	<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 7</b>

16-

<b>FECHA</b>	Jueves, 05 de Diciembre de 2019
--------------	---------------------------------

Señores  
**UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA**  
 BIBLIOTECA  
 Facatativá


<b>UNIDAD REGIONAL</b>	Extensión Facatativá
<b>TIPO DE DOCUMENTO</b>	Trabajo De Grado
<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>
CORTÉS MEDINA	MARIA ELENA	1.073.243.177

Calle 14 Avenida 15 Barrio Berlín Facatativá – Cundinamarca  
 Teléfono (091) 892 07 07 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 7</b>

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

<b>APELLIDOS COMPLETOS</b>	<b>NOMBRES COMPLETOS</b>
PIRAQUIVE CORTES	ARMANDO

<b>TÍTULO DEL DOCUMENTO</b>
ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO E IMPACTO FISCAL Y SOCIAL DEL RECAUDO DE IMPUESTOS PREDIAL EN EL PERIODO 2017- 2018 PARA EL MUNICIPIO DE BOJACÁ

<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 EDICIÓN DEL DOCUMENTO</b>	<b>NÚMERO DE PÁGINAS</b>
05/12/2019	126 pág.

<b>DESCRITORES O PALABRAS CLAVES EN ESPAÑOL E INGLÉS</b> (Usar 6 descriptores o palabras claves)	
<b>ESPAÑOL</b>	<b>INGLÉS</b>
1. Impuesto predial	1. Property tax
2. Avalúo	2. Appraisal
3. Predio	3. Property
4. Territorio	4. Territory
5. Impuesto	5. Tax
6. Recaudo	6. collection



<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 7</b>

### RESUMEN DEL CONTENIDO EN ESPAÑOL E INGLÉS

(Máximo 250 palabras – 1530 caracteres, aplica para resumen en español):

La problemática que presenta el municipio de Bojaca frente a su recaudo y destinación del impuesto predial se ha logrado evidenciar gracias a las quejas incesantes de los habitantes del municipio y de que no se ha logrado ver un desarrollo para el mismo. Por consiguiente este trabajo tiene la finalidad de analizar el recaudo y su destinación final, para lograr identificar donde se encuentra el retraso del proceso y a que se debe dicho retraso como segundo lugar dejar un precedente de una mejora continua a los procesos de fiscalización y recaudo el cual sea aplicable para así poder canalizar mejor el dinero recibido por el impuesto predial, y así realizar una mejor proyección para mejorar el desarrollo del municipio y de quienes residen en el mismo para mejorar la calidad de vida, se originó también para dar un control desde otro punto de vista de una ciudadana en formación, para dar a conocer sus diferentes mecanismos de recaudo y aplicación del cual se rige y del que no se tiene una eficiencia de canalización.

#### ABSTRACT

The problem presented by the municipality of Bojaca regarding its collection and destination of the property tax has been evidenced thanks to the incessant complaints of the inhabitants of the municipality and that it has not been possible to see a development for it. Therefore, this work has the purpose of analyzing the collection and its final destination, in order to identify where the delay of the process is, since said delay is due as a second place to leave a precedent of a continuous improvement to the control processes and collect the which is applicable to be able to better channel the money received by the property tax, and thus make a better projection to improve the development of the municipality and those who reside in it to improve the quality of life, also originated to give control from Another point of view of a citizen in training, to publicize its different collection and application mechanisms which is governed and which does not have an efficiency of channeling

### AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

Por medio del presente escrito autorizo 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.

Calle 14 Avenida 15 Barrio Berlín Facatativá – Cundinamarca  
Teléfono (091) 892 07 07 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: 4 de 7</b>

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":

<b>Autorizo (Autorizamos)</b>	<b>S</b>	<b>N</b>
	<b>I</b>	<b>O</b>
1. La reproducción por cualquier formato conocido o por conocer.	X	
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,



<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 7</b>

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 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 \_\_\_ NO X.** 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 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).

Nombre completo del Archivo Incluida su Extensión (Ej. PerezJuan2017.pdf)	Tipo de documento (ej. Texto, imagen, video, etc.)
1. ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO E IMPACTO FISCAL Y SOCIAL DEL RECAUDO DE IMPUESTOS PREDIAL EN EL PERIODO 2017- 2018 PARA EL MUNICIPIO DE BOJACÁ	Texto
2.	
3.	
4.	

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

APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	FIRMA (autógrafo)
CORTES MEDINA MARIA ELENA	

12.1-40

ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO E IMPACTO FISCAL Y SOCIAL DEL  
RECAUDO DE IMPUESTO PREDIAL EN EL PERIODO 2017- 2018 PARA EL  
MUNICIPIO DE BOJACÁ

MARÍA ELENA CORTES MEDINA

TRABAJO MONOGRAFICO PARA OPTAR TITULO DE CONTADOR PÚBLICO

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y CONTABLES  
PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA  
FACATATIVÁ  
2019



ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO E IMPACTO FISCAL DEL RECAUDO DE  
IMPUESTOS PREDIAL EN EL PERIODO 2017- 2018 PARA EL MUNICIPIO DE  
BOJACÁ

MARÍA ELENA CORTES MEDINA

TRABAJO MONOGRAFICO PARA OPTAR TITULO DE CONTADOR PÚBLICO

DIRECTOR DE TRABAJO

ARMANDO PIRAQUIVE CORTES

ECONOMISTA

MBA EN ADMINISTRACION

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONÓMICAS Y CONTABLES

PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA

FACATATIVÁ

2019

Nota de Aceptación

---

---

---

---

---

ARMANDO PIRAQUIVE CORTÈS  
DIRECTOR

---

JURADO 1

---

JURADO 2

Facatativá, 21 de Octubre de 2019

El presente trabajo va dedicado a Dios quien nos permite vivir un día más, quien llena de luz y sabiduría el camino por el que transitamos a diario; así como Dios hace parte de mí, mis padres de igual modo quienes son mis pilares en mi formación personal, a mi hermano por su apoyo incondicional e interés, a mis profesores que con su conocimiento y tiempo brindado hicieron de mí una mejor persona, a mi Universidad por albergarme este tiempo y hacerme una profesional Udecina y a mi tutor por su comprensión, gran apoyo y dedicación para la culminación de este proceso.

<b>RESUMEN ANALITICO ESPECIALIZADO (RAE)</b>	
<b>TITULO</b>	ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO E IMPACTO FISCAL Y SOCIAL DEL RECAUDO DE IMPUESTOS PREDIAL EN EL PERIODO 2017-2018 PARA EL MUNICIPIO DE BOJACÁ
<b>AUTOR</b>	María Elena Cortes Medina
<b>AÑO</b>	2019
<b>TIPO DE DOCUMENTO</b>	Monografía para optar por el título de Contador Publico
<b>PROBLEMA DE INVESTIGACION</b>	¿Por qué es importante el comportamiento, impacto social, y destinación del recaudo del impuesto predial cómo crecimiento para el municipio de Bojaca en el periodo comprendido entre 2017 y 2018?

## RESUMEN ANALITICO ESPECIALIZADO (RAE)

### OBJETIVOS

### OBJETIVO GENERAL

- Analizar el comportamiento, impacto social y su alcance del recaudo del impuesto predial, para el municipio de Bojacà entre el periodo comprendido 2017-2018

### OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Revisar la eficiencia del actual mecanismo para el recaudo del impuesto predial y su efectividad en el desarrollo social del municipio de Bojaca
- Analizar el comparativo del impuesto predial en los años 2017 y 2018.
- Diagnosticar la ejecución y destinación e impacto social del recaudo del impuesto predial según el EOT y su plan de desarrollo “Bojaca nuestro compromiso.

<b>RESUMEN ANALITICO ESPECIALIZADO (RAE)</b>	
<b>LINEA DE INVESTIGACION</b>	ÀREA: Contable y gestión financiera LÌNEA: Contexto fiscal

<b>CONSLUSIONES</b>	<p>En el transcurso del tiempo, y el constante cambio de las leyes, hacen que el desconocimiento de la norma se apodere de las ejecuciones de proyectos, presupuestos y en este caso la aplicación de ordenamientos programa y planes no se toma el tiempo debido para tan importante labor; el impuesto predial es el impuesto más importante que recae sobre el territorio y propietarios del municipio de Bojaca que como ya se ha mencionado antes es una obligación de contribuir. Su valor va dirigido por el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi (IGAC) que es el encargado de determinar su avalúo catastral del predio y verificar que las características del predio cumplan para su respectivo avalúo.</p> <p>No se evidencia la actualización constante del avalúo por falta de gestión o por falta de interés se encuentra que el Impuesto se sigue liquidando de con los mismos predios y las mismas tarifas sin tener en cuenta que ya no se encuentra predios baldíos como en años anteriores. Por otro lado los</p>
---------------------	--



## RESUMEN ANALITICO ESPECIALIZADO (RAE)

mecanismos de recaudo no son los más eficientes para lograr un mayor recaudo del impuesto predial adicional solo se emplea n mecanismo y no se genera nuevas estrategias para la optimización del recaudo la secretaria de Hacienda no ha fortalecido ese aspecto creando una brecha entre sus impuestos Vs sus contribuyentes.

Un factor influyente a este recaudo fue las falencias del EOT y sus quebrantos de normas al momento de autorizar licencias de contricción de bodegas en usos del suelo no permitidos donde su impacto ambiental y fiscal es de tipo II el cual afecta el recaudo y aquellos intereses de personas que hacen del uso del suelo el mayor aprovechamiento posible afectando asa las garantías de bienestar social y desarrollo sostenible para los residentes del municipio de Bojaca.

El impacto de los rellenos sanitarios ha sido un tema de gran controversia no solo localmente si no a nivel nacional, donde unos exponen sus intereses económicos sin importar el

### RESUMEN ANALITICO ESPECIALIZADO (RAE)

daño que se pueda generar por este y otros como los habitantes del municipio que luchan para que dichos rellenos no crezcan y así no afecten los demás intereses, como familias cercanas a los mismos o desplazamiento de inversiones para el municipio, sin embargo este elefante no viene desde el año 2014 si no desde 1985 cuando Juan Lozano en cabeza del municipio como alcalde de Bojaca de la época, acordó el relleno de sanitario Zabrinisky Point con opción de dar largas de tierra cuando este lo requiera, desde entonces hasta hoy en día no se actualizado ni revisado, o utilizar cláusulas que eviten este tipo de cosas por eso el desconocimiento de la norma se hace presente en dicho proyecto.

Una falencia encontrada fue las incongruencias del Plan de desarrollo “Bojaca nuestro compromiso” donde presento una información que no era verdadera en el momento de hablar sobre los predios, usos del suelo, habitantes, ganadería y sector agricultor.

<b>RESUMEN ANALITICO ESPECIALIZADO (RAE)</b>	
	Las estrategias utilizadas en el recaudo del impuesto predial para los periodos 2017 y 2018 muestran un descenso en la optimización del recaudo y decrecimiento del mismo al bajar al 6%de dicho impuesto.

## CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	20
ANTECEDENTES.....	23
1. FORMULACIÓN .....	25
1.2 sistematización.....	25
2. PROBLEMA DE INVESTIGACIÒN.....	26
2.1 planteamiento.....	26
3. JUSTIFICACION .....	29
4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÒN.....	31
4.1 objetivo general .....	31
4.2 objetivos específicos.....	31
5. LINEA DE INVESTIGACION .....	32
6. LIMITACIÒN DE INVESTIGACIÒN.....	33
7. DISEÑO METODOLÒGICO.....	34
7.1 técnicas de diseño y observación .....	34
7.2 tipo de investigación .....	34
Investigación explicativa cualitativa y cuantitativa .....	34
Método analítico .....	34
8. TÈCNICA DE INVESTIGACIÒN.....	35
8.1 Fuentes de recolección de información .....	35
9. POBLACIÒN .....	36
10. MARCOS DE REFERENCIA .....	37

<b>10.1 Marco teórico</b> .....	<b>37</b>
10.2 Marco conceptual .....	42
<b>11 FORMULACIÓN DEL PROYECTO</b> .....	<b>58</b>
<b>11.1 ESTUDIO DIAGNOSTICO</b> .....	<b>58</b>
<b>12 AVALUO CATASTRAL</b> .....	<b>61</b>
<b>12.1 Determinación de los avalúos</b> .....	<b>61</b>
<b>13 ANALISIS DE RESULTADOS</b> .....	<b>63</b>
<b>14. CLASIFICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPIO DE BOJACA</b> .....	<b>65</b>
<b>14.1. Aspectos de suelos</b> .....	<b>65</b>
<b>14.1.1 Clasificación de Suelos</b> .....	<b>68</b>
<b>14.1.2 Análisis urbano</b> .....	<b>71</b>
<b>14.1.3 Uso del suelo para afines agrícolas estimados comparativo Plan de Desarrollo Bojacà nuestro compromiso 2016 – 2019 Vs Agricultores ganaderos de Bojacà</b> .....	<b>72</b>
<b>15. DETERMINACIÓN DE TARIFAS PARA EL COBRO DEL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE BOJACA</b> .....	<b>74</b>
<b>16. CAUSACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL</b> .....	<b>77</b>
<b>16.1 Planificación para los descuentos y mecanismos del recaudo del impuesto predial</b> .....	<b>77</b>
<b>16.1.1 Recursos o mecanismos de recaudo del impuesto predial</b> .....	<b>79</b>
<b>17. EXCLUSIONES DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO</b> .....	<b>80</b>
<b>18. EVOLUCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 2017-2018 EN EL MUNICIPIO DE BOJACA</b> .....	<b>82</b>
<b>18.1 Impuesto predial</b> .....	<b>83</b>
18.1.1 Evolución impuesto predial 2017 – 2018 .....	84
18.2 Recaudo del impuesto predial años 2017 – 2018 en el municipio de Bojaca Cundinamarca .....	85

19.	COMPORTAMIENTO DE MECANISMOS DE RECAUDO SEGÚN POR BENEFICIOS DE DESCUENTO POR PRONTO PAGO .....	89
19.1	<b>Recaudo de mecanismos sin incentivo de descuento por pronto pago 2017 - 2018 .....</b>	<b>91</b>
19.1.1.	Recaudo impuesto predial con incentivo de descuento por pronto pago .....	93
19.1.2	Inversión del impuesto predial .....	94
20.	ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BOJACA .....	95
20.1.	<b>Clasificación de uso de suelos en territorio municipal (Bojaca).....</b>	<b>98</b>
20.1.1	<b>Sistema de movilidad municipal .....</b>	<b>99</b>
21.	USOS DEL SUELO .....	101
21.1.1.	Uso del suelo urbano .....	101
21.1.2	Usos industriales .....	102
22.	CARTOGRAFIA DEL EOT Y SU IMPACTO SOCIAL .....	104
22.1.1	Impacto fiscal según E.O.T .....	111
22.1.2	Información general del proyecto relleno de sanitario .....	113
23.	CONCLUSIONES.....	115
24.	RECOMENDACIONES.....	117
25.	REFERENCIAS .....	119
26.	CIBERGRAFIA.....	120
27.	ANEXOS.....	123

## LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Autores de soporte del impuesto predial estado del arte .....	37
Tabla 2 Elaboración del Investigador con información obtenida por la alcaldía años 2017-2018.....	65
Tabla 3 Elaboración del investigador clasificación de predios del municipio de Bojaca.....	68
Tabla 4 Análisis urbano del municipio de Bojaca.....	71
Tabla 5 Uso de suelos agrícolas comparativo plan de desarrollo "Bojaca nuestro compromiso" Vs Agricultores ganadero de Bojaca .....	72
Tabla 6 Uso de suelos agrícolas comparativo plan de desarrollo "Bojaca nuestro compromiso" Vs Agricultores ganadero de Bojaca .....	72
Tabla 7 Tabla 6 Uso de suelos agrícolas comparativo plan de desarrollo "Bojaca nuestro compromiso" Vs Agricultores ganadero de Bojaca .....	73
Tabla 8 Tarifas de propiedades del municipio de Bojaca estatuto de renta.....	75
Tabla 9 Tarifas de propiedades del municipio de Bojaca estatuto de renta.....	75
Tabla 10 Beneficios por pronto pago estatuto de renta del municipio de Bojaca...	77
Tabla 11 Exclusiones del impuesto predial unificado del municipio de Bojaca .....	80
Tabla 12 Exclusiones del impuesto predial unificado del municipio de Bojaca.....	81
Tabla 20 Ocupación territorial del municipio de Bojaca .....	97
Tabla 21 Especificaciones vía urbana del municipio de Bojaca.....	99



Tabla 22 Uso del suelo industrial en zona urbana .....	102
Tabla 23 Ficha de suelos actividades productivas .....	103

## **LISTA DE GRAFICAS**

Grafica 1 Recursos o mecanismos del impuesto predial .....	79
Grafica 2 Evolución del Impuesto predial.....	83
Grafica 3 Evolución del impuesto predial 2017. 2018 .....	84
Grafica 4 Recaudo impuesto predial 2017 - 2018.....	86
Grafica 5 Recaudo impuesto predial 2017 - 2018.....	87
Grafica 6 Comportamiento de mecanismos de recaudo según por beneficios de descuento por pronto pago .....	89
Grafica 7 Recaudo mecanismos sin incentivo .....	91
Grafica 8 Recaudo con incentivo .....	93

## LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Esquema de mapa del Municipio de Bojaca .....	57
Ilustración 2 Mapa del Municipio de Bojaca .....	57
Ilustración 3 Relleno sanitario nuevo Mondoñedo .....	66
Ilustración 4 Relleno nuevo Mondoñedo .....	67
Ilustración 5 Tratamiento de lixiviados .....	67
Ilustración 6 EOT municipio de Bojaca Distribución.....	104
Ilustración 7 Leyenda, convenciones del EOT municipio de Bojaca .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Ilustración 8 Adecuación de tierras .....	106
Ilustración 9 Desarrollo Forestal .....	107
Ilustración 10 Vereda Fute .....	108
Ilustración 11 Rellenos sanitarios en Bojaca Cundinamarca .....	109
Ilustración 12 Ilustración 12 EOT vereda Santa Bárbara acuerdo 012 de 2015 ...	110

## GLOSARIO

**Impuesto:** Es un tributo que se le contribuye personas naturales y jurídicas al estado para dar soporte a los gastos públicos.

**Impuesto predial:** Es un gravamen sobre una propiedad terreno o vivienda de la cual se debe pagar una contribución por su uso y goce.

**Impuesto progresivo:** es un sistema de impuestos en dónde se establece que a mayor nivel de renta, mayor será el porcentaje de impuestos a pagar sobre la base imponible. El tipo de gravamen aumenta cuanto mayor es la capacidad económica de la persona obligada al pago del impuesto. Es lo contrario al impuesto proporcional.

**Predio:** Se denominará predio, al inmueble perteneciente a toda persona natural, jurídica, sociedad de hecho o comunidad situado en la jurisdicción del municipio de Bojaca Cundinamarca y que no esté separado por otro predio público o privado.

**Ingresos Corrientes:** son aquellos recursos provenientes de la vía fiscal o por las operaciones que realizan las entidades del sector constituido por Ingresos tributarios y no tributarios.

**Ingresos Tributarios:** son los ingresos que el Estado obtiene de personas naturales y jurídicas; quienes de acuerdo a la ley están obligados a contribuir con los impuestos.

**Obligación Tributaria:** es una relación jurídica en la que un contribuyente está obligado con el Estado, al pago de sumas de dinero de carácter obligatorio por la realización de alguna actividad que el Estado considera está gravada.

## INTRODUCCIÓN

Con el paso del tiempo el estado en su afán de crecimiento propio dejó de entender a la sociedad, de entender los comportamientos económicos, y políticos que son el deber ser para la equidad e igualdad para todos; rompen el esquema de la estructura humana que son las relaciones sociales, priorizan el poder o mando como gobernantes y gobernados donde hoy podemos decir que se tiene la “ libertad “ de elegir y ser elegidos por medio de nuestro voto democrático según nuestra carta magna o constitución política del estado Colombiano.

Dando ese poder Colombia se hizo a un país descentralizado donde cada departamento y municipio es regido bajo sus estatutos, códigos civiles, y demás donde le da el poder impositivo para dar prioridad a lo que le atañe y crea más conveniente pero siempre cumpliendo con el plan de desarrollo y estatutos de renta tanto del modo o procedimiento de recaudo y destinación del impuesto conveniente para el progreso del mismo. Tanta libertad hizo que la corrupción creciera y que la comunidad cayera, al tomar autonomía sobre sus decisiones se entorpeció procesos y conductos regulares de los temas a tratar para el beneficio del municipio departamento o país.

Por lo tanto en conocimiento de la contaduría general de la nación donde brinda la siguiente información “El mandato constitucional al Contador General de la Nación plasmado en el artículo 354 superior, de llevar la Contabilidad General de la Nación, consolidarla con sus entidades descentralizadas territorialmente o por servicios, al igual que uniformar, centralizar y consolidar la contabilidad pública, y elaborar el Balance General de la Nación, no podía el Constituyente concederla sin dotar a la naciente figura de rango constitucional, de las herramientas jurídicas necesarias para tan altas responsabilidades.”<sup>1</sup> Mencionado lo anterior el enfoque que tiene el

---

<sup>1</sup>Chip,normograma

<http://www.contaduria.gov.co/wps/portal/internetes/home/internet/normativa/normograma!/ut/p/b1/0>  
[http://www.contaduria.gov.co/wps/portal/internetes/home/internet/normativa/normograma!/ut/p/b1/0\\_4\\_sj9cpykssy0xplnmzmz0vmafgjzoinzpydtepdqoon3m0sdrxdnmzfnfipddez8diekioekja1mdawsnilmth2](http://www.contaduria.gov.co/wps/portal/internetes/home/internet/normativa/normograma!/ut/p/b1/0_4_sj9cpykssy0xplnmzmz0vmafgjzoinzpydtepdqoon3m0sdrxdnmzfnfipddez8diekioekja1mdawsnilmth2)

tema a tratar es realmente importante ya que este contribuye no solo a un municipio si no a un país entero donde el tributo hace parte de la consolidación pública para el correcto desarrollo del presupuesto nacional y por ende departamental y local por otra parte saber qué es y para qué sirve el impuesto predial su recaudo y si va entrelazado con el EOT de acuerdo con la siguiente definición “El esquema de Ordenamiento Territorial - EOT es el instrumento básico definido en la Ley 388 de 1997, para que los municipios y distritos del país planifiquen el ordenamiento del territorio. El EOT contiene un conjunto de objetivos, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que orientan el desarrollo físico del territorio y la utilización o usos del suelo.”<sup>2</sup> Si el plan de desarrollo y el recaudo del impuesto predial no están acorde con el EOT es decir lo que se tribute perderá valor y flujo de efectivo el municipio ya que no se paga según el uso que se le esté dando si no como se haya ordenado.

Los pilares o bases de financiación de los estados descentralizados o no son los impuestos, ellos son quienes soportan la ejecución de un proyecto o presupuesto nacional departamental o municipal. Donde su mecanismo de recaudo aun es implementado este tema o rubro fiscal es de suma importancia para los ingresos ordinarios de cualquier entidad como en este caso el impuesto predial unificado es la fuente de financiación más representativa del municipio de Bojaca y consiste en fijar unas tarifas e impuesto a las propiedades de bienes inmuebles dentro del municipio.

Por consiguiente se deben generar diferentes mecanismos de recaudo del impuesto predial para desarrollo del municipio los factores mencionado anteriormente son los que dan la razón final para la guía y desarrollo de investigación la cual se realizó con información suministrada por la secretaria de hacienda, el consejo municipal del

---

[cla08q4jdat18xy0szi2i0w9x4gnuy2zqgrqg7biyam7s7g1oph4cwngakh4v\\_aj0npwkoff9ppjzu\\_ulckndiyodfqef5q2o/dl4/d5/l2dbisevz0fbis9nqseh/](http://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/que-es)

<sup>2</sup> Secretaria distrital de planeación <http://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/que-es>

actual periodo y del periodo anterior 2012 – 2015 y el CHIP Consolidado de información de hacienda pública.

