUESTO%20PREDIAL%20 UNIFICADO.PDF

Antioquia, U. d. (2009). *Técnicas de investigación*. medellin.

Arnoletto, Eduardo Jorge. (2014). *FUNDAMENTOS DE LA ADMINISTRACION DE ORGANIZACIONES*. Argentina: EUMED.

BANCO DE LA REPUBLICA . (08 de AGOSTO de 2016). *BANCO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA*. Obtenido de BANCO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA: <http://www.banrep.gov.co/es/contenidos/page/qu-son-tes>

BANCO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA . (2004). *El impuesto predial en Colombia: Factores explicativos del recaudo* . Bogota.

Bertalanffy, Ludwig von. (1968). *Teoría general de los sistemas*. México: fondo de cultura económica.

Bonilla Castro E., H. P. (2009). *Aproximaciones a la construcción del conocimiento*. Obtenido de Aproximaciones a la construcción del conocimiento: <http://www.ucn.edu.co/sistema-investigacion/Documents/instrumento%20para%20caracterizar%20experiencias.pdf>

CGN -CONTADURIA GENERAL DE LA NACION . (08 de AGOSTO de 2015). *RCP > RCP en convergencia con NIIF - NICSP > Marco Normativo Entidades de Gobierno > Normas*. Recuperado el 2017 de NOVIEMBRE de 02, de RCP > RCP en convergencia con NIIF - NICSP > Marco Normativo Entidades de Gobierno > Normas: [http://www.contaduria.gov.co/wps/portal/internetes/home/internet/rcp1/rcp-niif/marco-normativo-entidades-gobierno/normas!/ut/p/b1/IZBNC4JAFEV\\_km--dTmmkuTn6IC5CRcRQmqLqL\\_fCCWEpPZ2M5wz992xaquy6r55tJfm3g59cx3PNT8BTxXTgS5yUdggWRZLzDGGmBrgOAI\\_RsK3jxIQc8mQQ1WCI](http://www.contaduria.gov.co/wps/portal/internetes/home/internet/rcp1/rcp-niif/marco-normativo-entidades-gobierno/normas!/ut/p/b1/IZBNC4JAFEV_km--dTmmkuTn6IC5CRcRQmqLqL_fCCWEpPZ2M5wz992xaquy6r55tJfm3g59cx3PNT8BTxXTgS5yUdggWRZLzDGGmBrgOAI_RsK3jxIQc8mQQ1WCI)

CONTADURIA GENERAL DE LA NACION . (17 de Octubre de 2017). *RCP en convergencia con NIIF - NICSP > Marco Normativo Entidades de Gobierno > Normas*. Obtenido de RCP en convergencia con NIIF - NICSP > Marco Normativo Entidades de Gobierno > Normas: <http://www.contaduria.gov.co/wps/wcm/connect/43a5683b-554d-406a-b224-c1faf7547198/Anexo+Resoluci%C3%B3n+No.+484+de+2017+-+Normas.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=43a5683b-554d-406a-b224-c1faf7547198>

Contaduria General de la nacion . (05 de mayo de 2017). *Procedimiento para la evaluación del control interno contable*. Obtenido de Procedimiento para la evaluación del control interno contable: <http://www.contaduria.gov.co/wps/wcm/connect/a1796575-68c0-401b-bcad-b4c9f0c3cbc5/Anexo+Resoluci%C3%B3n+193+de+2016+Proced+eva+CIC+%2813-05-2016%29.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=a1796575-68c0-401b-bcad-b4c9f0c3cbc5>

contaduria.gov.co. (2016). *Manual de procedimientos*.

Cornejo, Graciela Picazo. (2012). *Proceso Contable*. México: Red Tercer Milenio.

DALEN, D. B., & MEYER, W. J. (1981). *MANUAL DE TECNICA DE LA INVESTIGACION EDUCACIONAL*. BARCELONA: PAIDOS IBERICA.

debitoor. (2010). *ciclo contable*.

definicion.org. (2015). *manual*.

enciclopediafinanciera. (2015). *Historia de la Auditoría*.

fasb.org. (2015). *EL MARCO CONCEPTUAL*.

fccea.unicauca.edu.co. (2007). *marco conceptual*.

finanzasmanagers.com. (2010). *Nomina*. Bogota.

