



INFORME DE SUPERVISIÓN Y/O ACTA DE PAGO No. 05

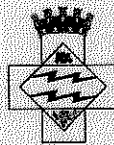
1. Aspectos Generales del Contrato

N° CONTRATO	CD-251-2026
NOMBRE DEL CONTRATANTE	Administración Municipal de Chinchiná, Representada Legalmente por el Dr. CARLOS ALBERTO RIVEROS LOPEZ.
NOMBRE DEL CONTRATISTA	JUANITA SÁNCHEZ VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.193.040.814
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	Enero 30 de 2026
OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ACOMPAÑAR A LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA EN LA GESTION DE ANALISIS FINANCIERO DE CARTERAS DE IMPUESTOS MUNICIPALES, Y APOYO EN LAS DIFERENTES ACTIVIDADES DE REVISIÓN, ORGANIZACIÓN Y SOCIALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN TRIBUTARIA DEL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ
VALOR DEL CONTRATO	El valor del contrato para efectos fiscales en la vigencia del año 2026 se estima en la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000) Moneda Corriente, identifican el CDP 70374 y 80495 de 2026.
VALOR A PAGAR CON LA PRESENTE ACTA	SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$7.500.000)
FECHA DE INICIO	Enero 30 de 2026
FECHA DE TERMINACIÓN	31 de Julio de 2026
NOMBRE DEL SUPERVISOR	ANA MARÍA GÓMEZ URIBE – Secretaria Administrativa y Financiera

2. Verificación de las Obligaciones

DESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA	ACTIVIDADES REALIZADAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES	ESTADO
1. Apoyar en la Revisión y verificación de la información y documentación asociada a la cartera de los impuestos de Industria y Comercio y Predial Unificado, de manera periódica y apoyar la actualización de	Actividades desarrolladas: Análisis de la cartera del Impuesto Predial Unificado con corte al 31 de mayo de 2026: En cumplimiento de la obligación, relacionada con apoyar la revisión y verificación de la información y documentación asociada a la cartera de los impuestos de Industria y Comercio y Predial Unificado de manera periódica, así como apoyar la actualización de datos cuando sea necesario, conforme a los lineamientos de la Secretaría Administrativa y Financiera, se realiza el presente análisis de la cartera del Impuesto Predial Unificado con corte al 31 de mayo de 2026.	EN EJECUCIÓN





datos cuando sea necesario, conforme a los lineamientos de la Secretaría Administrativa y Financiera

El análisis se realiza únicamente con base en la información contenida en la cartera suministrada, la cual incluye las siguientes variables: **valor de la facturado, identificación del contribuyente, nombre del contribuyente, código catastral y número de cuotas vencidas.**

1. Criterio metodológico

Para efectos del presente análisis, la obligación del Impuesto Predial Unificado se identifica por el **código catastral**, teniendo en cuenta que este impuesto recae sobre el predio. En consecuencia, cada registro de la base corresponde a una obligación asociada a una ficha catastral.

La mora del contribuyente se determina con base en la columna de número de cuotas vencidas, la cual representa el nivel de vencimiento registrado en la cartera.

Evidencia No. 01: Resumen general de la cartera

Concepto	Resultado
Total, de registros / fichas catastrales	4.635
Códigos catastrales únicos	4.635
Identificaciones de contribuyentes	3.705
Nombres de contribuyentes registrados	3.534
Valor total de la cartera	\$52.976.687.427
Valor mínimo registrado	\$111
Valor máximo registrado	\$296.827.676
Valor promedio por ficha catastral	\$11.429.706
Valor mediano por ficha catastral	\$856.975
Número de cuotas vencidas - mínimo	0
Número de cuotas vencidas - máximo	605
Número de cuotas vencidas - promedio	56,68
Número de cuotas vencidas - mediano	17

Con base en la información registrada, la cartera del Impuesto Predial Unificado con corte al **31 de mayo de 2026** asciende a **\$52.976.687.427**, correspondiente a **4.635 fichas catastrales**.

El valor promedio por ficha catastral es de aproximadamente **\$11.429.706**, mientras que la mediana es de **\$856.975**, lo cual evidencia una alta concentración de la cartera en obligaciones de mayor valor.