Se utilizaron un objetivo general y específico para dar punto de partida a la investigación para finalmente consolidar la información y obtener un resultado final el desarrollo de los objetivos específicos los cuales se ajustaron a la necesidad de la investigación como revisar los mecanismos actuales y su eficiencia, analizar la evolución del recaudo del impuesto predial y por ultimo diagnostica el impacto social que tiene el inadecuado recaudo del impuesto predial dando soporte y cumplimiento al objetivo general planteado analizar el comportamiento e impacto social y fiscal del recaudo de impuesto predial para el municipio de Bojaca en los periodos 2017 – 2018.

La investigación se complementó el análisis de la ejecución del impuesto predial unificado y con el análisis de impacto del EOT “Esquema de Ordenamiento Territorial” donde se ha evidenciado que no se ha cumplido en su totalidad con las obligaciones que se tiene dentro y fuera.

Y para finalizar se presentaron unas observaciones con debidas recomendaciones que podría dar más potencial al recaudo cambiando algunos mecanismos todos generados del resultado del análisis del comportamiento de dicho impuesto.



## **ANTECEDENTES**

Desde la aparición de la humanidad en el planeta tierra el instinto de supervivencia los ha arrojado a llegar intercambiar cualquier objeto ya sea comida o vestuario o ya sea el caso de pagar por ello, el impuesto tiene su origen por la necesidad constitucional o nacional de contribuir como obligación de todos de contribuir financiera o monetariamente al buen desarrollo de los gastos de inversión de un estado.

Se debe empezar por el sistema tributario colombiano el cual se infunde desde los principios de legalidad, equidad eficiencia y eficacia el congreso en pleno está en el carácter de establecer las rentas nacionales o contribuciones fiscales.

El impuesto predial es el único tributo que tiene orden municipal así lo declara el artículo 317 de la constitución política de Colombia donde se dice que este tributo es sobre la propiedad raíz para los municipios, es el impuesto más antiguo donde su nacimiento fue en los países primitivos como roma el cual se debía pagar un impuesto por una propiedad o el derecho de usarla, su provecho o goce.

En la legislación Colombiana la carga tributaria se distribuye básicamente en tributos a nivel central o de orden nacional, departamental y municipal, con el propósito de promover mecanismos de descentralización y de autonomía presupuestal de las regiones; en este sentido se debe resaltar que la Constitución Política de 1991 propuso aumentar las responsabilidades de las autoridades regionales y locales en diversos aspectos, y este tipo de medidas fueron complementadas con mecanismos de descentralización fiscal (Junquito y Rincón, 2004) .

El impuesto predial unificado es uno de los impuestos el cual la administración da continuidad al recaudo, control y efectividad a este. Continuando con lo anterior el

municipio en cabeza mayor de su alcalde o alcaldesa y su grupo de concejales no podrán establecer tributos o tarifas cuya base no sea el avalúo catastral.

## **1. FORMULACIÓN**

¿Por qué es importante el comportamiento, impacto social, y destinación del recaudo del impuesto predial cómo crecimiento para el municipio de Bojaca en el periodo comprendido entre 2017 y 2018?

### **1.2 sistematización**

- ✓ ¿Por qué es necesaria la revisión del recaudo del impuesto predial?
- ✓ ¿Cuál sería el beneficio del modelo de fiscalización?
- ✓ ¿Por qué es necesario mejorar el flujo de efectivo para el municipio?
- ✓ ¿Cuál es la destinación final del recaudo predial?

## 2. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

### 2.1 planteamiento

Bojacà es uno de los 116 municipios de Cundinamarca, Colombia ubicado en sabana occidente a 40 km de Bogotá. Fue fundada el 16 de octubre de 1506 y su nombre hace alusión al cacique Moxaca que en otras palabras significa cercado dorado, tiene una población total de 11.254 habitantes donde 9.256 residen en el casco urbano del mismo tiene una extensión de 109 km<sup>2</sup> adicional se encuentra a 2.598 m.s.n.m y su temperatura es de 14 grados centígrados donde las principales fuentes de economía son la agricultura, la ganadería el sector floricultor y el turismo.<sup>3</sup>

Teniendo en cuenta los planes de desarrollo que se han ejecutado en el municipio de Bojaca más específicamente el del periodo 2016 – 2019 los ingresos de dicho municipio son los impuestos entre ellos el impuesto predial de este depende la ejecución de proyectos presupuestados y ejecución al desarrollo social es por eso que se realizara **“ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO E IMPACTO FISCAL DEL RECAUDO DE IMPUESTOS PREDIAL EN EL PERIODO 2017- 2018 PARA EL MUNICIPIO DE BOJACÁ”**.

se observa que en el municipio no ha logrado un gran avance de desarrollo socioeconómico pese a su gran tiempo y trayectoria en el método de recaudo fiscal del impuesto predial pese a sus acuerdos de renta, los habitantes del municipio cundinamarqués que gozan el uso del bien inmueble como vivienda o terreno que aparte de sacar provecho monetario tiene también bajo su responsabilidad contribuir con la obligación tributaria de dicho impuesto según como lo indica la ley 48 de 1887 donde nos indica lo siguiente: “dando potestad a departamentos para

---

<sup>3</sup> Información cultural de Bojaca <http://www.bojaca-cundinamarca.gov.co/municipio/historia?q=Historia>

su reglamentación, gravándolos anualmente con destinación hasta del cuatro por mil (4X1000) para los mismos y del dos por mil (2X1000) para distritos municipales.<sup>3</sup> Es así como a través del tiempo la normatividad estableció, desde la determinación de una autoridad que identifique física, jurídica, fiscal y económicamente a los inmuebles, como lo es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y las oficinas de catastro Bogotá, Cali, Medellín y del Departamento de Antioquia, hasta la reformulación de tarifas aplicables, reajuste de avalúos catastrales y la definición de sobretasas con destinación específica, todo el justificado por las recomendaciones de la Misión de Finanzas Intergubernamentales de 1981 y el objeto de elevar el nivel de los recaudos municipales, dado que destacó las deficiencias en la administración de los cobros, la desactualización de los avalúos y el gran número de exenciones que en promedio abarcaban al 10% de los predios, concluyendo así que “Colombia era uno de los países latinoamericanos con el rendimiento más bajo de tributación a la propiedad”<sup>4</sup>

Bojacá sigue con los lineamientos que como municipio cree mejor convenientes para su desarrollo y evolución estos no se ajustan a la ley citada anteriormente no van acorde ni cumplen con lo ajustado en el EOT (Esquema de ordenamiento territorial) como lo indica la ley 44 de 1990 en esta se dice “ el Impuesto Predial Unificado, el cual agrupa al impuesto predial, el de parques y arborización, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa al levantamiento catastral, además define: la base, que sería el avalúo catastral o el autoevalúo y rango de tarifas entre el 1 y el 16 por mil, su determinación a cargo de los Concejos municipales, debe tener en cuenta principios de progresividad y criterios de estrato socioeconómico, uso de suelo en el sector urbano, además de la actualización de catastro”<sup>5</sup> por esta

---

<sup>4</sup> Colombia. consejo nacional legislativo. ley 48. (23, marzo,1887) diario oficial. bogotá, d.c., 1887. no. 6997 p 1 de 1887. [ citado 18 julio 2018] disponible en internet: < <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewdocument.asp?id=1822512>>

<sup>5</sup> Colombia. consejo nacional legislativo. ley 44 (18, diciembre, 1990) por el cual se dictan normas sobre el catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario y se conceden unas facultades extraordinarias. diario oficial. bogotá. d.c 1990., no 39607 p 1 de 1990 [citado 18 julio 2018]

razón no hay un control fiscal ni un recaudo de dinero por lo tanto se está faltando a los principios tributarios como lo son eficiencia, eficacia, economía y necesidad por eso ve el retroceso en los procesos e inversiones y poco flujo de efectivo nos e cumple con una proyección ni método. Es por eso que municipios como Zipacn o Madrid han evolucionado gracias a su planificación y concordancia con los acuerdos gracias a su actualización de los mismos y tener una revisión periódica de sus estatutos de renta.

### 3. JUSTIFICACION

La problemática que presenta el municipio de Bojaca frente a su recaudo y destinación del impuesto predial se ha logrado evidenciar gracias a las quejas incesantes de los habitantes del municipio y de que no se ha logrado ver un desarrollo para el mismo. Por consiguiente este trabajo tiene la finalidad de analizar el recaudo y su destinación final, para lograr identificar donde se encuentra el retraso del proceso y a que se debe dicho retraso como segundo lugar dejar un precedente de una mejora continua a los procesos de fiscalización y recaudo el cual sea aplicable para así poder canalizar mejor el dinero recibido por el impuesto predial, y así realizar una mejor proyección para mejorar el desarrollo del municipio y de quienes residen en el mismo para mejorar la calidad de vida, se originó también para dar un control desde otro punto de vista de una ciudadana en formación, para dar a conocer sus diferentes mecanismos de recaudo y aplicación del cual se rige y del que no se tiene una eficiencia de canalización.

El presente trabajo se realiza con un sentido de pertenencia por el municipio. Por consiguiente se está formando en una profesión porque no considerar aplicar los conocimientos adquiridos a lo largo de la formación profesional y contribuir así a que se realice las cosas de una manera más idónea con actualización de información e ideas frescas. Otro fundamento a este es que hace más de 10 años no se realiza ningún análisis al comportamiento del recaudo ni mucho menos una evaluación o examen de los estados de cuenta y estados financieros es preciso y es el momento de realizarlo por el desarrollo económico y social que se avecina para sabana de occidente por eso Bojacà no puede quedarse atrás y mostrarse más ya que es un sitio turístico por excelencia.

La investigación se desarrolló con el fin de mejorar, de dejar unas conclusiones y actos de continuidad para el mismo, se realiza también por el inconformismo de muchos habitantes del municipio y de ver el mismo desde hace diez años no se evidencia evolución ni desarrollo se estancó en una zona de confort del cual se

pretende sacar lo que se quiere es contrarrestar la ineficiencia e ineficacia del recaudo predial.



## **4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

### **4.1 objetivo general**

Analizar el comportamiento, impacto social y su alcance del recaudo del impuesto predial, para el municipio de Bojacà entre el periodo comprendido 2017-2018

### **4.2 objetivos específicos**

- Revisar la eficiencia del actual mecanismo para el recaudo del impuesto predial y su efectividad en el desarrollo social del municipio de Bojaca
- Analizar el comparativo del recaudo del impuesto predial en los años 2017 y 2018.
- Diagnosticar la ejecución y destinación e impacto social del recaudo del impuesto predial según el EOT y su plan de desarrollo “Bojaca nuestro compromiso”.

## 5. LINEA DE INVESTIGACION

- ÀREA: Contable y gestión financiera
- LÌNEA: Contexto fiscal

La línea que se utilizara en esta investigación , es el análisis de comportamiento sobre el impuesto predial unificado tomando como base sus políticas, estatutos de renta y estados financieros para hacer el comparativo de un año a otro 2017 – 2018 desde luego conociendo el sistema de recaudo del impuesto predial para el municipio y su distribución según el EOT tomando también el evaluó de catastro todo esto permitirá determinar las falencias o puntos fuertes que tiene el mecanismo actual y ver si se cumple en un ciento por ciento su efectividad de recaudo ya que este es el ingreso más representativo del municipio.

## **6. LIMITACIÒN DE INVESTIGACIÒN**

La presente investigación se lleva a cabo en el periodo comprendido entre los años 2017 y 2018 donde encuentra el plan de desarrollo del alcalde en cabecera Juan Carlos Gaitán Chirivi (Q.E.P.D) “Bojaca nuestro compromiso” y que ahora en su sucesión Gloria Marcela Gaitán Chirivi con “Los pactos son para cumplirlos”.

La principal limitación de la presente investigación sin lugar a dudas es el suministro de información por parte de la secretaria de Hacienda del municipio de Bojacà y lo presentado en CHIP (consolidado de hacienda e información) ya que esta muestra inconsistencias se presenta información muy corta e innecesaria por otro lado en la página Web del municipio la información esta desactualizada.

## **7. DISEÑO METODOLÒGICO**

### **7.1 técnicas de diseño y observación**

A continuación, se mostrará el tipo y método de investigación por el cual se registró la presente monografía, mostrando así en estos ítems las técnicas utilizadas para el desarrollo de los objetivos trazados.

### **7.2 tipo de investigación**

#### **Investigación explicativa cualitativa y cuantitativa**

La investigación de tipo exploratoria se realiza para conocer el tema que se abordará, lo que nos permita “familiarizarnos” con algo que hasta el momento desconocíamos. Los resultados de este tipo de tipo de investigación nos dan un panorama o conocimiento superficial del tema, pero es el primer paso inevitable para cualquier tipo de investigación posterior que se quiera llevar a cabo.<sup>6</sup>

### **7.3 método de investigación**

#### **Método analítico**

Se encarga de desglosar las secciones que conforman la totalidad del caso a estudiar, establece las relaciones de causa, efecto y naturaleza.

---

<sup>6</sup> Universa, costa rica. 3 tipos de investigación descriptiva, exploratoria y explicativa.  
<https://noticias.universia.cr/educacion/noticia/2017/09/04/1155475/tipos-investigacion-descriptiva-exploratoria-explicativa.html>

Lifeder, los 9 tipos de métodos de investigación más habituales, método analítico.  
<https://www.lifeder.com/tipos-metodos-de-investigacion/>

## 8. TÉCNICA DE INVESTIGACIÓN

Existe un sin número de elementos y herramientas que son de apoyo y ayuda a cualquier investigación y con el paso del tiempo crece la incertidumbre nacen nuevas preguntas y abundan respuestas para ser ubicadas y desarrolladas es por eso que Bernal “las fuentes de información utilizadas depende la confiabilidad y la validez del trabajo, hay que tener en cuenta que existen dos fuentes de información las primarias las cuales brindan una información directa y se consigue mediante el dialogo con personas, observación de los hechos o aplicación de cuestionarios, y las fuentes secundarias que ofrecen información del tema por investigar pero no son de la fuente principal, en este grupo se encuentra los libros, revistas,”<sup>7</sup> sin embargo en la presente investigación se utilizara algunas de las ya citadas como se muestra a continuación:

### 8.1 Fuentes de recolección de información

- Información suministrada por la página web del municipio y del portal de hacienda Chip (Consolidado de hacienda e información pública).
- Estatutos de renta del municipio.
- Normatividad ley 14 de 1983.
- DPN (Departamento nacional de planeación)

---

<sup>7</sup> BERNAL. Carlos. Metodología de la investigación (2006) 2da edición México Ed Pearson [citado el 21, octubre2018] disponible en línea:>[http://brd.unid.edu.mx/recursos/Taller%20de%20Creatividad%20Publicitaria/TC03/lecturas%20PDF/05\\_lectura\\_Tecnicas\\_e\\_Instrumentos.pdf](http://brd.unid.edu.mx/recursos/Taller%20de%20Creatividad%20Publicitaria/TC03/lecturas%20PDF/05_lectura_Tecnicas_e_Instrumentos.pdf)>

## **9. POBLACIÒN**

La poblaci3n para la presente investigaci3n de comportamiento est3 conformada por los contribuyentes del impuesto predial unificado del municipio de Bojaca en los a1os 2017 – 2018 es de 1.239 predios seg1n IGAC y secretaria de Hacienda.

## 10. MARCOS DE REFERENCIA

### 10.1 Marco teórico

A continuación se expondrá los documentos teóricos de referencia para el desarrollo de esta investigación con el fin de mostrar la conceptualización del tema a tratar.

El marco teórico, también llamado como marco de referencia, es el soporte conceptual de una teoría o de los conceptos teóricos que se utilizaron para el planteamiento del problema de un proyecto o una tesis de investigación, por ejemplo. El marco teórico se caracteriza por tener un lenguaje teórico donde se define la disciplina a la cual pertenece el campo de estudio escogido, el o los conceptos relevantes y el fenómeno que se quiere profundizar o estudiar.<sup>8</sup>

*Tabla 1 Autores de soporte del impuesto predial estado del arte*

AUTOR	DOCUMENTO	CONTENIDO
<b>Banco de la republica</b>	El impuesto predial en Colombia: evolución reciente, comportamiento de las tarifas y potencial de recaudo	Una de las preocupaciones de las autoridades económicas durante los últimos años es el nivel del déficit fiscal del sector público, el cual en buena medida se explica por la expansión del gasto del

<sup>8</sup> Significados, <https://www.significados.com/marco-teorico/>

AUTOR	DOCUMENTO	CONTENIDO
		gobierno nacional central.
<b>Fransury Echeverry Siabato</b> <b>Universidad Jorge Tadeo Lozano</b>	cambios del impuesto predial en Colombia	La tributación es un medio donde convergen factores que influyen directa o indirectamente sobre los principios y los deberes del ciudadano; ya que estos últimos, con su aporte son los que determinan el curso que van a tomar las entidades reguladoras que disponen de los recursos para priorizar las áreas importantes en donde se deben invertir los recursos
<b>Cartilla Impuesto Predial Unificado</b>	Estado	Lineamientos y parámetros de base gravable, tarifa, sujeto pasivo y hecho generador
<b>Análisis comparativo de los mecanismos de recaudo del impuesto predial unificado en el</b>	Natalia Giselle Rincón Alonso	Los diferentes mecanismos de recaudo del impuesto predial son quien dan origen a la guía de investigación



AUTOR	DOCUMENTO	CONTENIDO
<b>municipio de Facatativá</b> <b>Universidad de Cundinamarca</b>		donde se realizó con información documental oficial de la Alcaldía del municipio de Facatativá y sus consolidados de Hacienda e Información Pública
<b>Estimación de gasto tributario del impuesto predial unificado del municipio de chía durante el periodo comprendido entre el 2013 y 2017</b> <b>Universidad de Cundinamarca</b>	Tania Paola Forero Flórez Johanna Rico Díaz	Desde el enfoque presupuestal, la Nación requiere las entradas monetarias suficientes para su sostenimiento y para dar cumplimiento a todas las obligaciones que tiene con uno de los componentes del Estado: la población, llámese educación, salud, servicios públicos domiciliarios, recreación, infraestructura pública, acceso a medios de participación democrática y demás constituidos por ley

Fuente: Tabla realizada por el investigador basándose en el banco de la república, trabajo de grado en repositorio de la universidad Cundinamarca, trabajo de grado especialización de la universidad Jorge Tadeo Lozano.

(Iregui & RAMOS, 2003) El impuesto predial ha sido, en el último tiempo, una de las principales fuentes propias de financiación de los municipios, representando en promedio el 32% del total de ingresos tributarios entre los años 1990-2001, superado únicamente por el impuesto de industria y comercio, cuya participación fue del 43%. Durante este período, para el 52, 1% de las localidades el impuesto predial representó incluso más del 50% del total de los ingresos tributarios.

Los estudios realizados sobre el impuesto predial en Colombia sugieren que las transferencias realizadas por la nación y el alto grado de dependencia que estas generan en gran parte de los municipios tienen un efecto negativo en el recaudo del impuesto, situación que se ve acentuada con factores como la violencia, la ubicación geográfica de cada municipio y los ciclos políticos.

(Uribe, 2006) Por otra parte, se ha identificado el impuesto predial como el resultado de decisiones complejas de orden político, estrechamente ligadas con el proceso de descentralización; en este orden de ideas, se ha sugerido la creación de normas más sólidas para la determinación de la base gravable del impuesto, así como mecanismos sencillos para la implementación de las tasas por parte de los municipios, con el fin de superar las barreras políticas que impiden optimizar el recaudo del impuesto

(Carlson, 2005) Posteriormente, en el Imperio romano existían políticas fiscales relacionadas con el impuesto predial enfocadas en beneficios generales; sin embargo, emperadores como Tiberio César comenzaron, por una parte, a concentrar una gran porción de dichos impuestos para sus propios tesoros, y seguidamente, a elevar las tarifas de forma que el Imperio pudiera contar con suficientes recursos para su financiación, situación que continuó de esta forma hasta llevar al imperio a la quiebra.

(Bahl & Martinez, 2008) No obstante, se han identificado algunas desventajas que presenta el impuesto predial, entre las que se destacan, el alto costo que representa contar con los mecanismos necesarios para determinar en forma precisa el valor de

los predios y las dificultades políticas que enfrentan los gobernantes cuando se proponen incrementar la base gravable o las tarifas del impuesto.

(Bell & Brunori, 2010) En Colombia, uno de los mecanismos más utilizados para promover la autonomía de los gobiernos locales, desde un aspecto presupuestal, ha sido el recaudo del impuesto predial. Además de incrementar los ingresos municipales, este impuesto tiene muchas ventajas; primero, la elasticidad de los ingresos en respuesta a los cambios en la base gravable (el valor de los predios); segundo, la posibilidad de establecerlo de manera progresiva, en la medida en que, para los predios que tengan un mayor valor, sus propietarios contribuyan en mayor proporción; tercero, bajo ciertas circunstancias, es un impuesto que se ajusta a la realidad de los servicios públicos de que dispone cada predio

(Forero Álvarez, 1993) El avalúo catastral se ha entendido como una exacción real que recae sobre los bienes raíces tanto urbanos como rurales, situados bajo la jurisdicción de los Municipios o Distritos del país.

(Rodríguez Muñoz, 2013) En primer lugar, se debe señalar que el avalúo catastral se precisa como la acción que determina el valor de los bienes inmuebles y predios; pues por medio del avalúo catastral se realiza la determinación de valor de los mismos; lo cual se logra usando mecanismos investigativos y estudios sobre la construcción o predio, acompañado de un análisis y comparación del objeto de estudio con estadísticas del mercado inmobiliario.

## 10.2 Marco conceptual

A continuación se definirán algunos conceptos necesarios para el buen desarrollo comprensión y familiarización con el presente trabajo:

El término marco conceptual se utiliza básicamente en el ámbito de la investigación con carácter científico. Por marco conceptual se entiende la representación general de toda la información que se maneja en el proceso de investigación.<sup>9</sup>

El impuesto predial unificado es el recurso principal de fuente de ingresos ordinarios de orden municipal; dicho impuesto es participe del desarrollo social y económico del municipio un buen recaudo del mismo puede lograr recursos de libre destinación, sin él no se lograría el buen curso del municipio como entidades educativas establecimientos de servicio público y entidades de salud.

(Bienestar & Recaudando.)A nivel nacional la discusión sobre la necesidad y función de los impuestos no tiene fin, pero en el caso de gobiernos locales, está claro que, si los servicios financiados a nivel local por el impuesto predial y tarifas de servicios son de buena calidad, y se le comunica a la ciudadanía que son precisamente con esos fondos que se financian dichos servicios, la evidencia y el mensaje tienen un impacto positivo en la cabeza de los ciudadanos. Y esa relación es visible en términos de desarrollo económico local y calidad de vida de los habitantes.

**Mecanismos de recaudo:** son contingencias planes, acuerdos y estrategias por parte de las entidades públicas como las alcaldías con el fin de lograr un mayor recaudo de los impuestos de orden municipal para incrementar el rubro de ingresos ordinarios fiscales.