- García, Carrasco Díaz y Martín. (1986). *De la partida doble al principio de la dualidad* (Vol. N°454). España.
- Gerencie. (2012). *Retención en la fuente*.
- greco, Oswaldo. (2006). *diccionario contable y comercial*. Buenos Aires: Valetta.
- Hernández, Roberto., Fernández, Carlos., Baptista, Pilar,. (2000). *Metodología de la investigación*. Mexico: McGraw Hill.
- International Federation Accounter. (2017). *Developing a Future Ready Profession*. Nueva York.
- Jenny M. Sosa Cardozo. (2016). *Implicaciones del decreto 302 de 2015*. Bogotá: Superintendencia de Industria y Comercio.
- Jorge Jimeno Bernal. ( 2014). *Ciclo PDCA (Planificar, Hacer, Verificar y Actuar): El círculo de Deming de mejora continua*.
- José Antonio Pérez Turpin, osefa Eugenia Blasco Mira. (2007). *Metodologías de investigación en las ciencias*. Alicante: ECU.
- LÓPEZ, ROBERTO GÓMEZ. (1999). *La ciencia contable: FUNDAMENTOS CIENTÍFICOS*. Malaga: Universidad Nacional de Educación.
- morenoconsultores. (2015). marco conceptual.
- nacion, c. g. (2015). *auditoría*.
- nacion, C. G. (2015). *PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO Y CONTABLE*. BOGOTA.
- Nastasi, Anunciación. (1999). *El informe contable*. Buenos Aires: Universidad Católica Argentina.
- nicniif.org. (2016). *NIIF PYMES*.

- Robert E. Stake. (2007). *Investigación con estudio de caso*. Columbia: Morata.
- Samuel A. Mantilla. (2015). *Estandares/ normas internacionales de información financiera* . Bogotá: ECOE.
- Secretaria de Hacienda de Bogota D.C. (08 de Agosto de 2006). *RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.* Obtenido de RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=20891#>
- sofiyiverjel.blogspot. (2010). *Diagnostico contable*.
- Standardization, International Organization for. (2009). *Iso 27000*. Ginebra.
- Standardization, International Organization for. (2015). *Iso 31000*. Ginebra.
- Standardization, International Organization for. (2015). *iso 9001*. Ginebra.
- Tributario, e. (s.f.). *Artículo 617*. colombia : 2010.
- Uribe Álvarez, m. (junio de Enero - Junio de 2016). Efecto de la Ley 1607 de 2012 en el costo de la mano de obra y la generación de empleo formal, en empresas in-dustriales del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, a partir de su implementación. *Revista de Economía & Administración*, 13(1).
- Villegas, Mauricio gomez. (2013). *Fundamentos conceptuales de contabilidad*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- William, Leonar. (1957). *Manual del Administrador de Empresas*.

Alcaldía de Guachetá. (2017). *Plan de acción aplicado al Municipio de Guachetá. Instructivo para la implementación y aplicación de procedimientos en la Alcaldía municipal de Guachetá*. Guachetá: autor.

Congreso de Colombia. (2015). *Ley 1753 (9, junio, 2015). "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país"*

Contaduría General de la Nación. (2014). Referente teórico y metodológico de la Regulación Contable Pública. Bogotá: autor. Recuperado de <http://www.contaduria.gov.co/wps/wcm/connect/87d56d98-b50b-4187-940f-4777c1c9bc75/Ref+te%C3%B3rico+y+metodol%C3%B3gico+%28Dic+2-15%29.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=87d56d98-b50b-4187-940f-4777c1c9bc75>

Contaduría General de la Nación. (2015). *Resolución 533 (8, oct, 2015). Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones*.

Contaduría General de la Nación. (2016). *Marco conceptual para la preparación y presentación de información financiera*. Bogotá: autor. Recuperado de <http://www.contaduria.gov.co/wps/wcm/connect/9ca34015-2ad4-49b1-9392-50c3668e4032/Marco+conceptual+%28Oct+8-15%29.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9ca34015-2ad4-49b1-9392-50c3668e4032>

Contaduría General de la Nación. (2017). *Marco normativo para entidades de Gobierno*. Recuperado de <http://www.contaduria.gov.co/wps/portal/internetes/home/internet/rcp1/rcp-niif/marco-normativo-entidades-gobierno/>

Giraldo, D. A. y Gutiérrez, J. D. (2015). *Metodología para la aclaración de cabida y linderos de predios rurales*. Bogotá: Universidad Distrital Francisco José de

Caldas. Facultad de Medio Ambiente. Ingeniería Topográfica. Recuperado de

<http://repository.udistrital.edu.co/bitstream/11349/3258/1/GiraldoZarateDavidAlberto%2CGutierrezParradoJuanDavid2016.pdf>

González, Ximena. (2017). *En Colombia, cerca de 60% de los predios registrados no coincide con catastro*. Bogotá: Diario La República. Recuperado de <https://www.larepublica.co/asuntos-legales/en-colombia-60-de-los-predios-registrados-no-coincide-con-catastro-2531058>

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (2013). *Gestión catastral. Proyectos Especiales de Catastro*. Bogotá: autor. Recuperado de <http://www.igac.gov.co/wps/wcm/connect/3c7947004c993eeca7ffaf64a8e89bec/revista+completa+50.pdf?MOD=AJPERES>

Martínez, P. C. (2006). *El método de estudio de caso. Estrategia metodológica de la investigación científica*. *Revista Pensamiento y Gestión*. (20), 165-193.