**El impuesto predial en Colombia factores explicativos del recaudo:** En esta revista económica de la universidad del rosario se define que el impuesto predial es una de las principales fuentes de ingreso municipal no solo aquí en Colombia si no

---

<sup>9</sup> Definición concepto marco conceptual <https://www.definicionabc.com/ciencia/marco-conceptual.php>

en varios países del mundo, el predial se ha centrado más en la incidencia económica y en las bases impositivas de las tarifas del mismo, estas tarifas provienen del avalúo catastral. Los factores que influyen en el recaudo del impuesto son los objetivos económicos de las autoridades municipales. “ mientras que para Mientras para algunos autores el objetivo de los gobiernos locales debe ser la maximización del recaudo de impuestos (Kanbur y Keen, 1993), para otros como Brett y Pinkse (2000) debe ser una combinación de la utilidad que los residentes derivan de la provisión de bienes públicos y del consumo de bienes privados, asumiendo que los bienes públicos se financian exclusivamente con impuestos locales”<sup>10</sup> teniendo en cuenta otros aspecto el autor nos menciona otro muy importante como “político al cual pertenece el alcalde, una variable **dummy** de ciclo político que toma el valor de 1 para el ultimo y año de administración del alcalde, el rezago en la actualización de los avalúos catastrales, el grado de dependencia de las transferencias nacionales, el comportamiento de los ingresos tributarios locales diferentes a predial, el tamaño del gasto público local, y un indicador de violencia que mide el número de acciones unilaterales por parte de grupos armados al margen de la ley”<sup>11</sup> después de lo anterior el autor nos aclara que el alcalde y partido político dominante puede ser un factor para entorpecer el proceso ya que hay que contar la posición que adopten frente a la tributación, gasto público local y las transferencias que tengan del gobierno nacional como las regalías.

**Impuesto:** Un impuesto es un tributo que se paga al estado para soportar los gastos públicos. Estos pagos obligatorios son exigidos tanto a personas físicas, como a personas jurídicas.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Revista económica <https://www.redalyc.org/pdf/5095/509555103002.pdf> factores que afectan el recaudo del impuesto predial

<sup>11</sup> Revista económica <https://www.redalyc.org/pdf/5095/509555103002.pdf>

<sup>12</sup> Definición concepto impuesto <https://debitoor.es/glosario/definicion-impuesto>

**Impuesto progresivo:** es un sistema de impuestos en dónde se establece que a mayor nivel de renta, mayor será el porcentaje de impuestos a pagar sobre la base imponible. El tipo de gravamen aumenta cuanto mayor es la capacidad económica de la persona obligada al pago del impuesto. Es lo contrario al impuesto proporcional<sup>13</sup>.

**Sujeto pasivo:** es la persona física o jurídica que hace frente al pago de una obligación tributaria.<sup>14</sup>

**Impuesto predial:** Es una fiscalización por parte de los municipios hacia las personas que tienen viviendas y deben pagar algún tributo por ella.

**Impuesto predial unificado:** este es un tributo de posición local que se cobra según el principio impositivo de capacidad de pago donde se aplica los principios de tributaria como el de progresividad, ya que este grava el patrimonio de las personas según el valor de las propiedades inmuebles que posean.

**Avaluó catastral:** Es la determinación del valor de los predios obtenido mediante la investigación y el análisis estadístico del mercado inmobiliario. Así pues, el avalúo catastral de cada predio se logra determinar cuándo se adicionan los avalúos de inmuebles que se han practicado con anterioridad y de manera independiente sobre los respectivos terrenos y edificaciones comprendidas.<sup>15</sup> En otras palabras es el método porque él se permite conocer las riquezas dicho así de los individuos de un inmueble. Este tipo de avalúo es solicitado por la tesorería para el recaudo y cobranza del impuesto predial dicho lo anterior “Siendo el tipo de avalúo mediante el cual se expide el Impuesto Predial Unificado (IPU), es importante aclarar que el incremento del IPU no es igual al incremento del avalúo catastral, ya que el Acuerdo Distrital 352 de 2008 fija determinados topes para el IPU, los cuales varían dependiendo la destinación del predio y el respectivo avalúo catastral del año

---

<sup>13</sup> Impuesto progresivo <https://economipedia.com/definiciones/impuesto-progresivo.html>

<sup>14</sup> Sujeto pasivo <https://debitoor.es/glosario/definicion-sujeto-pasivo>

<sup>15</sup> Avalúo catastral <https://www.oikos.com.co/inmobiliaria/noticias-inmobiliaria/que-es-el-avaluo-catastral>

anterior.”<sup>16</sup> Según el catastro el censo inmobiliario es el mejor método para determinar las características físicas del inmueble y así dar un avalúo.

**Censo inmobiliario:** El catastro es el “inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”... (Resolución 070 de 2011 del IGAC)<sup>17</sup>

**Bienes raíces inmuebles:** son los terrenos, edificaciones, caminos, construcciones y demás que cuya característica tienen es estar ligados al suelo unidos de forma inseparable. “En Derecho civil, la distinción entre bienes muebles e inmuebles lleva aparejada diferentes consecuencias jurídicas, entre las que cabe destacar, sin ánimo de exhaustividad, las+ siguientes:

- Los bienes inmuebles pueden ser inscritos en un Registro de la propiedad, lo que ofrece una mayor protección a los titulares de derechos sobre ellos.
- Los bienes inmuebles son el principal objeto de la garantía hipotecaria.
- Los plazos de usucapión o prescripción adquisitiva para los inmuebles son mayores que los exigidos para las cosas muebles. “<sup>18</sup>

**Predio:** Se denominará predio, al inmueble perteneciente a toda persona natural, jurídica, sociedad de hecho o comunidad situado en la jurisdicción del municipio de Bojaca Cundinamarca y que no esté separado por otro predio público o privado.

**Predio Construido:** Son aquellas construcciones cuya estructura de carácter permanente se utiliza para el abrigo o servicio del hombre, debe estar construida en no menos del 15% del total del área del bien.

---

<sup>16</sup> Avalúo catastral <https://www.oikos.com.co/inmobiliaria/noticias-inmobiliaria/que-es-el-avaluo-catastral>

<sup>17</sup> Unidad administrativa especial de catastro <https://www.catastrobogota.gov.co/es/censo-inmobiliario/que-es-el-censo-inmobiliario>

<sup>18</sup> Concepto de bien inmueble <https://economipedia.com/definiciones/bien-inmueble.html>

**Predio rural:** Es el inmueble ubicado fuera del perímetro urbano, dentro de las coordenadas y límites del municipio, establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Predio urbano:** Son los que se encuentran ubicados dentro del perímetro urbano del municipio.

**Predio urbano edificado:** Predio construido en más del 30% del total del bien inmueble.

**Predio urbano no edificado:** Son lotes sin construir ubicados dentro del perímetro urbano de Bojaca, así como los predios edificados de carácter transitorio, los cubiertos son ramadas, sin piso definitivo y similar a las edificaciones provisionales con licencia a término fijo. Se consideran igualmente predios no edificados, los predios ocupados por construcciones que amenacen ruina<sup>19</sup>

**Predio de reserva forestal:** Son predios que se destinan al mantenimiento o recuperación, de la vegetación nativa protectora, su finalidad, exclusiva es la protección de los suelos, aguas, flores, diversidad biológica, recursos genéticos, u otros recursos naturales renovables.

**Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) :** Según la página oficial de IGAC el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “es la entidad encargada de producir el mapa oficial y la cartografía básica de Colombia; elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble; realizar el inventario de las características de los suelos; adelantar investigaciones geográficas como apoyo al desarrollo territorial; capacitar y formar profesionales en tecnologías de información geográfica y coordinar la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE)”<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Predios urbanos no edificados [file:///c:/users/asus/downloads/8439\\_acuer-025-de-2018-estatutoderentas-11%20de%20bojaca-1.pdf](file:///c:/users/asus/downloads/8439_acuer-025-de-2018-estatutoderentas-11%20de%20bojaca-1.pdf)

<sup>20</sup> 9 instituto geográfico agustín codazzi. ¿qué hacemos? bogotá d c citado 02 septiembre 2018] disponible en internet <https://www.igac.gov.co/es/que-hacemos>



**Base del impuesto:** La ley 44 de 1990 establece que las tarifas deben fijarse de manera diferencial y progresiva considerando 3 aspectos fundamentales: los estratos socioeconómicos, el uso del suelo en la zona urbana y la actualización y antigüedad de la formación del catastro. Sin embargo, es el rango de avalúo el criterio más utilizado por los municipios. En este criterio no se puede exceder el doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior. De este modo las bases gravables se generan a partir del avalúo del predio, y si por algún evento los predios no poseen avalúo, entonces la base gravable es el valor mínimo que corresponda a las características del predio de acuerdo a los parámetros que establece la administración. Una vez se conoce la base gravable del predio se aplica la tarifa dependiendo el uso y el avalúo del predio, también se debe tener en cuenta si existe ajuste para la categoría del predio determinado.

### **10.3 Marco normativo o legal**

Este es con el fin de darle fundamento y sustento jurídico al presente trabajo a continuación se hará una relación de las leyes y decretos por las cuales se está reglamentando el trabajo:

Conjunto general de normas, criterios, metodologías, lineamientos y sistemas, que establecen la forma en que deben desarrollarse las acciones para alcanzar los objetivos propuestos en el proceso de programación.<sup>21</sup>

#### **10.3.1 Constitución política de Colombia de 1991**

- I. ARTICULO 317. Solo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no opta 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>22</sup>

(Bienestar & Recaudando.) La base administrativa y legal del impuesto es el catastro fiscal, el cual es clave no solo para cobrar el impuesto predial, sino también para asociar el predio al costo de proveer servicios básicos a cada predio según el uso del suelo (vivienda, oficinas, comercio, industria, etc.)

#### **10.3.2 Ley 44 de 1990 por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias.**

- I. Impuesto Predial Unificado. A partir del año de 1990, fusionarse en un solo impuesto denominado "Impuesto Predial Unificado", los siguientes

---

<sup>21</sup> Marco normativo concepto <https://www.colpos.mx/wb/index.php/marco-normativo>

<sup>22</sup> Artículo 317 constitución política de Colombia <http://www.constitucioncolombia.com/titulo-11/capitulo-3/articulo-317>

- 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;
- II. b. El impuesto de parques y arborización, regulado en el Código de régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986;
- III. c. El impuesto de estratificación socioeconómica creado por la Ley 9 de 1989;
- IV. d. La sobretasa de levantamiento catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989
- V. ARTÍCULO 2 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<sup>23</sup>.

**10.3.3 Ley 14 de 1983 Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones:** El avalúo catastral de todos los inmuebles se actualizará durante del año de 1983. Para este efecto el último avalúo vigente se reajustará en un diez por ciento (10%) anual acumulado, año por año, de acuerdo con su antigüedad o fecha. El período del reajuste no podrá exceder de 15 años.

- I. ARTÍCULO 7º.- En aquellos municipios en los cuales no se hubiere formado el catastro con arreglo a las disposiciones de los artículos 4, 5 y 6 de la presente Ley, los avalúos vigentes se ajustarán anualmente hasta el 31 de diciembre de 1988, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre de cada año, previo concepto del Consejo Nacional

---

<sup>23</sup> Ley 44 de 1990 <https://www.dane.gov.co/files/acerca/normatividad/decreto-1170-2015/ley-44-de-1990.pdf>

de Política Económica y social (CONPES). El porcentaje de incremento no será inferior al cincuenta por ciento (50%) ni superior al noventa por ciento (90%) del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, registrado para el período comprendido entre el 1 de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.

- II. ARTÍCULO 9º.- El propietario o poseedor podrá obtener la revisión del avalúo en la Oficina de Catastro correspondiente, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio. Dicha revisión se hará dentro del proceso de conservación catastral y contra la decisión procederán por la vía gubernativa los recursos de reposición y apelación.

**10.3.4 Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones”** la presente ley se menciona que las autoridades catastrales tendrán a su cargo labores de formación, actualización y conservación de los catastros correspondientes a la identificación de terreno bienes inmuebles en su forma física y jurídica.

También se contempla las normas sobre catastro, impuesto de renta e impuesto predial e impuesto de industria y comercio, impuesto de circulación y tránsito de timbre sobre vehículos automotores, impuesto de consumo de licores, impuesto al consumo de cigarrillos, impuesto a la gasolina y por último se encuentran unas disposiciones varias como:”

- I. ARTÍCULO 88.- En caso de mora en el pago de los impuestos de que trata la presente Ley, se aplicarán las sanciones que para el mismo efecto están establecidas respecto del impuesto de renta y complementarios.
- II. ARTÍCULO 89.- Los Impuestos Nacionales que por esta Ley se ceden a las entidades territoriales adquirirán el carácter de rentas de su propiedad exclusiva a medida en que las Asambleas, Consejos Intendencias y Comisaria les y el Concejo Distrital de Bogotá, en lo de su competencia,

los vayan adoptando dentro de los mismos términos, límites y condiciones establecidos por esta Ley.

- III. ARTÍCULO 90.- La presente Ley rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.<sup>24</sup>

### **10.3.5 LEY 1450 DE 2011 Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo**

ARTÍCULO 1o. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y PLAN DE INVERSIONES 2011-2014. El Plan Nacional de Desarrollo 2011-2014: Prosperidad para Todos, que se expide por medio de la presente ley, tiene como objetivo consolidar la seguridad con la meta de alcanzar la paz, dar un gran salto de progreso social, lograr un dinamismo económico regional que permita desarrollo sostenible y crecimiento sostenido, más empleo formal y menor pobreza y, en definitiva, mayor prosperidad para toda la población<sup>25</sup>

### **10.3.6 Decreto 1333 de 1986 “Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal.**

- I. ARTICULO 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; Asociaciones de Municipios; Áreas Metropolitanas; Participación comunitaria y disposiciones varias.
- II. 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.
- III. ARTICULO 2º.- La legislación municipal tiene por objeto dotar a los Municipios de un estatuto administrativo y fiscal que les permita, dentro de

---

<sup>24</sup> Ley 14 de 1983 <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=267>

<sup>25</sup> Ley 1450 de 2011 [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1450\\_2011.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1450_2011.html)

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.

- IV. ARTICULO 3º.- Son entidades territoriales de la República los Departamentos, las Intendencias, las Comisarías y los Municipios o Distritos Municipales, en que se dividen aquéllos y éstas. (Artículo 5, inciso 1, de la Constitución Política).
- V. ARTICULO 4º.- La Nación, los Departamentos, las Intendencias, las Comisarías y los Municipios son personas jurídicas.
- VI. ARTICULO 5.- Corresponde a las Asambleas, por medio de ordenanzas:
  - 4º.- Crear y suprimir Municipios, segregar o agregar términos municipales y fijar límites entre los Distritos, llenando estrictamente los requisitos que establezca la Ley. (Artículo 187, ordinal 4 de la Constitución Política).<sup>26</sup>

**10.3.7 Ley 617 de 2000 por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la Ley Orgánica de Presupuesto, el Decreto 1421 de 1993, se dictan otras normas tendientes a fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional**

- I. Categoría especial. Todos aquellos distritos o municipios con población superior o igual a los quinientos mil uno (500.001) habitantes y cuyos ingresos corrientes de libre destinación anuales superen cuatrocientos mil (400.000) salarios mínimos legales mensuales. Primera categoría. Todos aquellos distritos o municipios con población comprendida entre cien mil uno

---

<sup>26</sup> Ley 1333 1986 <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1234>

(100.001) y quinientos mil (500.000) habitantes y cuyos ingresos corrientes de libre destinación anuales sean superiores a cien mil (100.000) y hasta de cuatrocientos mil (400.000) salarios mínimos legales mensuales.

- II. Segunda categoría. Todos aquellos distritos o municipios con población comprendida entre cincuenta mil uno (50.001) y cien mil (100.000) habitantes y cuyos ingresos corrientes de libre destinación anuales sean superiores a cincuenta mil (50.000) y hasta de cien mil (100.000) salarios mínimos legales mensuales.
- III. Tercera categoría. Todos aquellos distritos o municipios con población comprendida entre treinta mil uno (30.001) y cincuenta mil (50.000) habitantes y cuyos ingresos corrientes de libre destinación anuales sean superiores a treinta mil (30.000) y hasta de cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales.
- IV. Cuarta categoría. Todos aquellos distritos o municipios con población comprendida entre veinte mil uno (20.001) y treinta mil (30.000) habitantes y cuyos ingresos corrientes de libre destinación anuales sean superiores a veinticinco mil (25.000) y de hasta de treinta mil (30.000) salarios mínimos legales mensuales.
- V. Quinta categoría. Todos aquellos distritos o municipios con población comprendida entre diez mil uno (10.001) y veinte mil (20.000) habitantes y cuyos ingresos corrientes de libre destinación anuales sean superiores a quince mil (15.000) y hasta veinticinco mil (25.000) salarios mínimos legales mensuales.
- VI. Sexta categoría. Todos aquellos distritos o municipios con población igual o inferior a diez mil (10.000) habitantes y con ingresos corrientes de libre destinación anuales no superiores a quince mil (15.000) salarios mínimos legales mensuales.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Ley 617 2000 [http://www2.igac.gov.co/igac\\_web/normograma\\_files/LEY6172000.pdf](http://www2.igac.gov.co/igac_web/normograma_files/LEY6172000.pdf)

### **10.3.8 Ley 388 de 1997 Ordenamiento territorial municipal**

El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial



#### 10.4 Marco geográfico

La investigación es aplicada al Municipio de Bojaca Cundinamarca Colombia con una población de 11.254, donde la cantidad de predios son 1.217 cuyas principales actividades son agrícolas. Y turísticas de creencias religiosas católicas apostólicas y romanas ubicado a 40 km de Bogotá D.C.

Las coordenadas de municipio son 4°44'01"N 74°20'32"<sup>29</sup> y cuyos límites son:

##### LIMITES:

- 
- Norte: Facatativá, Madrid y Mosquera
- Sur: Tena, San Antonio del Tequendama y La Mesa
- Oriente: Soacha.
- Occidente: Zapacòn.<sup>30</sup>

La localización de Moxaca-Bojaca cercana al lugar del Santuario Grande de los Tunjos en Tocatativa-Facatativa, de acuerdo a la organización política de los muisca, podría decirse que sugiere a Moxaca como la unidad territorial correspondiente al jeheque- o sumo sacerdote del Gran Santuario de Tocatativá.

El relieve de Bojaca se encuentra en in piso frio, cuya zona oriental es plana y ligeramente ondulada, hasta el occidente se encuentran algunas partes montañosas denominadas cerro de arrayan, balconcitos, laguna blanca, las delicias, laguna de pedro palo, laguna del salto del ángel, y por ultimo cerro de chantillí.

Bojaca se encuentra en categoría sexta es decir su capacidad financiera también otro factor que influye su sus habitantes pues como ya se había mencionado anteriormente Bojaca cuenta con 11.254 habitantes lo cual muestra que hay una

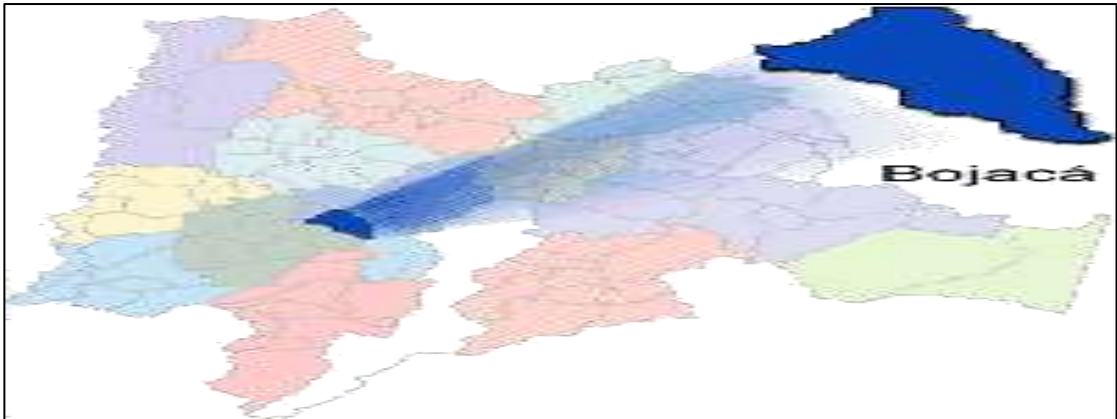
---

<sup>29</sup> Orientación <http://www.bojaca-cundinamarca.gov.co/>

<sup>30</sup> Límites del municipio de Bojaca <http://www.bojaca-cundinamarca.gov.co/>

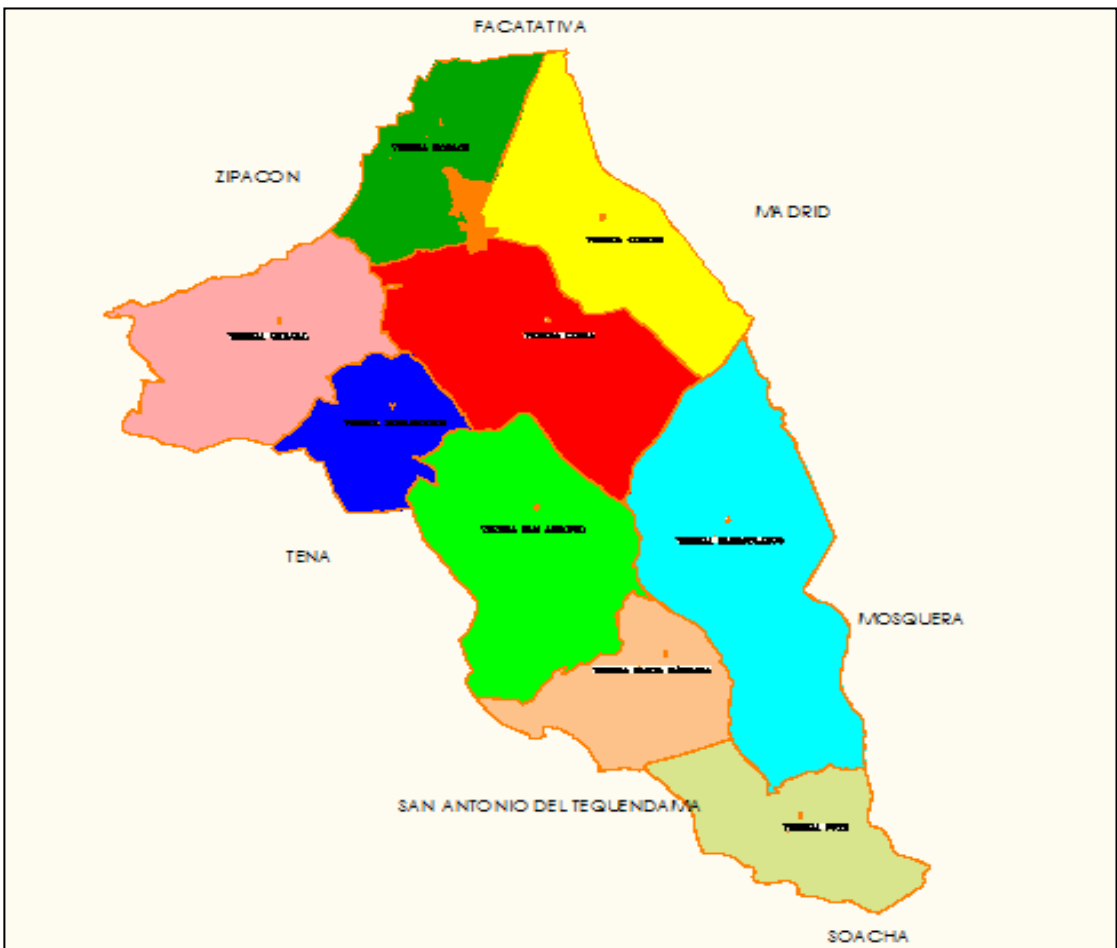
falta de concordancia con la ley marco de la categorizaciones territoriales **ley 617 de 2000** donde menciona que los habitantes de categoría sexta son cuyos habitantes son de 10.000 mil o menos pero Bojaca habría un error o falta de actualización de información ya por rangos Bojaca entraría a quinta categoría que el rango va de 10.001 a 20.000 habitantes por ejemplo Facatativá es categoría tercera su capacidad financiera es mucho más grande y su nivel de población adicional a eso en Bojaca los estratos socio económicos se encuentra de estrato 1 a 3 que es el máximo donde sus principales fuentes de ingresos son los impuestos : predial industria y comercio y tableros aviso y complementarios adicional sus arriendos, Bojaca se destaca por su peregrinación donde más de mil personas cada fin de semana visita al santuario de la Virgen de la salud, generando así ingresos adicionales ese es el medio de sustento de muchos Bojaquesenses entre otros como los supermercados cafeterías y restaurantes y el sector agricultor. Bojaca actualmente cuenta con un presupuesto de \$9.123.147.053 de los cuales el 70% son destinados a gastos de funcionamiento.

Ilustración 1 Esquema de mapa del Municipio de Bojaca



Fuente: Alcaldía de Bojaca 2019

Ilustración 2 Mapa del Municipio de Bojaca



Fuente: Alcaldía de Bojaca 2019

## **11 FORMULACIÓN DEL PROYECTO**

### **11.1 ESTUDIO DIAGNOSTICO**

El estudio del impuesto predial unificado y su complejo comportamiento ha constituido una de las controversias de investigación en el sector financiero público. La importancia de la financiación municipal y como ya se había mencionado anteriormente su impacto social y económico en el desarrollo municipal.

La teoría conceptos y definiciones de este impuesto se basa o se concentra principalmente en el gravamen y el desarrollo y ejecución del impuesto mas no se concentra o evidencia las restricciones de establecer tarifas o limitaciones al momento del recaudo.

La primera orientación dada Mieszkowsky y Zodrow (1989), quienes consideran que el impuesto debería recaer sobre los propietarios del capital o predio, 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.

Por otro lado una segunda confrontación a esto según el autor World Bank, 1999 Igualmente, el impuesto predial también es reconocido como una herramienta indirecta para influenciar los patrones de uso del suelo urbano, uso que se le ha dado en Colombia durante las últimas dos décadas en las grandes ciudades (por ejemplo Bogotá Medellín) para el desarrollo en infraestructura y embellecimiento paisajístico de las mismas, a partir de ingresos propios y a costo de la valorización

de los predios de los beneficiados; valorización que como se verá más adelante incide en el aumento del recaudo del impuesto predial.

Por otro lado McCluskey “el impuesto predial es un impuesto real que grava de forma recurrente la propiedad o posesión de los inmuebles, es reconocido ampliamente como un impuesto idóneamente local, dada la inamovilidad de su base, la dificultad para su evasión y la relativa facilidad para identificar la propiedad gravable”, lo que lo hace un importante instrumento fiscal para financiar las necesidades de gasto local.

Lo cual está totalmente verídico el planteamiento de autor anterior el impuesto predial unificado debe ser impuesto para todos aquellos que gocen de un bien o un predio teniendo en cuenta su exenciones pero para eso se debe tener un plan de contingencia o un incentivo al mismo para no dejar de percibir el tributo.

#### **11.1.1 Factores que influyen el óptimo recaudo del impuesto predial**

Para realizar el estudio previo sobre el comportamiento eficiencia y recaudo del impuesto predial se debe mirar y comprender los objetivos económicos territoriales y estatutos de renta de las autoridades municipales los roles que cumplen e interés que aplican.

Sin embargo son pocos los autores como se mencionó anteriormente logran identificar que el pago o recaudo debe ser para todos aquellos que gocen de un bien en la conceptualización del impuesto predial no se logra evidenciar de recaudo o de imposición de tarifas según avalúo catastral.

Un factor y se podría decir que el más importante que influye y afecta el recaudo es que en la realización del plan de desarrollo y su ejecución algunos alcaldes no maximizan el tema del impuesto predial como eje central de la economía del municipio y para otros el eje central es el desarrollo social y humano del municipio usar una combinación donde se potencie todo sería el mayor recurso y escudo para dar auge a este.

También se pudo evidenciar que en la mayoría de alguna manera u otra de municipios más que todo en las quinta y más que todo sexta categoría existe una indiferencia total a actualización del avalúo catastral que excede de los 5 años expedidos por la ley, Bojaca tiene un potencial en el impuesto predial capaz de ser eje central de la economía sin embargo la falta de interés y aplicación. Este podría aumentarse si las autoridades adoptaran las medidas necesarias y correctas para reducir la distancia con este tributo.

Otro factor influyente es que la mayoría de predios del municipio pertenecen a los estratos 1 y 2 lo que afecta al recaudo fiscal.

Las buenas prácticas para obtener una transparencia fiscal y mayor optimización de los recursos es preciso generar mayores actividades de control y desarrollo contable con procedimientos claros y abreviados según, (Luz Villela, 12 de 2009) establece que por una mayor claridad en este tipo de concesiones y la tendencia que tiene el entorno internacional a usar este tipo de herramientas públicas para atraer inversionistas, se extiende la importancia que tiene el tratamiento de la estimación del GT en diferentes países. El Fondo Monetario Internacional dispuso un Código de Buenas Prácticas en Transparencia Fiscal, a finales del siglo XX, que en conjunto de los conceptos de la OCDE sobre gastos tributarios, favoreció a popularización de las nuevas prácticas en temas como las concesiones tributarias.

## 12 AVALUO CATASTRAL

### 12.1 Determinación de los avalúos

Las labores catastrales las realizan el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y los catastros de Antioquia, Cali, Medellín y Bogotá. No obstante, las normas técnicas las establece el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para todo el país. La normatividad vigente sobre esta materia está contenida en la Resolución 2555 de 1988, por medio de la cual se reglamenta la formación, actualización de la formación y conservación del catastro nacional<sup>31</sup>

Las tres etapas mencionadas, de alguna manera, inciden sobre la determinación de los avalúos catastrales que son la base del impuesto predial. Este avalúo “consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario” (Resolución 2555 de 1988.)

En general, el avalúo de cada predio incluye el avalúo del terreno y el avalúo de las edificaciones. La primera etapa, es decir la formación catastral, se lleva a cabo mediante la obtención de información de cada uno de los predios urbanos y rurales de un municipio con base en criterios de carácter físico, jurídico, fiscal y económico (Resolución 2555 de 1988.)

En la actualidad el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) está trabajando en la revisión de esta norma, correspondiente, para zonas homogéneas geoeconómicas teniendo en cuenta los valores unitarios que determinen las autoridades catastrales para edificaciones y terrenos. Una vez cumplido el trámite de liquidación de avalúos, la Oficina de Catastro elabora las listas de propietarios

---

<sup>31</sup> IGACC. Repositorio de la universidad Cundinamarca <http://repositorio.ucundinamarca.edu.co/bitstream/handle/20.500.12558/1664/AN%c3%81LISIS%20COMPARATIVO%20DE%20LOS%20MECANISMOS%20DE%20RECAUDO%20DEL%20IMPUESTO%20PREDIAL%20UNIFICADO%20EN%20EL%20MUNICIPIO%20DE%20FAC.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

para el cobro del impuesto predial y complementario. En general, los predios se pueden clasificar de diversas formas:

a) De acuerdo con su ubicación en urbanos y rurales.

b) Por su destinación económica en habitacionales, industriales, comerciales, agropecuarios, mineros, culturales, recreacionales, de salubridad, institucionales o del Estado, mixtos y otros.

c) Por el uso del suelo en edificios (habitacional, industrial, comercial, etc.); parques, jardines y huertos; cultivos de carácter permanente o semipermanente; tierras de labor irrigadas; tierras de labor no irrigadas; tierras con maleza; tierras improductivas; pastos naturales; pastos artificiales; pastos Naturales mejorados; bosques; selvas vírgenes; vías de comunicación; aguas; y mixtos. La segunda etapa que corresponde a la actualización de la formación catastral, “consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral.” Esta revisión tiene en cuenta los aspectos físicos y jurídicos del catastro y los aspectos que puedan afectar el avalúo como variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones del mercado inmobiliario (Resolución 2555 de 1988, artículo 88).

La tercera etapa, que es la conservación catastral, busca “mantener al día los documentos catastrales de acuerdo con los cambios que experimente la Propiedad inmueble, asegurando la debida conexión entre el Notariado, el Registro y el Catastro (Resolución 2555 de 1988, artículo 92).

En esta etapa en específico se tienen en cuenta todos los cambios del propietario los ajustes limites remodelaciones y sobre todo el uso del suelo que sobre este tenga.



### **13 ANALISIS DE RESULTADOS**

Para poder llegar a un análisis del resultado es preciso realizar después una discusión sobre los resultados obtenidos después de eso un análisis de la evolución del impuesto predial de los años 2017 y 2018 determinara el estado y sensibilización de los habitantes a contribuir con este tributo en segunda medida identificar que sectores el nuevo EOT aceptado y firmado en el año 2015 por la alcaldesa de ese entonces Ana Eliana García Monroy afectan al recaudo del mismo todo lo anterior harán una evaluación crítica del comportamiento de dicho impuesto.

## CRONOGRAMA

CRONOGRAMA DE INFORMACION DE ACTIVIDADES vigencia 2019

ACTIVIDADES	MES				
	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV
Indagación de datos, información (secretaría de Hacienda, CHIP Y DNP).	<u>X</u>				
Desarrollo de compilación de datos informes documentos hallados y suministrados.	<u>X</u>	<u>X</u>			
Revisión de anteproyecto.		<u>X</u>			
Entrega de ante proyecto con corrección.		<u>X</u>			
Comprensión y ejecución de la información (análisis el comportamiento e impacto fiscal del recaudo de impuestos predial, para el municipio de Bojacá).			<u>X</u>		
Diagnóstico y análisis cuantitativo y cualitativo del recaudo fiscal del impuesto predial y revisión previa de los estados financieros.			<u>X</u>		
Consolidación del proyecto con su debida información.				<u>X</u>	
Revisión final.				<u>X</u>	
Entrega final y su sustentación.					<u>X</u>

## 14. CLASIFICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPIO DE BOJACA

### 14.1. Aspectos de suelos

El área rural del municipio presenta una extensión de 10.192 hectáreas es decir este cuenta con el 99.7% del territorio boquense donde se encuentra dividido por las siguientes veredas Fute, San Antonio, Santa Bárbara, Bobace, Cortes, Cubia, Chilcal, Roble hueco, y Barro blanco para un total de 9 veredas. Por otro lado el sector urbano cuenta con una extensión de 40 Hectáreas que correspondería al 0.39% del territorio total como las veredas también son 9 barrios los cuales lo conforma San Agustín, San Fernando, Centro , Palermo Gaitán ,Santa Rita ,Rincón de las vegas , Santa Helenita Gaviotas, y Villas de San Luis .

Mencionado lo anterior y en contraste de su clima y variedad de suelos según las investigaciones del IGAC Bojaca tiene una inclinación agrícola:

*Tabla 2 Elaboración del Investigador con información obtenida por la alcaldía años 2017-2018*

<b>Buena Agricultura</b>	<b>Incendencia</b>	<b>Incendencia agrícola</b>	<b>regular</b>	<b>cero agrícola</b>	<b>incidencia</b>
1.353.5 Hec = 13% del suelo		4.071.5 Hec = 39% del suelo		4.929,5 Hec = 48% del suelo,	
395 Hec con falta de agua		3.232.5 Hec con falta de agua		Terreno apto para zona industrial	

Fuente: Tabla realizada por el investigador información suministrada secretaria de hacienda del municipio de Bojaca.

En los suelos que goza con una buena incidencia agrícola el 29% de ellos cuentan con un déficit o escasas de agua lo que limita a muchos de sus agricultores o habitantes a realizar emprendimiento lo que con lleva al inconformismo ya que esto influye en el pago del impuesto predial si no se cuenta con una fuente de ingreso del terreno para que pagar una obligación que no genera utilidad ese es el pensamiento de muchos, es preciso que haya que replantear estrategias presentes

y generar unas nuevas como por ejemplo un sistema de riego que facilite y apoye al agricultor que escasea de este recurso natural y así motivarlo para que contribuya al municipio.

En el ítem de incidencia regular el 79% presenta la misma insuficiencia como en el de buena incidencia, se evidencia la misma problemática que la anterior sin embargo durante la visita de campo por parte del investigador adicional del déficit de agua para ambos ítems se encontró también vías en mal estado impidiendo el desarrollo para los propietarios y su respectiva contribución al municipio, a continuación se adjuntara evidencia de las vías de los predios.

*Ilustración 3 Relleno sanitario nuevo Mondoñedo*



Fuente: Relleno sanitario Nuevo Mondoñedo

Y en último lugar los predios que no se inclinan por el sector agricultor estos por el contrario cuentan uso del suelo industrial según el POT donde uno de ellos es el relleno de tratamientos sólidos de Mondoñedo el cual no da ningún beneficio al municipio pero si un daño ambiental severo ya que no se encuentran.

*Ilustración 4 Relleno nuevo Mondoñedo*



Fuente: Relleno nuevo Mondoñedo

*Ilustración 5 Tratamiento de lixiviados*



Fuente: Tratamiento de lixiviados nuevo Mondoñedo fuente propia

### 14.1.1 Clasificación de Suelos

Tabla 3 Elaboración del investigador clasificación de predios del municipio de Bojaca

Predio	Rango del tamaño	Cantidad de predios	%	Hectáreas	%	Posibilidad productiva por tamaños
<b>Predios improductivos</b>	< 1 Hec	500	41.08%	160.66	1.59	Por tamaño sin producir
<b>Predios pequeños</b>	1 = 10	491	40.33%	1779.13	17.63	Son productivos agrupadamente
<b>Predios medianos</b>	10 = 20	85	6.16	1053.31	10.43	Productivos en forma ascendente
<b>Predios grandes</b>	20 = 100	98	7.72	3747.77	37.13	Productivos
<b>Latifundios</b>	100 = 1000	20	1.14	3273.57	32.43	Productivos
<b>Parcelas</b>	Condominios	45	3.53	77.50	0.77	Fraccionamientos urbanos
<b>Totales</b>		<b>1239</b>	<b>100</b>	<b>10.091.95</b>	<b>100</b>	

Fuente: Tabla realizada por el investigador basándose en el plan de desarrollo "Bojacá nuestro compromiso 2017 – 2018" acuerdo 017 de 2016.

De la información anterior se puede concluir que:

- I. El 41 % de los predios del área rural son extremadamente pequeños, y tan solo ocupan el 1.59 % de la superficie rural. Son improductivos por tamaño, allí reside la población más pobre del sector rural con estrato uno.
- II. El 44 % de los predios del área rural corresponde a predios pequeños, y tan solo ocupan el 17.63 % de la superficie rural; pueden ser productivos a escala, pero con asociaciones de productores, que faciliten la producción unificada de cadenas productivas, en estos sectores residen los pequeños propietarios con estratos 1 y 2

- III. **El 81% de los predios rurales del municipio, están entre predios muy pequeño y predios pequeños, que tan solo ocupan el 19.22% del territorio, en estos predios residen los pequeños productores, que generalmente corresponden a estratos 1 y 2 con bajas tasas de impuesto predial y altamente subsidiados en el costo a los servicios públicos domiciliarios, asistencia técnica agropecuario, entre otros por parte del Municipio.**
  
- IV. El 6.16% de los predios rurales del municipio, están entre predios medianos, que tan solo ocupan el 10.43% del territorio, en estos predios residen los medianos productores, que generalmente corresponden a 2 y 3 con bajas tasas de impuesto predial y subsidiados en el costo de los servicios públicos domiciliarios, asistencia técnica agropecuario, entre otros por parte del Municipio.
  
- V. Hasta aquí se aprecia que el 88% de los predios rurales del municipio, están entre predios muy pequeño, predios pequeños y medianos, que tan solo ocupan el 29.65% del territorio, residen los pequeños productores, que normalmente corresponde a predios con estratos 1 y 2 con bajas tasas de impuesto predial y altamente subsidiados en el valor del consumo de los servicios públicos domiciliarios, asistencia técnica agropecuaria, entre otros por parte del Municipio.
  
- VI. El 8,86% de los predios rurales del municipio, están entre predios grandes y latifundios, que representa el 70% de la extensión territorial, aquí se puede determinar alta concentración de la propiedad rural que existe en el municipio, lo importante es que sean productivos para que generen riqueza y desarrollo a la población; por tamaño, en estos predios esta buena parte de la riqueza del territorio ofrece grandes posibilidades de aprovechamiento rural agropecuaria, agroindustrial y minera.

VII. Finalmente el 3.53% de los predios rurales del municipio, son predios de condominios, es decir predios residenciales muy fraccionados, no son para la productividad rural. Se recomienda tener en cuenta es que los suelos de condominio no estén entre los suelos de vocación agropecuaria. Aparece aquí un importante proyecto implementación del expediente municipal, para hacer el seguimiento, control y evaluación del EOT.<sup>32</sup>

En pocas palabras según lo anterior solo un 15% de la población Bojaquense se dedica a la agricultura y ganadería quienes se están viendo afectadas por la falta de atención e interés a este sector de impulsar la economía e incentivarlos para ser más productivos y más prósperos.

---

<sup>32</sup>Acuerdo N°17 de 2018 Bojaca nuestro compromiso  
[http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/bojaca\\_pd\\_2012-2015.pdf](http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/bojaca_pd_2012-2015.pdf)



## 14.1.2 Análisis urbano

Tabla 4 Análisis urbano del municipio de Bojaca

Calidad predial	Rango del tamaño del predio en Mts 2	Cantidad de predios	%	Área del grupo en Hec	%	Posibilidad productiva por tamaño local
Pequeños predios residenciales	< 100	296	21,03	2,24	4,13	
Buenos predios residenciales	100 – 300	876	62,26	13,99	25,79	
Predios comerciales	300 – 500	120	8,53	4,65	8,57	
Predios comerciales y o industriales	500 – 1000	60	4,26	4,29	7,90	
Predios industriales	1000 – 10.000	49	3,48	14,17	26,12	
Grandes predios urbanos	Mayores a 10.000	6	0,43	14,86	27,40	
Propiedad horizontal	0	0	0	0	0	
<b>Total</b>		1,407	100	54,24	99,91	

Fuente: Tabla realizada por el investigador basándose en el plan de desarrollo “Bojaca nuestro compromiso 2017 – 2018” acuerdo 017 de 2016 e IGAC

### 14.1.3 Uso del suelo para afines agrícolas estimados comparativo Plan de Desarrollo Bojacà nuestro compromiso 2016 – 2019 Vs Agricultores ganaderos de Bojacà

- CULTIVOS REALES

*Tabla 5 Uso de suelos agrícolas comparativo plan de desarrollo "Bojaca nuestro compromiso" Vs Agricultores ganadero de Bojaca*

Producto	Hec sembradas	Hec Cosechadas	Ton producidas	Rendimiento Ton / Hec
Arveja	180	180	240	1.3
Cebada	10	10	100	10
Lechuga Hidropónica	5	5	25	5
Papa Sabanera	200	200	380	1.9
Papa R12	200	200	380	1.9
Papa Criolla	350	350	540	1.5
Zanahoria	95	95	110	1.15

Fuente: Tabla realizada por el investigador basándose en plan de desarrollo "Bojaca nuestro compromiso"

- CULTIVOS SEGÚN ACUERDO N º17 DE 2018 Bojaca nuestro compromiso

*Tabla 6 Uso de suelos agrícolas comparativo plan de desarrollo "Bojaca nuestro compromiso" Vs Agricultores ganadero de Bojaca*

Producto	Hec sembradas	Hec Cosechadas	Ton producidas	Rendimiento Ton / Hec
Arveja	340	340	641	1.9
Cebada	400	400	600	1.5
Lechuga	350	350	4.755	13.6
Papa	176	176	3.982	22.6
Zanahoria	180	180	5.850	32.5

Fuente: Tabla realizada por el investigador basándose en plan de desarrollo "Bojaca nuestro compromiso"

Según la información anterior la Alcaldía municipal subestimo y clasifíco mal el uso del suelo agrícola sin contar que Bojaca ya no es agricultor como hace 20 años por los insumos por vías y demás factores que influye desconociendo así las necesidades y cultivos de alto rendimiento. En cuanto a los cultivos Bojaca se

posiciona en el 5 lugar entre los 52 municipios de alto rendimiento del cultivo de Papa.

No obstante Bojaca también tiene su uso del suelo para fines Pecuario. La alcaldía conto con lo siguiente:

*Tabla 7Tabla 6 Uso de suelos agrícolas comparativo plan de desarrollo "Bojaca nuestro compromiso" Vs Agricultores ganadero de Bojaca*

<b>BOVINOS 5.961</b>		
<b>2.384</b>	<b>1.788</b>	<b>1.788</b>
<b>Cabezas</b>	Destinada a carne	Doble propósito

Fuente: Tabla realizada por el investigador basándose en plan de desarrollo "Bojaca nuestro compromiso"

Añadiendo a la información en todo el territorio hay 366 vacas productoras de leche dando así 12.290 litros.<sup>33</sup> En esa información la alcaldía acertó pero en cuanto a las cabezas y destinación de carne se equivocó nuevamente en el diagnóstico realizado ya que no se cuenta con todas esas cabezas de ganado según el sondeo realizado por el fondo ganadero boquense.

<sup>33</sup> Acuerdo N° 17 DE 2018 Bojaca nuestro compromiso  
[http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/bojaca\\_pd\\_2012-2015.pdf](http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/bojaca_pd_2012-2015.pdf)

## **15. DETERMINACIÓN DE TARIFAS PARA EL COBRO DEL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE BOJACA**

Para cumplir este procedimiento se solicitó oportunamente la información a la secretaria de hacienda del municipio de Bojaca para dar veracidad a la información suministrada aquí se comparó con el estatuto de renta y todo funciona de manera normal.

El impuesto predial es un impuesto de orden municipal y legal, un compromiso que adquiere cada uno de los municipios y alcaldes para así ejecutar y obtener los ingresos tributarios y fiscales de acuerdo a lo establecido por la ley 44 de 1990. Para determinar cada una de las tarifas de este impuesto predial, el alcalde encargado en compañía del consejo municipal se reúne para así establecer las diferentes tarifas del impuesto predial del año en curso y según el avalúo catastral realizado por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), quienes establecen los respectivos acuerdos de tarifas anuales, valor donde se le establece el cobro del impuesto predial según el avalúo catastral realizado por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)<sup>34</sup>, después de lo anterior ellos quienes establecen los respectivos acuerdos de tarifas anuales, valor donde se le establece el cobro a cada inmueble según su clasificación según el acuerdo N<sup>o</sup> 8 del año 2016 se fijaron las siguientes tarifas de los impuestos prediales del municipio de Bojaca

Según el artículo 33 del estatuto de renta acuerdo 025 de 2018 el que dice lo siguiente “los rangos y tarifas para la liquidación del Impuesto predial Unificado, a partir del presente acuerdo, serán los siguientes:

---

<sup>34</sup> Impuesto predial fuente tomada del IGAC

Tabla 8 Tarifas de propiedades del municipio de Bojaca estatuto de renta

<b>RANGO DE AVALUO</b>	<b>TARIFA</b>
Predios urbanos y rurales de 0\$ a \$30.000.000	6 x 1.000
Predios urbanos y rurales de \$30.000.001 a \$60.000.000	7 x 1.000
Predios urbanos y rurales de \$60.000.000 a \$90.000.000	8 x 1.000
Predios urbanos y rurales de \$90.000.001 a \$ 120.000.000	9 x 1.000
Predios urbanos y rurales de \$120.000.001 a \$150.000.000	10 x 1.000
Predios urbanos y rurales de \$150.000.001 a \$300.000.000	11 x 1.000
Predios urbanos y rurales de \$300.000.001 a en adelante	14 x 1.000

Fuente: Tabla realizada por el investigador basándose en tarifas de estatuto de renta

Tabla 9 Tarifas de propiedades del municipio de Bojaca estatuto de renta

<b>RANGO DE AVALUO</b>	<b>TARIFA</b>
Lotes urbanos no edificados de 1 a 200 m <sup>2</sup>	10 x 1.000
Lotes urbanos no edificados de 201 a 500 m <sup>2</sup>	15 x 1.000
Lotes urbanos no edificados de 1.000 m <sup>2</sup>	20 x 1.000
Lotes urbanos no edificados de 1.000 m <sup>2</sup> en adelante	25 x 1.000
Predios del sector floricultor	16 x 1.000

<b>RANGO DE AVALUO</b>	<b>TARIFA</b>
Predios de reservas forestales	4 x 1.000
Predios de patrimonio cultural	4 x 1.000
Predios en actividades minera	16 x 1.000

Fuente: Tabla realizada por el investigador basándose en tarifas de estatuto de renta

## 16. CAUSACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL

La causación del impuesto predial unificado se causa el 1º de Enero de cada año el periodo gravable de dicho impuesto es anual y ocurre desde su causación.<sup>35</sup>

### 16.1 Planificación para los descuentos y mecanismos del recaudo del impuesto predial

El alcalde Juan Carlos Gaitán Chirivi (Q.E.P.D) en compañía de sus asesores políticos y legales concluyó que seguían con el mismo mecanismo de la anterior alcaldía a cargo de Ana Eliana García Monroy con su plan de desarrollo “gana Bojaca ganamos todos” según acuerdo N°8 de 2015 donde menciona que según el artículo 39 de los estatutos de renta acuerdo N° 8439 de 2015 y que actualmente es acuerdo N° 8439 de 2018 se otorgara incentivos por pronto pago

*Tabla 10 Beneficios por pronto pago estatuto de renta del municipio de Bojaca*

<b>Plazo de pago</b>	<b>Fechas</b>	<b>Porcentaje</b>
	Hasta el 28 de Febrero	20%
	Hasta el 31 de Marzo	15%
	Hasta el 30 de Abril	10 %
	Hasta el 31 de Mayo	Sin descuento

Fuente: Tabla realizada por el investigador basándose en el estatuto de renta del municipio de Bojaca.

El pago se realizara dentro de los (4) cuatro primeros meses del año en las oficinas de secretaria de hacienda del municipio de Bojaca. Para hacer cualquier documento sobre el predio o des englobe es preciso solicitar el respectivo paz y salvo y certificado de tradición y libertad.

---

<sup>35</sup> Causación acuerdo 8439 de 2018 tomada estatutos de renta articulo 39 página 12

Adicional a lo anterior todo pago que se realice después del 31 de Mayo se cobraran intereses de mora correspondiente al año fiscal cabe resaltar que dichos incentivos no se validaran por vigencias anteriores es decir por sanciones o interés. .

En otras opiniones o estudios se determina lo importante el recaudo ya sea en impuestos bienes o servicios porque así se mantiene el flujo de efectivo activo y no con una aceleración pasiva, todo esto da como resultado a la conclusión, de que si los municipios como Bojaca aumentaran las tasas de recaudo se generara nuevas estrategias del mismo esto incrementaría los índices de recaudo así mismo a mayor recaudo mayor inversión adicional a esto se incrementaría los recursos de libre inversión o destinación recursos para vivienda, educación, agricultura e incentivos sin embargo los mecanismos actuales que solo son dos ítems como el descuento por pronto pago y acuerdos para evitar sanciones por que la cultura tributaria seria lo mínimo que se debe tener. Los descuentos por pronto pago se mantienen estándar pero sin ninguna efectividad de mayor recaudo (véase tabla 2 mecanismos de recaudo impuesto predial 2017 – 2018).



### 16.1.1 Recursos o mecanismos de recaudo del impuesto predial

Grafica 1 Recursos o mecanismos del impuesto predial



Fuente: Cálculos realizados por el investigador con base de la información de la secretaria de hacienda del municipio de Bojaca.

La grafica 1 Se observó en la información suministrada y se analizó que en el descuento por pronto pago para los años 2017 y 2018 se mantuvo equilibrado ya que antes de requerimientos o avisos son los periodos de predilección para los contribuyentes sin embargo los acuerdos de pago para evitar sanciones es el que más se genera en el año 2017 la cantidad de contribuyentes con último aviso para evitar sanciones era del 68% (Ver grafica N° 2 RECURSO O MECANISMOS DE RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL 2017- 2018). Sin embargo lo que representa la gráfica es un declive o un riesgo significativo que la administración ni autoridades competentes no se percatan o no prestan la debida atención como se ve año a año disminuye el recaudo así se tomen las medidas adecuadas como campañas sensibilización descuentos por pronto pago.

## 17. EXCLUSIONES DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

El municipio de Bojaca tiene contemplado algunas exclusiones del impuesto como las demás entidades territoriales en las cuales se contemplan las siguientes:

*Tabla 11 Exclusiones del impuesto predial unificado del municipio de Bojaca*

<b>EXCLUSION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE BOJACA ACUERDO 025 DE 2018 ART 34</b>
<u>los predios que gocen de tratado acuerdo negocios o demás con el extranjero</u>
En este aspecto es una manera de incentivar a la inversión y a la variedad de cultivo hay que resaltar que no solo es el beneficio de los propietarios si no del municipio al generar empleo
<u>Los propietarios de predios que pertenezcan a los consulados misiones diplomáticas y embajadas del país.</u>
En este aspecto Bojaca cuenta los señores Gustavo Canal Ex ministro de transporte, German Vargas Lleras Ex Ministro de vivienda, Álvaro Uribe Vélez actual senador de la república por el partido Centro democrático Gustavo Calderón actual senador de la república por el partido Conservador y por ultimo Iván Name actual senador de la república por el partido verde, personas que cuentan con una gran extensión de tierra de la cual sacan provecho de ella donde solo se genera empleo por fanegada 2 personas es decir que ni el 10% de la población Bojaquense y el municipio en su esencia se beneficia de la exclusión del impuesto y de los señores mencionados ya que no aportan al municipio y por el contrario si utiliza su extensión.
<u>Los inmuebles de propiedad de iglesia Católica y destinados algún culto y viviendas de comunidades religiosas.</u>
En este ítem Bojaca cuenta con una iglesia Católica San Lorenzo de Mártir y el tabernáculo de José por parte de la religión cristiana pero como ya se había mencionado los fines de semana es cuando más recibe dinero por la visita de los feligreses de esa manera podrían contribuir al recaudo del impuesto en cuanto a la iglesia cristiana solicitaron la licencia para la construcción y funcionamiento de la misma donde cada fin de semana reciben a cientos creyentes de dicha religión pero ni los creyentes ni la iglesia contribuyen al municipio de ninguna manera pero si crea controversia porque el pueblo es netamente católico se ha visto enfrentamientos donde católicos pelean por su religión y los demás vienen a predicar su fe generando así falta de interés por los demás peregrinos que vienen a visitar al municipio por su fe católica.
Fuentes hídricas donde abastecen a Anolaima y la Mesa. Bojaca es Considerado el Pulmón de Cundinamarca.

<b>EXCLUSION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE BOJACA ACUERDO 025 DE 2018 ART 34</b>
--

<u>las personas naturales y jurídicas o asociadas que damnificadas a consecuencia de terrorismo o catástrofes</u>
---

Es importante ayudar y respaldar a los ciudadanos en estado doliente el municipio debe tener planes de contingencia.

Fuente: Tabla realizada por el investigador basándose en estatuto de renta del Municipio de Bojaca acuerdo 025 de 2018

Así mismo como el municipio cuenta con sus exclusiones contempla también hay exenciones del impuesto predial unificado como los son:

*Tabla 12 Exclusiones del impuesto predial unificado del municipio de Bojaca*

<b>EXENCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE BOJACA ACUERDO 025 DE 2018 ART 35</b>
---

El cuerpo de bomberos voluntariados ubicados en el casco urbano
Inmuebles de propiedad de juntas de acción comunal o polideportivos
Inmuebles de la defensa civil
Inmuebles de propiedades culturales sin ánimo de lucro
Bienes propiedades de comunidades religiosas o destinado a ancianitos
Los bienes de propiedad del municipio de Bojaca o establecimientos públicos
Predios correspondientes a tumbas o cementerios

Fuente: Tabla realizada por el investigador basándose en estatuto de renta del Municipio de Bojaca acuerdo 025 de 2018

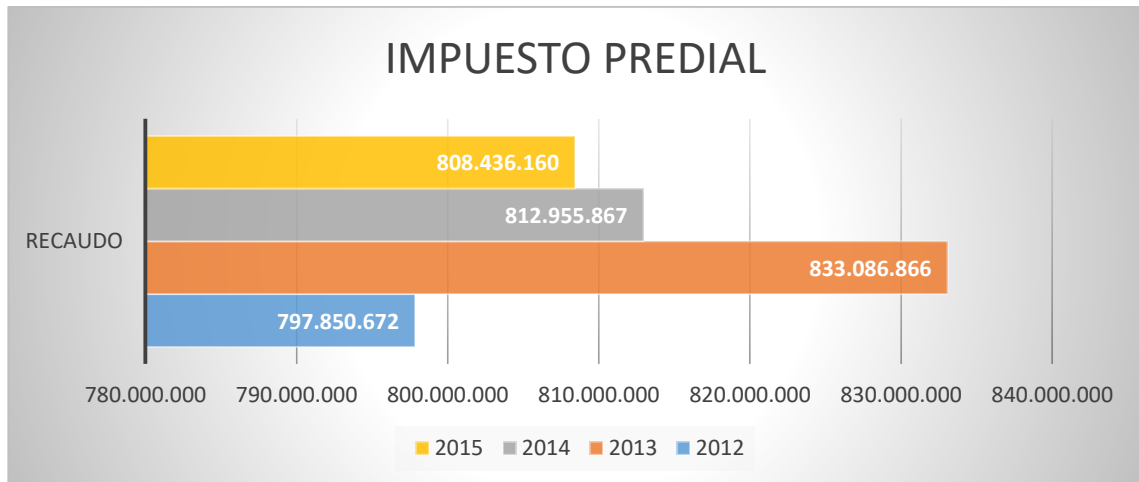
Se logra evidenciar la falta de compromiso y conocimiento a la hora de aprobar los estatutos de renta, no se estudia, no observa con más detenimiento las tarifas incentivos, restricciones y exenciones como tampoco se estudia la actualización del avalúo catastral ni la valoración de la categorización del municipio. Todo esto son factores que influyen a que no se potencialice el recaudo del impuesto para el municipio, ya que con este se ejecuta y se destina al desarrollo sostenible social y económico de los residentes territoriales.

## **18.EVOLUCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 2017- 2018 EN EL MUNICIPIO DE BOJACA**

El impuesto predial unificado según su ley marco 14 de 1983 menciona que es de carácter obligatorio e impositivo de manera progresiva ya que sobre este se grava el patrimonio de los tenedores según su avalúo de la propiedad. El tributo del predial no solo es importante a nivel municipal si no nacional porque con este se realiza el conpes o el plan de desarrollo nacional donde gran parte será destinado a inversión, mantenimiento e infraestructura. En el municipio de Bojaca se destina una gran cantidad a gastos de funcionamiento donde se realiza pago de nómina, mantenimiento de infraestructura y de propiedad de planta y equipo el 30 % se destina a mantenimiento de vías y pago a la deuda que asuma el municipio no se destina ni el 2% a la inversión. Realmente la evolución del impuesto no ha sido de gran avance pero si se vio su aumento en los periodos de 2013 a 2015 donde su plan de desarrollo era gana “Bojaca ganamos todos” sin embargo el periodo evaluado en esta investigación del periodo 2017 – 2018 “Bojaca nuestro compromiso” siguen con las mismas directrices de recaudo resaltando así que se ciñen a los lineamientos anteriores; sin embargo hay que destacar que en el gobierno anterior se enfocó más en el sector agricultor queriendo resaltarlo y empoderarlo, el gobierno actual dio más su enfoque de plan de desarrollo fue la tercera edad la educación y la niñez es por eso que se evidencia más alzas en el periodo anterior que en actual sin embargo en el transcurso del tiempo no se vivenciaba los fenómenos que están haciendo presencia e influyendo en el recaudo, y en el libre desarrollo del municipio.

## 18.1 Impuesto predial

Grafica 2 Evolución del Impuesto predial



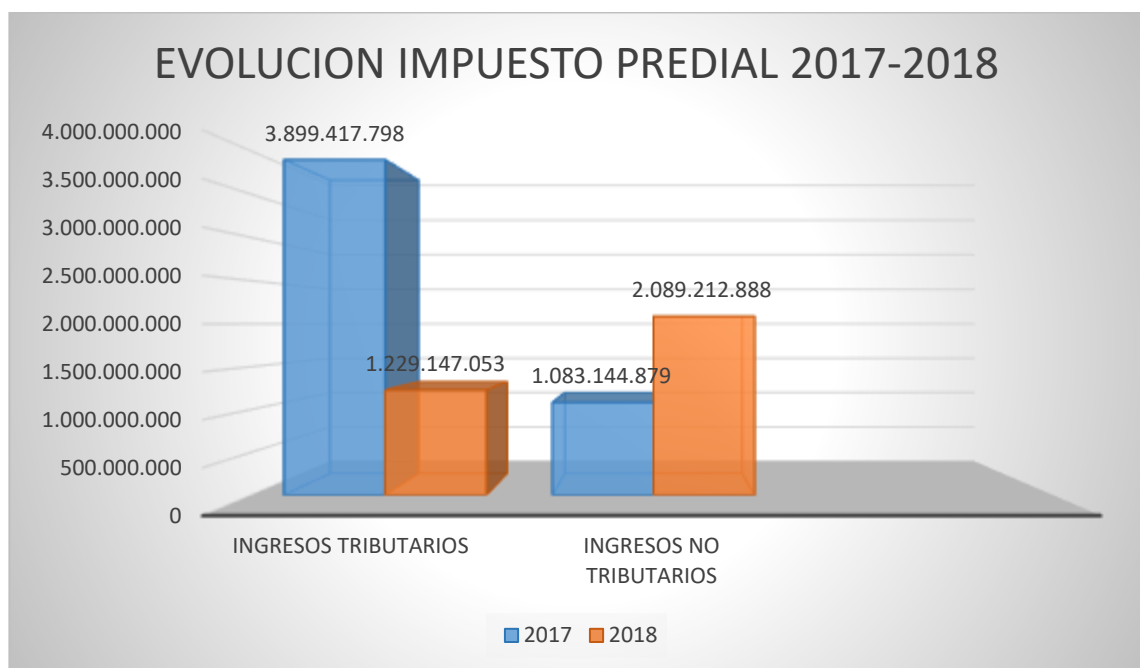
Fuente: Cálculo realizado por el investigador con base a la información del plan de desarrollo “gana Bojaca ganamos todos”

En la gráfica 2 se observa que en relación al año 2013 fue el año más fructífero para el recaudo del impuesto predial, sin embargo, en los siguientes años no se obtuvo el mismo resultado, impidiendo al gobierno actual reestructurarse para realizar su plan de desarrollo entre el periodo 2017 – 2018. Sin embargo, el actual gobierno no toma las medidas necesarias, siguen el círculo conformista. Sin tener un mayor control y planificación de los recursos para destinarlos ya sea a inversión y una mejora continua del municipio; se observa también que en la oficina de control interno no se hace la rigurosidad o control sobre todas las dependencias de la entidad pública, tampoco se realizan el debido proceso como las actividades de control al mismo, porque de ese modo se alertaría de los posibles riesgos a corto, mediano y largo plazo, o se daría recomendaciones de prevención, así como el control interno no realiza dichas actividades, el director de secretaría de hacienda no alerta, no diseña nuevas estrategias de control y recaudo de dicho impuesto, no dinamiza las cuentas

ni alerta de dicho riesgo, como se mencionó anteriormente se centra en el círculo vicioso.

### 18.1.1 Evolución impuesto predial 2017 – 2018

Grafica 3 Evolución del impuesto predial 2017. 2018



Fuente: Cálculos realizados por el investigador tomado de secretaria de hacienda del municipio de Bojaca.

Continuando con el período anterior en la gráfica 3 se resalta como se disminuyó casi a un 40 % debido a que se ha perdido la costumbre del pago del tributo dese la academia no se divulga ni se infunde la cultura tributaria el entender de saber hacer , como segunda medida la falta de actualización catastral. No se efectuaron planes para minimizar este tipo de contrariedades.

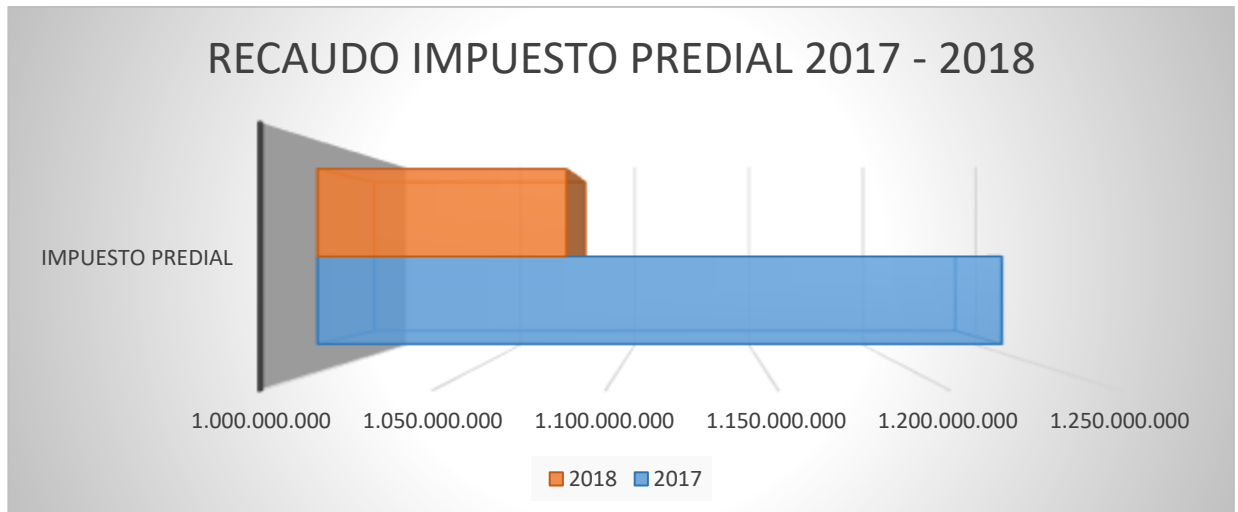
## **18.2 Recaudo del impuesto predial años 2017 – 2018 en el municipio de Bojaca Cundinamarca**

Bojaca cuenta con 1.239 predios en los presentes años ya mencionados, distribuidos en los estratos socioeconómicos 1, 2 y 3 cuyos predios están ubicados a lo largo y ancho del municipio tanto en la zona rural como en la zona urbana, la cabeza mayor a cargo de Juan Carlos Gaitán Chirivi (Q.E.P.D) y su plan de desarrollo “El progreso de Bojaca nuestro compromiso” según acuerdo N° 17 de 2016 y ahora en su sucesión Gloria Marcela Gaitán Chirivi con adopto el nuevo nombre “Los pactos son para cumplirlos” haciendo alusión al nombre del plan de desarrollo anterior y quien continuo con lo planeado en el mismo son los encargados de planear, proyectar y ejecutar el presupuesto del municipio donde dejan la cifra de 8.245.173.324.00 para el año 2017 y 9.137.199.153.00 para el año 2018.

Para realizar el plan de desarrollo se debe ajustar primero al plan nacional de desarrollo “PND” y verificar allí cuánto dinero se destinó al departamento después de eso revisar el plan de desarrollo departamental y ver cuál fue la propuesta monetaria para del municipio dicho eso se puede realizar un buen programa para ejecutar, donde tienen en cuenta factores como impuesto predial, impuesto industria y comercio e impuesto a la gasolina definido esto se realiza beneficios por pronto pago todo con el fin de incentivar al contribuyente de realizar el pago lo más pronto posible para recaudar el dinero y así compensarlo de algún modo en otro lugar como una inversión.

### 18.2.1 Recaudo impuesto predial 2017 - 2018

Grafica 4 Recaudo impuesto predial 2017 - 2018



Fuente: Cálculos realizados por el investigador tomado de secretaria de hacienda del municipio de Bojaca.

La grafica 4 muestra la gran variabilidad de recaudo de un año a otro es muy notoria debido a muchos factores primero el plan de desarrollo 2016 – 2019 “Bojaca nuestro compromiso” en cabeza de Juan Carlos Gaitán Chirivi (Q.E.P.D) centro toda su energía y capacidad al desarrollo humano la vejez a que Bojaca fuese más humana dejando de lado el sector agricultor dejando de lado la cultura tributaria se dedicó tiempo y estrategia al mismo pero no lo suficiente para lograr recursos de libre inversión si no para pago de deuda y gastos de funcionamiento. Otro punto muy importante es el fallecimiento del alcalde fue sorpresivo en un momento de desarrollo y enlace del municipio a nuevos rumbos donde su sucesora Gloria Marcela Gaitán Chirivi con su plan de desarrollo “ los pactos son para cumplirlo” se ciñe al plan anterior y olvida completamente esta parte fiscal tan importante buscado otros medios de recursos e inversión para el municipio sin ninguna efectividad que hoy por hoy ya se ve los primeras señales de falta d atención y negligencia el casco urbano del municipio no cuenta con servicio de agua, donde el 80% de sus vías



están en mal estado y donde sus vías no cuentan con un caudal de agua en temporada de lluvias complicando aún más la situación donde el poco dinero del presupuesto que en esencia el 50 % hace parte del recaudo del impuesto predial se utiliza para proyectos de largo plazo que en el momento no genera ingreso por el contrario genera un ingreso muerto.

### 18.2.2 Recaudo impuesto predial 2017 – 2018

Grafica 5 Recaudo impuesto predial 2017 - 2018



Fuente: Cálculos realizados por el investigador tomado de secretaria de hacienda del municipio de Bojaca.

Debido a lo anterior la grafica5 se evidencia mejor o entender la disminución del 6% del recaudo por los factores antes mencionados 6% que servirían a inversión o de libre designación se reitera la importancia de este tributo es un tributo de orden nacional el cual es el pilar del presupuesto con él se puede ejecutar o diagnosticar o diseñar nuevos planes de desarrollo para una mayor equidad e igualdad siempre

cumpliendo con los principios mencionados al inicio de esta investigación eficiencia, eficacia y equidad.

## 19.COMPORTAMIENTO DE MECANISMOS DE RECAUDO SEGÚN POR BENEFICIOS DE DESCUENTO POR PRONTO PAGO

Es necesario realizar comparativos para poder analizar y conocer la realidad de los números cifras y en este caso conocer el comportamiento de recaudo según incentivo de descuento aquí se analizara información suministrada por la secretaria de hacienda de Bojaca en su afán por cumplir con su obligación fiscal.

*Grafica 6 Comportamiento de mecanismos de recaudo según por beneficios de descuento por pronto pago*



Fuente: Cálculos realizados por el investigador tomado de secretaria de hacienda del municipio de Bojaca.

Según lo anterior la graficas 6 muestra que en el mes de Marzo según la gráfica (véase grafica 7 COMPORTAMIENTO DE PAGO DE RECAUDO DE IMPUESTO PREDIAL POR INCENTIVO DE DESCUENTO DE PRONTO PAGO AÑOS 2017 – 2018) los propietarios se acogen más al 15% ya que la cultura que se tiene es pagar hasta el último plazo y no optimizar el incentivo que se genera sin embargo además se observa que el mes de Mayo que no cuenta con ningún beneficio se cumple más

con la obligación tributaria que en el mes de Febrero que es del 20%. El mes de marzo fue de máximo aprovechamiento con un recaudo de \$380.890.654 para el año 2017 y \$ 320.453.123 para el año 2018.

El principal mecanismo para depurar o acelerar el flujo de efectivo es el incentivo por pronto pago sin embargo no ha generado el recaudo esperado por todos los propietarios. El cobro persuasivo es una opción estándar por la secretaria de hacienda del municipio de Bojaca sin embargo no es utilizado, según por el comportamiento evidenciado se nota la demora de cartera por parte de los propietarios sin embargo las autoridades competentes no se han hecho responsable ni notorio de la mora se debería reconsiderar la política para este ítem el seguimiento y control a la actual.

Según la cartera del municipio y sus políticas el vencimiento para este es de 21 meses de mora lo cual es un tiempo bastante amplio porque no progresividad al flujo de efectivo la rotación se hace cada dos años por fracción de mes.

Sin embargo y para complementar el cobro persuasivo la secretaria cuenta con una actividad de control donde establece un proceso de aplicación:

- A. Carta de recuerdo de pago este con el objetivo de establecer una comunicación amena con el propietario y así lograr el pago voluntario.
- B. Llamada telefónica este es el segundo aviso y es con el fin de recordar la obligación financiera adquirida con el municipio.
- C. Citación para entrevista para llegar a un acuerdo de pago o negociación con el propietario donde se dará una charla pedagógica sobre los pagos e impuesto que se hablara de lo siguiente:
  1. Pago de la obligación: la Secretaria de Hacienda deberá explicarle al contribuyente las diferentes misiones que debe realizar y la necesidad de comprobar el pago que efectúe anexando copia del documento que así lo acredite

2. Solicitud de plazo para respectivo pago: La secretaria asignará diferentes plazos, para saber qué tiempo se le autorizara como plazo para que realice el pago de la deuda se tiene en cuenta factores como la cuantía de la obligación, la situación económica y las garantías.
3. Renuncia en el pago de la obligación: si el deudor a pesar de la gestión persuasiva no está interesado en realizar el pago voluntario, se hará imperativa la iniciación de la investigación de bienes del deudor con el fin de obtener la mayor información posible sobre el patrimonio e ingresos, que permitan adelantar de manera eficaz el cobro por jurisdicción coactiva.

### 19.1 Recaudo de mecanismos sin incentivo de descuento por pronto pago 2017 - 2018

Grafica 7 Recaudo mecanismos sin incentivo



Fuente: Cálculos realizados por el investigador tomado de secretaria de hacienda del municipio de Bojaca.

La grafica 7 muestra el análisis de la información y después de realizar los debidos comparativos del impuesto predial unificado el resultado es el tan déficit de fiscalización con el mecanismo actual un déficit el mismo, el lento flujo de efectivo, todo esto se evidencia por la falta de actualización primero del catastro ya que se tributa sobre el valor que no debe ser, segundo la falta de mecanismo de recaudo incentivos y demás y tercero como se mencionó anteriormente subir los porcentajes a los incentivos hace que se recaude as y se tenga más movimiento de la cuenta de dicho impuesto se ve la disminución(véase grafica 8 RECACUDO DE MECANISMO SIN INCENTIVO DE DESCUENTOMPOR PRONTO PAGO 2017 - 2018).

### 19.1.1. Recaudo impuesto predial con incentivo de descuento por pronto pago

Grafica 8 Recaudo con incentivo

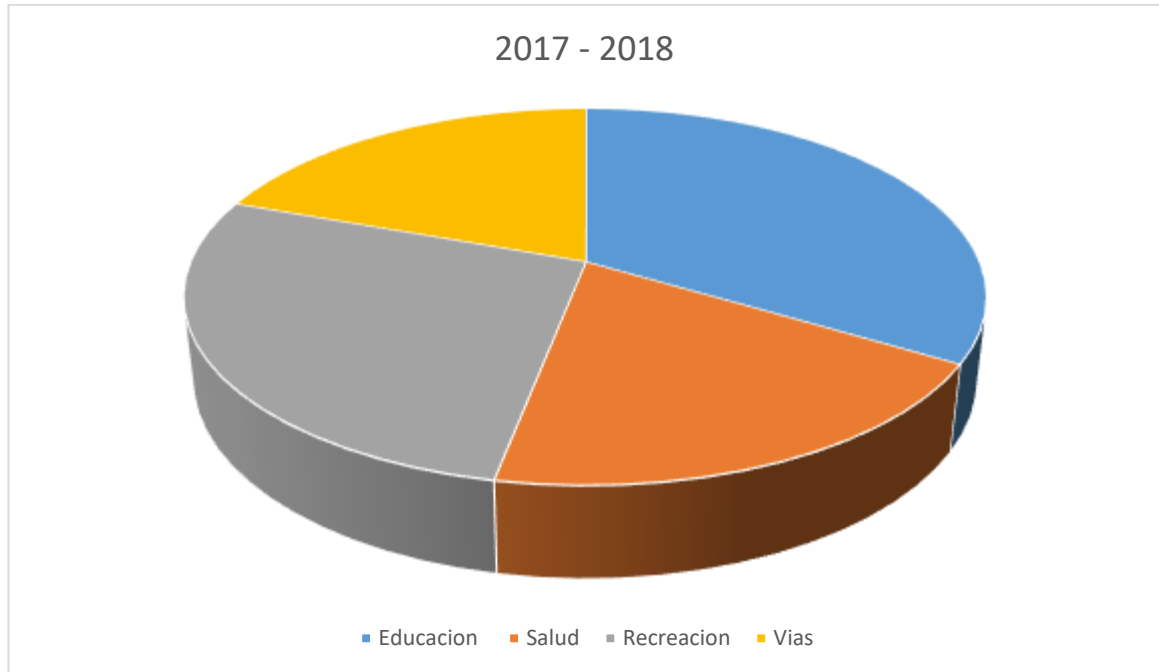


Fuente: Cálculos realizados por el investigador tomado de secretaria de hacienda del municipio de Bojaca.

La grafica 8 muestra la participación de los propietarios para realizar el pago de la obligación, para poder obtener mayor recaudo y así agilizar el flujo de efectivo generando así un resultado optimista.

### 19.1.2 Inversión del impuesto predial

Grafica 9 Inversión del impuesto predial



Fuente: plan anual de inversión municipio de Bojaca decreto 9536

El municipio de Bojaca debido a que su fuente más fuerte de ingreso es el recaudo del impuesto predial del cual el 70% es para pago de gastos de funcionamiento el saldo que queda es para inversión de Educación, salud, recreación y vías lo cual es muy poco porque se tiene que repartir de manera que ocupe todo el año en la gráfica 6 se puede evidenciar que el municipio trata de repartir equitativamente, pero no alcanza a satisfacer toda la demanda que este tiene, el impacto social se muestra con la desnutrición de los niños falta de salones en el plantel educativo vías de acceso en mal estado y un sin número de inconformidades que dan más peso a la desigualdad y falta de proyección del mismo.



## **20. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BOJACA**

El esquema de ordenamiento territorial son los objetivos y directrices políticas, metas programas, adoptados para orientar administrar el desarrollo físico y social de un municipio según su utilización y distribución del suelo.

Bojaca por su número de Habitantes y por su categorización sexta no le es permite realizar un 'POT "Plan de Ordenamiento Territorial" la vigencia del EOT es de un lapso de tiempo no mínimo ni máximo a 3 periodos es decir 12 años de Gobiernos y su renovación o revisión deberá realizarse 6 meses previos a su vencimiento.

El EOT establece unos principios fundamentales al momento de su ejecución donde se menciona que la propiedad es una función social que por el derecho de goce o uso implica unas obligaciones ya sea tributarias, ecológicas y sociales; así como los bienes del estado o de uso público son inembargables o cualquier transacción que permita su intercambio ya que este estaría para el servicio de la comunidad.

Un aspecto importante es que el acuerdo 012 de 2015 menciona que las cargas y beneficios de la ejecución de acción del EOT serán equitativas para los intereses de los habitantes; sin embargo para dar garantías el esquema cumple con el uso racional de suelos respetando como pilar el medio ambiente. También garantizara la intervención de los habitantes del municipio deliberando en común acuerdo para el beneficio colectivo.

El EOT sirve para coordinar las inversiones públicas y privadas sobre el territorio con su debida aplicación normativa que busque el privilegio del bien común, como también busca identificar, delimitar, y preservar los elementos básicos del medio ambiente. La discusión de este es de gran importancia e interés de todos los ciudadanos ya que bajo este se registrá los intereses monetarios y públicos durante los próximos 12 años.

El proceso de la elaboración del EOT para el caso del municipio de Bojaca se debe planear bajo unos estándares como los siguientes: (Vivienda, 2018) De acuerdo con la Ley 388 de 1997 de Ordenamiento Territorial, el POT debe hacerse con la información que acopie mediante la elaboración del diagnóstico técnico complementada con la suministrada por quienes conocen y viven la realidad del municipio día a día, y debe ser el resultado de un proceso de participación y concertación con todos los actores involucrados: Actores Públicos: Alcaldía, Consejo Municipal, Corporación Autónoma Regional, Consejo Territorial Actores Privados: Gremios Económicos, Inversionistas, Promotores y Terratenientes. Actores Comunitarios: Población Civil, Resguardos Indígenas, Comunidades Negras y otros. El proceso de elaboración del POT tiene tres fases: FORMULACION, PROCESOS DE CONCERTACION INTERINSTITUCIONAL Y CONSULTA CIUDADANA, PROCESO DE APLICACION.

Los habitantes de un territorio en específico no saben o no dimensionan lo importante que es el EOT y porque se debe asegurar y participar de dicho proceso, según (Vivienda, 2018) Cuando un municipio adopta el POT y el Alcalde orienta sus acciones basadas en él, se logra tener:

- Autonomía municipal para la planificación y administración del territorio.
- Acceso a recursos adicionales de financiación y cofinanciación por parte de entidades del Estado.
- Ejecución de proyectos y obras de infraestructura. Acceso a Subsidios para Vivienda de Interés Social.
- Uso equitativo y racional del suelo.
- Preservación del patrimonio ecológico y cultural.
- Prevención de desastres.
- Ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- Reparto equitativo de cargas y beneficios.
- Mejoramiento continuo de la calidad de vida de sus habitantes

El plan de desarrollo del municipio económico y social se deberá constituir en su esencia tomando base el EOT quien a su vez busca lo siguiente:

*Tabla 13 Ocupación territorial del municipio de Bojaca*

<b>OCUPACION TERRITORIAL</b>	
<b>Sostenibilidad ambiental</b>	Conservación del medio ambiente recursos naturales
<b>Desarrollo equilibrio del uso suelo rural</b>	Consolidación en varios campos de producción donde este equipado y respaldado por las autoridades del municipio
<b>Articulación de las centralidades</b>	Articulación del suelo urbano y rural
<b>Consolidación del suelo urbano</b>	Que el plan de desarrollo sea homogéneo o congruente con la normatividad donde se respete las zonas públicas el sistema vial; donde se cumpla con el primer ítem y no violen o pasen de la preservación natural y faunística del municipio concediendo licencias sin previo aviso
<b>Consolidación de suelo suburbano</b>	Zonas residenciales que sean aledañas de los servicios y sitios productivos del municipio para que el beneficio sea contractual.
<b>Articulación regional</b>	Integración del municipio con los municipios aledaños

Fuentes: Tabla realizada por el investigador acuerdo 012 EOT “esquema de ordenamiento territorial”

En la tabla anterior se muestra que dicho plan es con el fin de garantizar el uso apropiado y distribución del suelo territorial, donde se define cada concepto para su respectiva aplicación, basado en una acción colectiva de consolidación todo para promover el desarrollo social y económico del municipio de Bojaca para que se impulse la competitividad del territorio municipal frente a la región sabana occidente, pero dicha promoción o desarrollo de cualquier tipo de vivienda urbanización o cualquier tipo de uso se estudiara para que estén contemplados dentro de prestación de servicios públicos reales dentro de las necesidades de los habitantes

concentrándose en la mitigación de riesgos que surjan en el proceso todo con el fin de evitar contra tiempos y contingencias.

### **20.1. Clasificación de uso de suelos en territorio municipal (Bojaca)**

Según acuerdo 012 Esquema de Ordenamiento Territorial Bojaca es clasificado en:

- Suelo Urbano (zona industrial y alto impacto)
- Suelo Rural (Agrícola, reserva forestal y zona de interés campestre)
- Suelo de expansión Urbana

El suelo urbano está contemplado las infraestructuras o áreas que estén destinadas o cuyo propósito sea la de urbanización, que cuenten con infraestructura vial, redes primarias de servicios públicos y edificaciones sin embargo hay una extensión del acuerdo que permite que si el proyecto o licitación presentada ante las autoridades del municipio es de gran desarrollo socioeconómico para el territorio municipal es preciso otorgar licencia de construcción a zonas de interés industrial es decir dentro del perímetro urbano.

Por otro lado el suelo de expansión urbana este solo se aplicara cuando el territorio municipal cumpla con las características para poder ejecutarse el Plan de Ordenamiento Territorial que menciona las zonas residenciales de estratos 4, 5, y 6 y zonas de interés campestre.

El suelo rural uno de los más explotados en todo el territorio estas son regidas bajo el decreto madre 3600 de 2007 donde menciona la protección rural en áreas de desarrollo restringido para la flora y fauna. Desarrollo a la producción agropecuaria que comprende las siguientes veredas: Fute, San Antonio, Santa Bárbara, Cortes, Cubia en sus tres sectores (sector 1 quinte- sector 2 la chucua- y sector 3 alto de la virgen) Chilca, Roblehuco, y Barroblanco.

Sin embargo en el EOT hay una sección que habla de las áreas restringidas en suelo sub urbanos que es donde los suelos rurales y urbanos se mezclan para adoptar estilo de vida urbano, en las veredas Barroblanco y Fute se deja 8 polígonos para infraestructura de servicios. En el resto de veredas solo se dejan 6 polígonos de vivienda campestre viviendas agrupadas o semiagrupadas,

El suelo de protección hace alusión a las zonas paisajísticas, ambientales, faunísticas y de flora.

### 20.1.1 Sistema de movilidad municipal

El sistema de movilidad tiene el fin o el propósito de consolidar la estructura vial facilitando así el acceso tanto a la vía urbana como que garantice al habitante, inversor, agricultor y visitante una adecuada movilidad dentro del perímetro.

El sistema de movilidad deberá garantizar la posibilidad de desarrollar vías propuestas y contribuir a la creación de las mismas. La secretaria de planeación establecerá las especificaciones técnicas al momento de la construcción de las vías rurales y urbanas

Especificaciones vía urbana:

*Tabla 14 Especificaciones vía urbana del municipio de Bojaca*

<b>Vía urbana arterial</b>	<b>Vía urbana Zonal</b>	<b>Vía urbana peatonal</b>
- Ancho total: mínimo 21 metros. - Ancho total: mínimo 16 metros Ancho y número de calzadas: calzadas mixta de 7,5 metros.	- Ancho total: mínimo 12,5 metros. - Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 6 metros	- Ancho total: 7 metros - Ancho de andenes: 1,50 A AMBOS LADOS

<b>Vía urbana arterial</b>	<b>Vía urbana Zonal</b>	<b>Vía urbana peatonal</b>
-Franja de circulación peatonal arborizada y mobiliario: 1,5 metros de peatonal, más 1,20 de arborización y 0,80 de mobiliario.	-Ancho de andenes: mínimo 2 metros a cada lado	
Radio mínimo de empate: 5 metros	-Ciclo ruta 1,50 más 0,60 para arborización	

Fuente: Tabla realizada por el investigador "Esquema de ordenamiento territorial" acuerdo 012

Cuando se habla de zona urbana zonal se hace referencia al casco urbano sus respectivos barrios.

Para garantizar el sistema vial el municipio de Bojaca no debe adelantar obras de construcción ni nuevas vías a las áreas urbanizadas sin que se realice un previo estudio, en un segundo término el municipio adelantara o avanzara con las urbanizaciones ya apropiadas y pactadas.

Cuando se habla de urbanizaciones pactadas se hace referencia a que ha realizado el 30% del pago y acuerdo contractual de cláusulas en caso de incumplimiento.

## 21. USOS DEL SUELO

### 21.1.1. Uso del suelo urbano

Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos, entendiéndose que la asignación de usos se hace respecto de las áreas de actividad en las que ha sido zonificado el suelo urbano<sup>36</sup>

Uso principal: es la que coincide con la función principal y esencial de la zona y adicional debe ofrecer mayores oportunidades y desarrollo sostenible.

Uso compatibles: son los que no son en su 100% de funcionalidad principal pero si concuerdan con la potencialidad, productiva y protección del suelo

Usos condicionados o Restringidos: estos presentan un grado de incompatibilidad y que afecten a los intereses del libre desarrollo sostenible.

Usos prohibidos: total grado de incompatibilidad con el uso principal de la zona que violen los objetivos ambientales.

Residenciales en esta se incluye las viviendas o lugares de habitación

- Vivienda unifamiliar: es la que está diseñada y construida para albergar a un solo grupo familiar, donde el grupo familiar o compone de 3 a 4 personas.
- Vivienda bifamiliar: está diseñada para habitar o agrupar a dos grupos de familia
- Vivienda multifamiliar: está diseñada para dos viviendas es decir que entrene al régimen de propiedad horizontal.

---

<sup>36</sup> Categorías del suelo acuerdo 012 esquema ordenamiento territorial artículo 30 página 25

### 21.1.2 Usos industriales

En esta se implica las zonas las actividades al uso comercial o de transformación de materias primas, ensamble y manufactura de productos .en la zona urbana el único uso industrial que se le puede otorgar es véase en la tabla 22:

*Tabla 15 Uso del suelo industrial en zona urbana*

Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo	<b>USO INDUSTRIAL EN ZONA URBANA</b>
Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos	
Horarios laborales por lo general diurnos	
No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.	

Fuente: Tabla realizada por el investigador "esquema de ordenamiento territorial"

El siguiente grupo industrial son aquellos procesos de manufacturación o transformación por medio de equipos de laboratorio, los acopios de materias primas y traslados de la misma y todo a lo que haga relación con el mediano impacto ambiental que se desarrollaría en fábricas o industrias.

En el siguiente esquema se puede evidenciar las actividades de los predios altamente en producción:



Tabla 16 Ficha de suelos actividades productivas

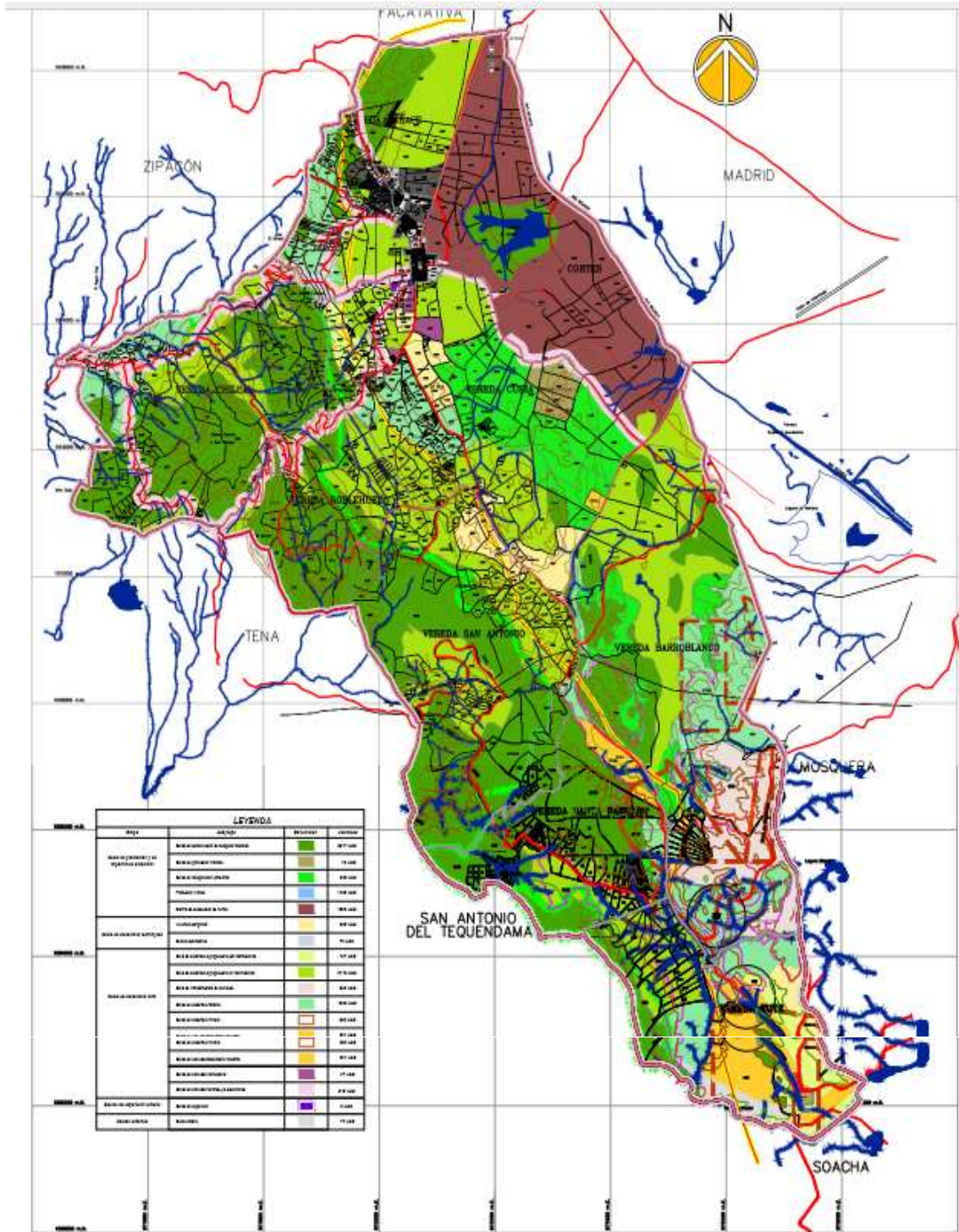
<b>SUELO RURAL AREAS PRODUCTIVAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES</b>	
<b>USOS</b>	
<b>Uso principal</b>	Industria grupo I y grupo II
<b>Usos compatibles</b>	Comercio servicios
<b>Usos condicionados</b>	Infraestructura de servicios públicos
<b>Usos prohibidos</b>	Todos aquellos que no se encuentren dentro de los principales y compatibles o condicionados

Fuente: Tabla realizada por el investigador "esquema ordenamiento territorial"

Contextualizando lo anterior ahora se evidenciara su respectiva distribución e impacto social. La tabla N° 23 da a conocer las actividades industriales permitidas y prohibidas; las cuales no cuentan con un control político, administrativo y social.


## 22. CARTOGRAFIA DEL EOT Y SU IMPACTO SOCIAL


Ilustración 6 EOT municipio de Bojaca Distribución




Fuente: Esquema Ordenamiento Territorial del municipio de Bojaca acuerdo 012 de 2015

Como se mencionó anterior mente que Bojaca está distribuido de tal manera que sea igualitario para todos los habitantes del municipio respetando y preservando el medio ambiente,

 La escala de verdes representa zonas de conservación de parques naturales, recuperación ambiental, desarrollo agropecuario con restricciones, sin restricciones y desarrollo forestal.

 La escala de morados representa zonas de expansión zonas de actividad industrial, zonas de actividades turísticas, y zonas de adecuación de tierras es decir queda de libre decisión su destinación para utilización del suelo del suelo e infraestructura de servicios y suelos suburbanos.

 Zona de protección historia Piedras de chivo negro

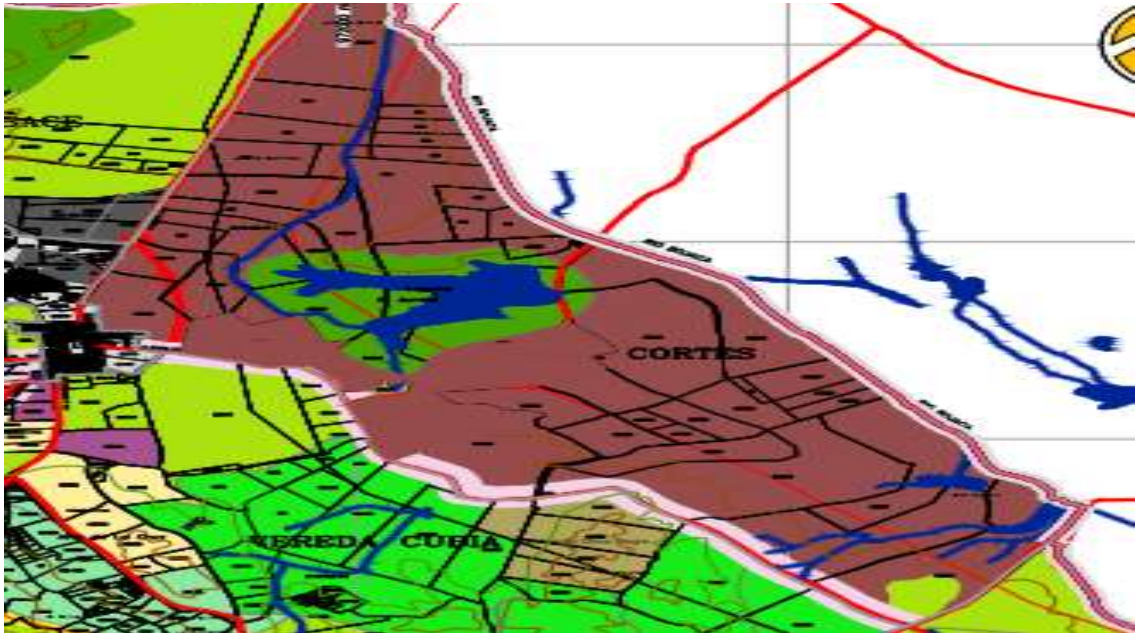
 Zona de protección hídrica

 Zona urbana industrial

 Vivienda campestre

De esa manera se distribuyó los usos del suelo para su respectiva utilización, después de un análisis de observar el EOT del municipio se encuentra significativos contradicciones que afectan indiscutiblemente el recaudo del impuesto predial su destinación y su impacto social al mismo.

Ilustración 7 Adecuación de tierras



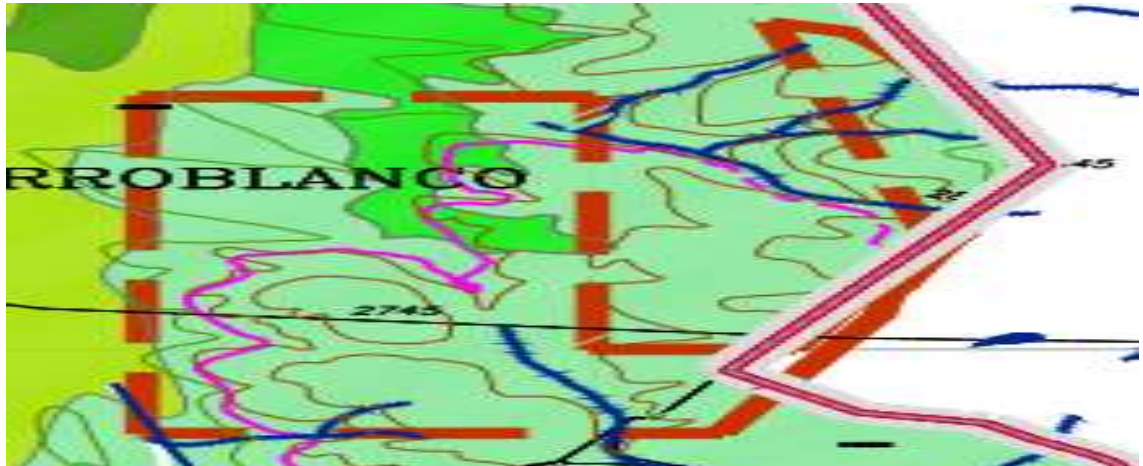
Fuente: Sección de adecuación de tierras tomada de Esquema de Ordenamiento Territorial acuerdo 012 de 2015

■ La zona resaltada es zona e adecuación de tierras según el EOT las zonas de adecuación de tierras sin embargo según actas aprobadas por el consejo Municipal se había dejado parte como agrícola y conservación al medio ambiente, no se respetó los lineamientos ni los pactos ya acordados la aprobación del EOT fue en el año 2015 la actual administración tenía un año más para poder modificar algo de lo que ya se había aprobado, sin embargo para el año 2017 se otorgó la licencia de construcción a las siguientes empresas, Andrés carne de res , Alpina, y Bimbo quienes a su vez realizaran actos de transformación de materias primas y acopio de las mimas, el uso del suelo en las licencias finalmente quedo para ese sector zona Industrial de mediano impacto cuando la aprobación y objetivo era para otra utilización; en el pago de sus obligaciones como el uso del suelo es para adecuación de tierras las empresas ya mencionadas anteriormente no cumplen con el 100% de su obligación tributaria sin embargo el Municipio les dio el beneficio de pagar menos e incentivos con el mantenimiento de sus vías si generaba empleo a los Bojaquesenses por cada 10 personas de otros municipios pertenecerían 3 del



municipio lo cual no se ha cumplido porque el nivel de empleo generado por dos empresas de las 3 en mención es de 0.

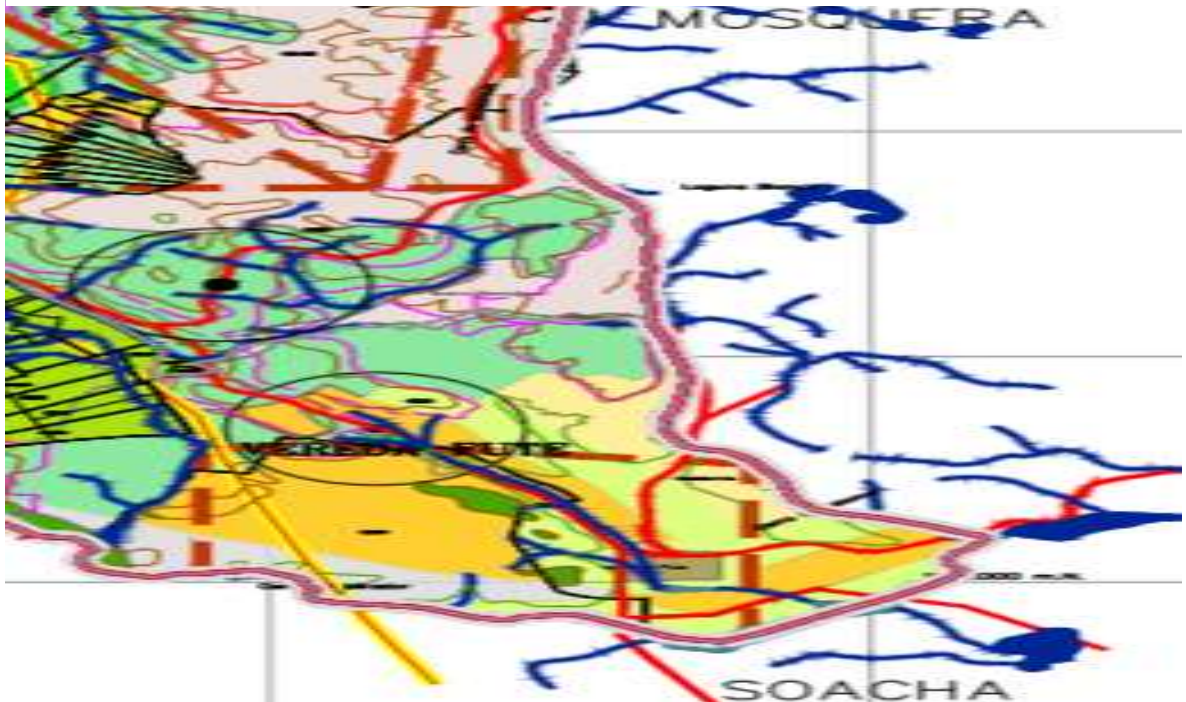
*Ilustración 8 Desarrollo Forestal*



Fuente: Esquema de Ordenamiento Territorial acuerdo 012 de 2015

**■** Zona desarrollo forestal en la zona resaltada adicional que es forestal también se dejó gran parte se dejó como desarrollo minero a lo que con lleva al daño ambiental ya que en ese sector Bojaca tiene el denominado Bosque de Niebla sin embargo en este lugar hay propietarios que no pagan su tributo por el uso del suelo y si sacan provecho del mismo.

Ilustración 9 Vereda Fute

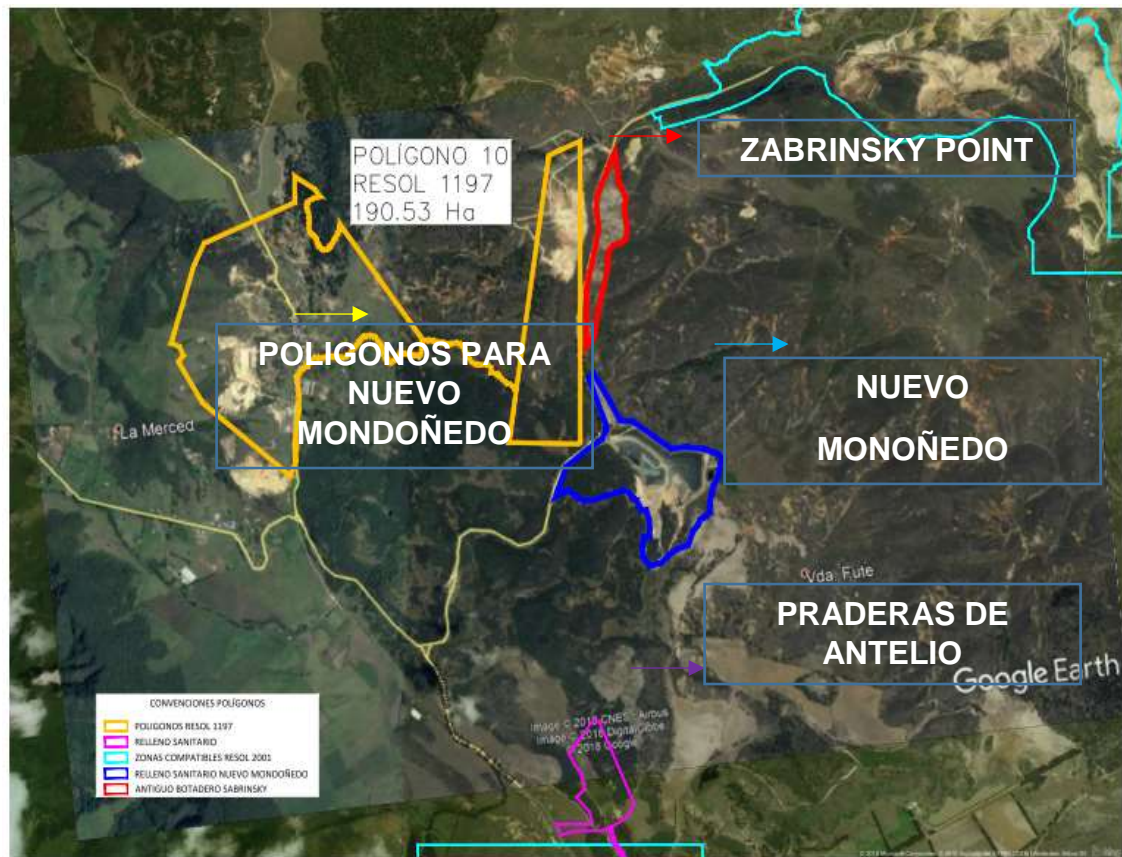


Fuente: Esquema de Ordenamiento Territorial acuerdo 012 de 2015

La vereda Fute con 394 Hec. Es la más grande que tiene el municipio de Bojaca que limita con los municipios vecinos Soacha y Mosquera la única vereda que cuenta con todos los usos del suelo, sin embargo es donde se sitúa el botadero de basuras y tratamiento Mondoñedo y el nuevo Mondoñedo el botadero Mondoñedo o mejor conocido como Zabinsky Point se creó en el año 1985 donde su vida útil del proyecto estaba al horizonte por 37 años nuevo Mondoñedo se hizo con la finalidad de suplir esa vida útil del antiguo relleno sanitario con una vida útil de 35 años se había pactado inicialmente esa parte de uso del suelo estaba para uso del sueño agrícola tenía todas la características de dio suelo sin embargo se otorgó el permiso y se construyó el nuevo Mondoñedo con una carga diaria de 600 kilos ahora incremento a 1.467 kilos diarios con 37 municipios usando el botadero sin ningún beneficio monetario el beneficio monetario para Bojaca es muy mínimo por parte

de la CAR para todo el ingreso que este genera, por otro lado el daño ambiental y social es elevado ya que las familias cercanas residentes a dichos botaderos están expuesto a bacterias, hongos, e infecciones y no conforme con eso los predios aledaños al botadero ya no son fructíferos en su uso del suelo diagnosticado anteriormente agrícola rebajando así su avalúo catastral e impuesto predial.

*Ilustración 10 Rellenos sanitarios en Bojaca Cundinamarca*



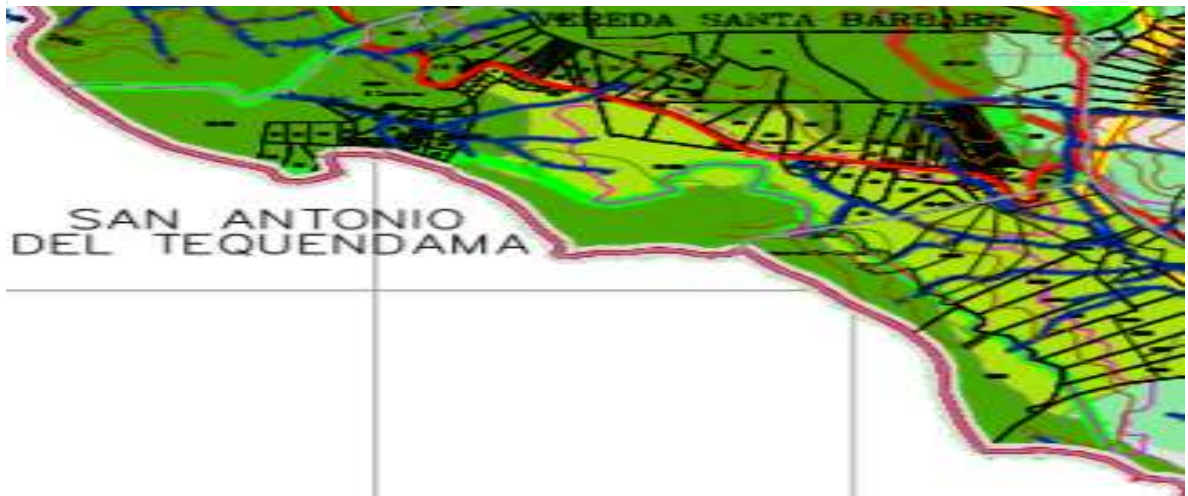
Fuente: Cartografía proyecto rellenos sanitarios

Por otro lado mientras se trataba este fenómeno se venía uno más grande el tercer relleno de Bojaca ubicado en la misma vereda y el cual ya le dieron luz verde y se llamaría praderas del antelio se realiza con el fin de ser el plan B o de contingencia del distrito Bogotá lleva con su problema de Basuras hace más de 10 años y ahora es Bojaca quien suplirá la necesidad sin ningún beneficio económico pese a que lo



3 rellenos serán los más tecnificados de Colombia la descomposición orgánica e inorgánicas es en cantidades alarmantes ya que estos se evaporan y otros traspasan la capa subterránea convirtiéndose en lixiviados y llegando a las fuentes hídricas del municipio, no suficiente con eso el municipio dentro de su presupuesto

Ilustración 11 Ilustración 12 EOT vereda Santa Bárbara acuerdo 012 de 2015



Fuente: Esquema de Ordenamiento Territorial acuerdo 012 de 2015

Y plan debe destinar una cierta cantidad al control de esto preservando así el medio ambiente dicha cantidad que podría ser destinada al mantenimiento vial, al sector agricultor al desarrollo socioeconómico del municipio. Se abrieron 10 polígonos con 190.5 Hec. Más donde el uso del suelo es Industrial y sin embargo es destinado suplir la necesidad del Nuevo Mondoñedo.

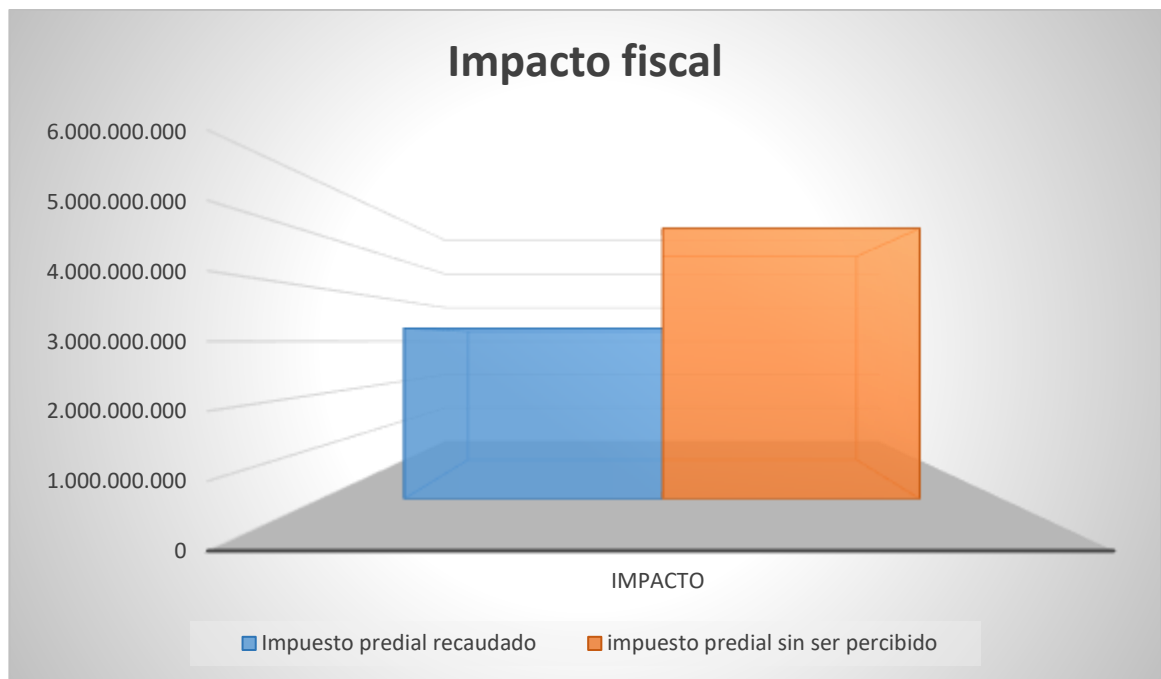
Santa Bárbara hoy se convierte en la casa del tratamiento de basuras de los municipios Tocaima, Girardot, Apulo y la Mesa conteniendo las basuras en un nuevo sistema que se llaman Vasos hoy en día existen 3 Vasos con profundidad de 50 metros y altura de 20 metros con posibilidad de expandirse a 10 metros más, dichos vasos están construidos en usos del suelo agrícola restringidos y sin restricción ocasionando el desplazamiento de familias enteras a municipios aledaños, desavaluó catastral y daño ambiental produciendo el no recaudo de Impuesto predial



por ser una prestación de servicio y nuevamente sin beneficio Monetario para el territorio municipal.

### 22.1.1 Impacto fiscal según E.O.T

Grafica 9 Impacto fiscal sobre el E.O.T

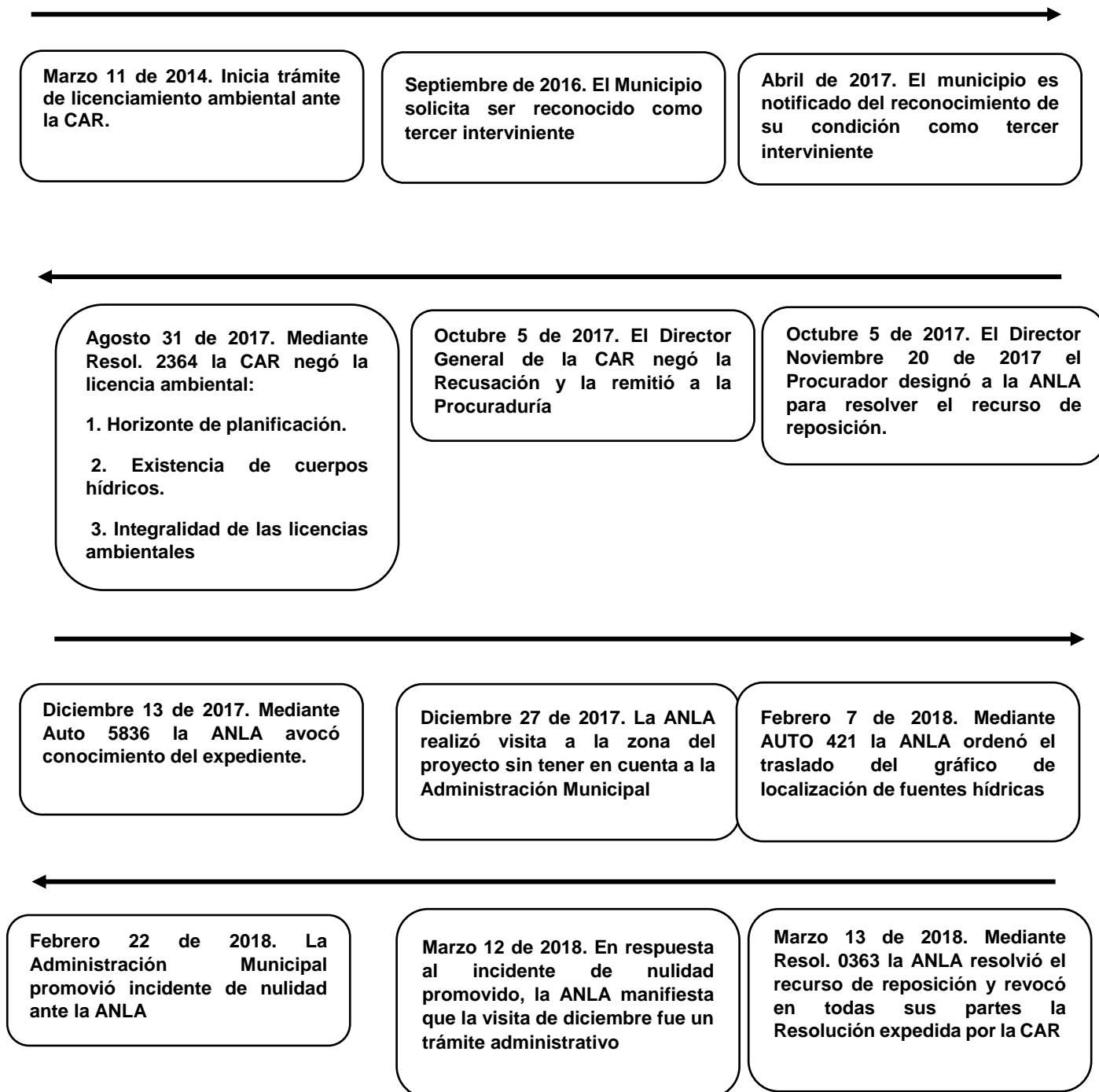


Fuente: Cálculos propios del investigador, tomado del E.O.T


De acuerdo con el E.O.T y su distribución territorial se evidencia una afectación del recaudo del impuesto predial, en la gráfica 13 se evidencia la diferencia que se deja de percibir por malas distribuciones y otorgación de licencias falta de mecanismos de recaudo y un sin número de falencias que afecta al mismo se deja de percibir \$ 5.128.147.053 con ese recaudo se realizaría más inversión según el plan, realizar más inversión a las familias, educación, salud, estructura vial y demás. Los cálculos

realizados fueron tomados bajo los conocimientos de un concejal del municipio el cual tiene un amplio conocimiento sobre el tema del recaudo de impuesto predial.

## 22.1.2 Información general del proyecto relleno de sanitario <sup>37</sup>



<sup>37</sup> Relleno sanitario <https://www.dnp.gov.co/Paginas/Rellenos-sanitarios-de-321-municipios-colapsar%C3%A1n-en-cinco-a%C3%B1os,-advierte-el-DNP-.aspx>



**Marzo 20 de 2018. El Municipio es notificado de la decisión por parte de la ANLA.**

**Abril 10 de 2018. La Administración Municipal radicó ante la ANLA su posición frente a los hechos jurídicos y técnicos**

Fuente: Relleno sanitario DNP

## 23. CONCLUSIONES

En el transcurso del tiempo, el constante cambio de las leyes, hacen que el desconocimiento de la norma se apodere de las ejecuciones de proyectos, presupuestos y en este caso la aplicación de ordenamientos programa y planes no se toma el tiempo debido para tan importante labor; el impuesto predial es el impuesto más importante que recae sobre el territorio y propietarios del municipio de Bojaca que como ya se ha mencionado antes es una obligación de contribuir. Su valor va dirigido por el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi (IGAC) que es el encargado de determinar su avalúo catastral del predio y verificar que las características del predio cumplan para su respectivo avalúo.

El municipio de Bojacà no se evidencia la actualización constante del avalúo por falta de gestión y por falta de interés se encuentra que el Impuesto se sigue liquidando con los mismos predios y las mismas tarifas sin tener en cuenta que ya no se encuentra predios baldíos como en años anteriores.

Por otro lado los mecanismos de recaudo no son los más eficientes para lograr un mayor recaudo del impuesto predial adicional solo se emplea n mecanismo y no se genera nuevas estrategias para la optimización del recaudo la secretaria de Hacienda no ha fortalecido ese aspecto creando una brecha entre sus impuestos Vs sus contribuyentes.

Un factor influyente a este recaudo fue las falencias del EOT y sus quebrantos de normas al momento de autorizar licencias de contrición de bodegas en usos del suelo no permitidos donde su impacto ambiental y fiscal es de tipo II el cual afecta el recaudo y aquellos intereses de personas que hacen del uso del suelo el mayor aprovechamiento posible afectando asa las garantías de bienestar social y desarrollo sostenible para los residentes del municipio de Bojaca.

El impacto de los rellenos sanitarios ha sido un tema de gran controversia no solo localmente si no a nivel nacional, donde unos exponen sus intereses económicos sin importar el daño que se pueda generar por este y otros como los habitantes del

municipio que luchan para que dichos rellenos no crezcan y así no afecten los demás intereses, como familias cercanas a los mismos o desplazamiento de inversiones para el municipio, sin embargo este elefante no viene desde el año 2014 si no desde 1985 cuando Juan Lozano en cabeza del municipio como alcalde de Bojaca de la época, acordó el relleno de sanitario Zabrinisky Point con opción de dar largas de tierra cuando este lo requiera, desde entonces hasta hoy en día no se actualizado ni revisado, o utilizar cláusulas que eviten este tipo de cosas por eso el desconocimiento de la norma se hace presente en dicho proyecto.

Una falencia encontrada fue las incongruencias del Plan de desarrollo “Bojaca nuestro compromiso” donde presento una información que no era verdadera en el momento de hablar sobre los predios, usos del suelo, habitantes, ganadería y sector agricultor.

Las estrategias utilizadas en el recaudo del impuesto predial para los periodos 2017 y 2018 muestran un descenso en la optimización del recaudo y decrecimiento del mismo al bajar al 6%de dicho impuesto.

## **24.RECOMENDACIONES**

El municipio de Bojaca debe realizar constantemente el avalúo catastral a su territorio ya que hace 12 años no se realiza y la norma establece que se debe hacer cada 5 años o cuando un evento inesperado surja durante este lapso de tiempo.

Bojaca debe contemplar plantear nuevas estrategias de mecanismos de recaudo del impuesto predial para el fortalecimiento de sus rentas y así generar más ingresos de libre destinación siempre y cuando este contemplado bajo la ley.

Buscar nuevas formas de combatir el fenómeno de evasión y elusión del impuesto predial e implementar la cultura tributaria desde casa hasta el plantel educativo dando clases las cuales se instruya sobre el tema tributario.

Realizar un debido seguimiento a la oficina de control interno para evaluar su eficiencia en la aplicación y ejecución de sus labores evaluando a las demás dependencias de la entidad pública.

Evaluar periódicamente a la secretaria de Hacienda del municipio y verificar si sus planes y metas se están cumpliendo de la forma debida.

Adicional de lo anterior Bojaca debe crear un comité de gestión de cobro de cartera y no solo cobro de cartera si no de gestión en general ya que Bojaca por su categorización es un municipio netamente de gestión para lograr conseguir recursos y potencializar al municipio.

Crear una matriz de riesgo y flujograma de procesos para el recaudo del impuesto y así saber en dónde están las falencias más relevantes crear planes de acción y así prever los riesgos inherentes a este.

A los concejales del municipio de Bojaca mayor conocimiento de la norma y del territorio Bojaquense saber los límites y proyecciones para evitar retraso en los procesos, el desconocimiento de la norma no justifica los malos procedimientos y malas conductas al momento de realizar alguna aprobación.

Pero la mayor recomendación es sentir amor y admiración por el lugar donde vivimos respeto y sentido de pertenencia, luchar por los intereses no solo de unos sino de todos, no se puede desangrar el territorio por intereses particulares, se planea y se proyecta con medición en un largo tiempo se podría ver resultados tan solidos e inquebrantables como se ve hoy en día, no dejar la responsabilidad a otros cuando es de todos.



## 25. REFERENCIAS

- Bahl, R., & Martinez, J. &. (2008). *Making the property tax work*. Lincoln. Puritan Press. traducido al español .
- Bell, M. E., & Brunori, D. &. (2010). *The property tax and local autonomy*. Lincoln traducido al español.
- Bienestar, & Recaudando., .. (s.f.). *importancia del impuesto predial*  
<https://blogs.iadb.org/gestion-fiscal/es/la-importancia-del-impuesto-predial-para-la-ciudadania>.
- Carlson, R. (2005). *A Brief History of Property Tax*. Recuperado de:  
[https://secure.sauder.ubc.ca/re\\_creditprogram/course\\_resources/courses/content/443/carlson.pdf](https://secure.sauder.ubc.ca/re_creditprogram/course_resources/courses/content/443/carlson.pdf).
- Iregui, A. M. (s.f.).
- Iregui, A. M., & RAMOS, M. L. (2003). *El impuesto predial en Colombia: evolución reciente , comportamiento de las tarifas y portencias de recaudo* . Bogota Colombia .
- Luz Villela, A. L. (12 de 2009). *Gastos Tributarios: La reforma pendiente*. Recuperado el 30 de 08 de 2017, de  
[http://www.cepal.org/http://www.cepal.org/ilpes/noticias/paginas/5/38375/luz\\_villela\\_gtlareformapendiente.pdf](http://www.cepal.org/http://www.cepal.org/ilpes/noticias/paginas/5/38375/luz_villela_gtlareformapendiente.pdf).
- Uribe, M. (2006). *El impuesto predial en los municipios colombianos: base imponible y cuestiones institucionales*. Lincoln Institute of Land Policy. .
- Vivienda, M. d. (2018).  
<http://www.minvivienda.gov.co/POTPresentacionesGuias/Gu%C3%ADa%20Formulaci%C3%B3n%20Planes%20Ordenamiento.pdf>.

## 26. CIBERGRAFIA

- Chip, normograma  
[http://www.contaduria.gov.co/wps/portal/internetes/home/internet/normativa/normograma/!ut/p/b1/04\\_sj9cpykssy0xplnmz0vmafgjzoinzpydtepdqoon3m0sdrxdnmznfipddez8diekiekja1mdawsnilmth2cla08q4jdat18xy0szi2i0w9x4gnuy2zggrrq7biyam7s7g1oph4cwngakh4v\\_aj0npwkoff9ppjzu\\_ulckndiyodfqef5q2o/dl4/d5/l2dbisevz0fbis9nqseh/](http://www.contaduria.gov.co/wps/portal/internetes/home/internet/normativa/normograma/!ut/p/b1/04_sj9cpykssy0xplnmz0vmafgjzoinzpydtepdqoon3m0sdrxdnmznfipddez8diekiekja1mdawsnilmth2cla08q4jdat18xy0szi2i0w9x4gnuy2zggrrq7biyam7s7g1oph4cwngakh4v_aj0npwkoff9ppjzu_ulckndiyodfqef5q2o/dl4/d5/l2dbisevz0fbis9nqseh/)
- Secretaria distrital de planeación <http://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/que-es>
- Información cultural de Bojaca <http://www.bojaca-cundinamarca.gov.co/municipio/historia?q=Historia>
- Colombia. consejo nacional legislativo. ley 48. (23, marzo, 1887) diario oficial. bogotá, d.c., 1887. no. 6997 p 1 de 1887. [citado 18 julio 2018] disponible en internet: < <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewdocument.asp?id=1822512>>
- <sup>1</sup>Colombia. consejo nacional legislativo. ley 44 (18, diciembre, 1990) por el cual se dictan normas sobre el catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario y se conceden unas facultades extraordinarias. diario oficial. bogotá. d.c 1990., no 39607 p 1 de 1990 [citado 18 julio 2018]
- Universa, costa rica. 3 tipos de investigación descriptiva, exploratoria y explicativa.
  - <https://noticias.universia.cr/educacion/noticia/2017/09/04/1155475/tipos-investigacion-descriptiva-exploratoria-explicativa.html>
- Lifeder, los 9 tipos de métodos de investigación más habituales, método analítico. <https://www.lifeder.com/tipos-metodos-de-investigacion/>
- BERNAL. Carlos. Metodología de la investigación (2006) 2da edición México Ed Pearson [citado el 21, octubre 2018] disponible en línea:>[http://brd.unid.edu.mx/recursos/Taller%20de%20Creatividad%20Publicitaria/TC03/lecturas%20PDF/05\\_lectura\\_Tecnicas\\_e\\_Instrumentos.pdf](http://brd.unid.edu.mx/recursos/Taller%20de%20Creatividad%20Publicitaria/TC03/lecturas%20PDF/05_lectura_Tecnicas_e_Instrumentos.pdf)>
- Significados, <https://www.significados.com/marco-teorico/>

- Definición conceptual marco concepto <https://www.definicionabc.com/ciencia/marco-conceptual.php>
- Revista económica factores que afectan el recaudo del impuesto predial <https://www.redalyc.org/pdf/5095/509555103002.pdf>
- Revista económica <https://www.redalyc.org/pdf/5095/509555103002.pdf>
- Definición concepto impuesto <https://debitoor.es/glosario/definicion-impuesto>
- Impuesto progresivo <https://economipedia.com/definiciones/impuesto-progresivo.html>
- Sujeto pasivo <https://debitoor.es/glosario/definicion-sujeto-pasivo>
- Avalúo catastral <https://www.oikos.com.co/inmobiliaria/noticias-inmobiliaria/que-es-el-avaluo-catastral>
- Avalúo catastral <https://www.oikos.com.co/inmobiliaria/noticias-inmobiliaria/que-es-el-avaluo-catastral>
- Unidad administrativa especial de catastro <https://www.catastrobogota.gov.co/es/censo-inmobiliario/que-es-el-censo-inmobiliario>
- Predios urbanos no edificados [file:///c:/users/asus/downloads/8439\\_acuer-025-de-2018-estatutoderentas-11%20de%20bojaca-1.pdf](file:///c:/users/asus/downloads/8439_acuer-025-de-2018-estatutoderentas-11%20de%20bojaca-1.pdf)
- 9 instituto geográfico agustín codazzi. ¿qué hacemos? bogotá d c citado 02 septiembre 2018] disponible en internet <https://www.igac.gov.co/es/que-hacemos>
- Concepto de bien inmueble <https://economipedia.com/definiciones/bien-inmueble.html>
- Marco normativo concepto <https://www.colpos.mx/wb/index.php/marco-normativo>
- Artículo 317 constitución política de Colombia <http://www.constitucioncolombia.com/titulo-11/capitulo-3/articulo-317>
- Ley 44 de 1990 <https://www.dane.gov.co/files/acerca/normatividad/decreto-1170-2015/ley-44-de-1990.pdf>
- Ley 14 de 1983 <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=267>

- Ley 1450 de 2011  
[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1450\\_2011.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1450_2011.html)
- Ley 1333 de 1986  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1234>
- Ley 617 de 2000  
[http://www2.igac.gov.co/igac\\_web/normograma\\_files/LEY6172000.pdf](http://www2.igac.gov.co/igac_web/normograma_files/LEY6172000.pdf)
- Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial
- Orientación <http://www.bojaca-cundinamarca.gov.co/>
- Límites del municipio de Bojaca <http://www.bojaca-cundinamarca.gov.co/>
- IGACC. Repositorio de la universidad Cundinamarca  
<http://repositorio.ucundinamarca.edu.co/bitstream/handle/20.500.12558/1664/AN%c3%81LISIS%20COMPARATIVO%20DE%20LOS%20MECANISMO%20DE%20RECAUDO%20DEL%20IMPUESTO%20PREDIAL%20UNIFICADO%20EN%20EL%20MUNICIPIO%20DE%20FAC.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Acuerdo N°17 de 2018 Bojaca nuestro compromiso
- [http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/bojaca\\_pd\\_2012-2015.pdf](http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/bojaca_pd_2012-2015.pdf)
- Acuerdo N° 17 DE 2018 Bojaca nuestro compromiso  
[http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/bojaca\\_pd\\_2012-2015.pdf](http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/bojaca_pd_2012-2015.pdf)
- Impuesto predial fuente tomada del IGAC
- Causación acuerdo 8439 de 2018 tomada estatutos de renta articulo 39 página 12
- CATEGORIAS DEL SUELO acuerdo 012 Esquema Ordenamiento Territorial articulo 30 página 25
- Relleno sanitario <https://www.dnp.gov.co/Paginas/Rellenos-sanitarios-de-321-municipios-colapsar%C3%A1n-en-cinco-a%C3%B1os,-advierte-el-DNP--.aspx>

## 27. ANEXOS



CONCEJO MUNICIPAL DE BOJACÁ  
2016-2019  
"UN CONCEJO TRANSPARENTE CON  
RESPONSABILIDAD Y COMPROMISO"

Código No. 1, artículo No. 10 de 2018 Acuerdo No. 025

### ACUERDO 025 DE 2018

10 SEP 2018

#### "POR MEDIO DEL CUAL SE UNIFICA Y ESTRUCTURA EL ESTATUTO DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE BOJACÁ"

##### EL CONCEJO MUNICIPAL DE BOJACÁ,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de Constitución Política de Colombia, la Ley 136 de 1994, el Decreto 111 de 1996, Estatuto Orgánico de Presupuesto y la Ley 1551 de 2012 y:

##### CONSIDERANDO:

Que corresponde al Concejo Municipal de Bojacá, de conformidad con el Artículo 313 de la Constitución Política, la atribución de votar los tributos y gastos locales.

Que el Artículo 363 de la Constitución Política establece que el sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad y ordena la prohibición de aplicar las leyes tributarias con retroactividad, sin perjuicio de la aplicación del artículo 197 de la Ley 1907 de 2012 frente al régimen sancionatorio donde debe prevalecer la favorabilidad de la ley permisiva o favorable, aunque sea expedida con posterioridad a la realización del hecho sancionado.

Que el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994 y sus respectivas normas modificatorias atribuyen al Concejo las facultades de establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas, de conformidad con la ley.

Que corresponde al Concejo Municipal de Bojacá, en concordancia con la normatividad constitucional y legal, ajustar tanto en la parte sustancial como procedimental la aplicación de los tributos, con el fin de fortalecer las finanzas del municipio.

Que en el presente acuerdo se establecen mecanismos de modernización en la Administración de los tributos locales, conforme a los diversos cambios normativos que han ocurrido desde 1994 a nivel nacional y local y se retoman las experiencias exitosas que a nivel nacional se han obtenido en la administración tributaria local por diversos municipios del país, amén de la debida aplicación de jurisprudencia y la doctrina aceptada.

Que, de acuerdo a sus funciones y atribuciones, corresponde al Concejo Municipal de Bojacá unificar y estructurar toda la normatividad tributaria en un solo instrumento.

En virtud de lo anterior,

##### ACUERDA

##### TÍTULO PRELIMINAR Disposiciones Generales

Concejo Municipal de Bojacá  
Paseo Municipal carrera 7ª N° 6-05 Bojacá  
Tel: 834 3470/834 3140 ext: 122  
Correo electrónico: concejo@bojacacundinamarca.gov.co



CONCEJO MUNICIPAL DE BOJACA  
CUNDINAMARCA

## ACUERDO N° 012

### "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN INTEGRAL, AJUSTE Y REFORMULACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BOJACA CUNDINAMARCA Y PLAN DE GESTION DE RIESGOS Y AMENAZAS DEL MUNICIPIO"

EN USO DE SUS FACULTADES, ESPECIALMENTE LAS CONFERIDAS POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, LA LEY 77 DE 1993, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 307 DE 1997, LA LEY 702 DE 2004, LA LEY 1083 DE 2006, LA LEY 1328 DE 2010, LA LEY 1382 DE 2010, EL DECRETO NACIONAL 4002 DE 2004, EL DECRETO NACIONAL 077 DE 2004, EL DECRETO NACIONAL 3460 DE 2007, EL DECRETO NACIONAL 778 DE 2010, EL DECRETO 1467 DE 2010, EL DECRETO 2776 DE 2010, EL DECRETO NACIONAL 4237 DE 2007, DECRETO NACIONAL 1077 DE 2010 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES Y,

### CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 3 del decreto Nacional 879 de 1998 que reglamenta la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial son el instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio Municipal. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Que el Artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde al municipio "ordenar el desarrollo de su territorio" como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado;

Que el Numeral 7 del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia dispone que corresponde a los Concejos Municipales "Reglamentar los usos del suelo [...]";

Que la Ley de Desarrollo Territorial 388 de Julio 18 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991, y se dictan otras disposiciones", ordena que todos los municipios del país deben adoptar un Plan de Ordenamiento Territorial, como instrumento que garantiza el uso y ocupación social del espacio, dentro de las condiciones de sostenibilidad, disponiendo de instrumentos que permitan orientar el desarrollo del territorio, la regulación, la transformación y ocupación del espacio.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial fue adoptado mediante el acuerdo 031 de 2000 y ajustado mediante Acuerdo 005 de 2009, Acuerdos que fueron debidamente tramitados acorde con la Ley 388 de 1997 y sancionados por el Alcalde municipal.

Concejo Municipal de Bojaca  
Palacio Municipal carrera 7° n° 6-06 Bojaca  
Tel: 824 3470824 3140 ext 122  
Correo electrónico: [concejo@bojaca.cundinamarca.gov.co](mailto:concejo@bojaca.cundinamarca.gov.co)



Los desechos de Cundinamarca llegan a **5 rellenos.**

De ellos, **4 están** en el departamento.

El relleno Praderas del Magdalena está en Girardot.

**21 municipios** dejan sus residuos en Praderas del Magdalena.

**Solo Doña Juana queda en Bogotá.**

A Doña Juana llegan las basuras de **8 municipios**: Choachí, Fomeque, Ubaque, Chipaque, Uña, Quetame, Cáqueza y Fosca.

**Villapinzón** cuenta con relleno propio.

**78 municipios** llevan sus residuos a Nuevo Mondoñedo. Soacha, La Mesa, Subachoque, La Peña, Cajicá, Mosquera, Cota, Funza y Villeta son algunos de ellos.

El relleno sanitario Nuevo Mondoñedo, el más grande que hay en Cundinamarca, tiene **17 hectáreas.**

Actualmente están almacenadas **2'500.000 toneladas** de desechos.

### Su trabajo, en 5 pasos:



**1.** Entrada de vehículos que, con los desechos, son pesados en una báscula. Luego, las basuras son dejadas en la zona de descargue.



**2.** Un compactador los 'pisa' para condensarlos y cada tonelada de basura es ubicada en cada metro cúbico.

**3.** Los compactadores salen del relleno y vuelven a pesarse. La diferencia del peso es lo que se le factura al municipio.



**4.** Se les hace tratamiento a los lixiviados (líquidos que deja la basura); luego, este puede usarse para el riego de cultivos.



**5.** Hace la extracción de gases, y la basura es cubierta con polietileno (plástico) para mitigar los daños medioambientales.

**EL TIEMPO.COM**

Infografía EL TIEMPO CASA EDITORIAL

Datos entregados por la Secretaría de Ambiente de Cundinamarca y la CAR

**ACUERDO No. 017 DE MAYO DE 2016**  
**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO EL PROGRESO DE BOJACA ¡NUESTRO COMPROMISO! 2016 – 2019"**

25 MAY 2016

El Honorable Concejo de Bojacá, en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las que le confiere los artículos 311, 313 numeral 2, 339 y 340 de la Constitución Política; 40 de la ley 152 de 1994; 71, parágrafo 1, de la ley 136 de 1994, a iniciativa del Alcalde, y

**CONSIDERANDO QUE:**

Que la Constitución Política Colombiana en su artículo 339, establece la obligatoriedad para la elaboración y adopción del Plan de desarrollo en cada periodo de gobierno.

Que el numeral 2o. del artículo 313 de la Constitución otorga al Concejo Municipal la facultad de adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social.

Que la Ley 152 de 1.994, establece como obligación legal para los nuevos mandatarios Municipales, la de establecer los procedimientos, mecanismos, planes y proyectos para la ejecución del Presupuesto Municipal correspondiente y a su vez el cumplimiento del programa de Gobierno inscrito con la candidatura, lo cual se debe hacer en una forma planificada y objetiva mediante el Plan de Desarrollo Municipal.

Que la Ley 1551 de 2012, por el cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios en su artículo 3 (que modifica el 6° de la Ley 136/94) establece en el numeral dos que corresponde al municipio elaborar los planes de desarrollo municipal en concordancia con el plan de desarrollo departamental y los planes de minorías étnicas, de las organizaciones comunales, de los grupos vulnerables presentes en el territorio, teniendo en cuenta los criterios de instrumentos definidos por UPRA, para el ordenamiento rural, el enfoque territorial y en armonía con el Plan Nacional de Desarrollo.

Que la Ley 388/97 artículo 6 establece el objeto del ordenamiento del territorio municipal y es complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Que la Ley 1757/15 por el cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática. Capítulo I Rendición de cuentas de la Rama Ejecutiva. Los servidores públicos informan, explican y dan a conocer los resultados de su gestión a los ciudadanos, la sociedad civil, otras entidades públicas y a los organismos de control a partir de la promoción del diálogo.

Que la Ley 152/94 en su artículo 34 legitima el Consejo Territorial Municipal como la máxima instancia de representación ciudadana y a ella se le debe presentar el Plan de Desarrollo para que desde su iniciativa lo socialice a la sociedad que representa en un término de 30 días, y desde sus propios debates y análisis elaboren y entreguen a la administración municipal las recomendaciones que consideren.

Que la Ley 1753/14 adoptó el Plan Nacional de Desarrollo Nacional y su visión esencial es más equidad, más educación, menos pobreza.

Que las apuestas del Plan de Desarrollo de Cundinamarca 2016 – 2019 son Tejido Social, Competitividad Inteligente, Integración y Gobernanza y Desarrollo e Innovación.

Que la Ley 1751/15, garantiza el derecho fundamental a la salud, lo regula y establece sus mecanismos de protección

Que la ley 1098/06, expide el código de la Infancia y la Adolescencia, que tiene como finalidad garantizar a los niños, niñas y adolescentes, su pleno desarrollo para que crezcan en el seno de su familia y de la comunidad en un ambiente de amor y comprensión.