2. Clasificación de la cartera según el número de cuotas vencidas

La cartera se clasificó según el número de periodos vencidos registrados en la columna **número de cuotas vencidas**, obteniendo la siguiente distribución:

Evidencia No. 02: Rango de mora según número de cuotas vencidas

Rango de mora según número de cuotas vencidas	Fichas catastrales	Valor cartera	Participación
0 a 12	1.571	\$8.242.637.509	15,56 %
13 a 24	1.365	\$28.179.010.158	53,19 %
25 a 60	571	\$5.746.548.151	10,85 %
61 a 120	415	\$4.390.795.831	8,29 %
Más de 120	713	\$6.417.695.778	12,11 %
Total	4.635	\$52.976.687.427	100 %

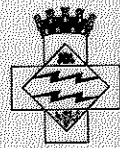
El mayor valor de cartera se concentra en el rango de **13 a 24 número de cuotas vencidas**, con **\$28.179.010.158**, equivalente al **53,19 %** del total. Este resultado evidencia que más de la mitad de la cartera se encuentra en un nivel de mora intermedia, lo cual permite orientar acciones de gestión persuasiva, actualización de datos y seguimiento oportuno antes de que estas obligaciones avancen hacia rangos de mayor antigüedad.

La cartera con **número de cuotas vencidas, entre 0 y 12** asciende a **\$8.242.637.509**, correspondiente al **15,56 %** del total. Este grupo puede considerarse de menor antigüedad relativa y debe ser objeto de acciones tempranas de cobro.

La cartera con **número de cuotas vencidas, superior a 120** suma **\$6.417.695.778**, equivalente al **12,11 %** del total. Aunque no es el rango con mayor participación en valor, sí representa un grupo de obligaciones con mora avanzada que requiere revisión prioritaria por su antigüedad y posible dificultad de recuperación.

3. Concentración de cartera por contribuyente





Agрупando la información por identificación y nombre del contribuyente, se observa que algunos contribuyentes concentran un valor significativo de la cartera, principalmente por la existencia de varias fichas catastrales asociadas.

Este comportamiento evidencia que una parte importante de la cartera se concentra en contribuyentes con múltiples fichas catastrales. Por tanto, la gestión de cobro puede priorizarse no solo por valor individual de cada predio, sino también por contribuyente, identificando aquellos casos en los que una misma persona natural o jurídica registra varias obligaciones.

4. Hallazgos principales

La cartera del Impuesto Predial Unificado con corte al **31 de mayo de 2026** asciende a **\$52.976.687.427**, correspondiente a **4.635 fichas catastrales**.

La mayor concentración de valor se encuentra en el rango de **13 a 24 número de cuotas vencidas**, con **\$28.179.010.158**, equivalente al **53,19 %** del total.

La cartera con **número de cuotas vencidas superior a 120** asciende a **\$6.417.695.778**, equivalente al **12,11 %**, y representa obligaciones de mora avanzada que requieren revisión y seguimiento prioritario.

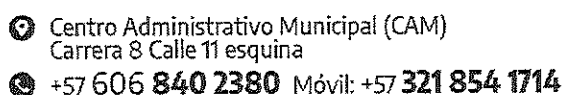
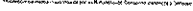
La base no presenta códigos catastrales repetidos, dado que los **4.635 registros corresponden a 4.635 códigos catastrales únicos**.

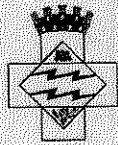
Existen contribuyentes con múltiples fichas catastrales asociadas, situación que debe considerarse normal dentro del análisis del Impuesto Predial Unificado, ya que una misma persona natural o jurídica puede ser propietaria de varios predios.

5. Recomendaciones

- Se recomienda priorizar la gestión de cobro sobre la cartera ubicada en el rango de **13 a 24 Número de Cuotas Vencidas**, debido a que concentra más de la mitad del valor total registrado.
- Se sugiere adelantar acciones de cobro temprano sobre la cartera con **número de cuotas vencidas entre 0 y 12**, con el fin de evitar que avance hacia rangos de mayor mora.
- La cartera con **número de cuotas vencidas superior a 120** debe ser revisada de manera especial, por tratarse de obligaciones con mayor antigüedad y posible dificultad de recuperación.







El comportamiento general del impuesto evidencia una ejecución favorable, dado que al mes de mayo se ha alcanzado un porcentaje de ejecución del **93,81 %** frente al presupuesto programado. Este resultado muestra un nivel alto de recaudo acumulado durante los primeros cinco meses de la vigencia fiscal.

No obstante, aún se registra un saldo por recaudar de **\$629.070.889,59**, por lo cual resulta necesario continuar con el seguimiento periódico de la matriz de ingresos, con el fin de identificar los rubros que presentan menor avance o posibles desviaciones frente a la proyección inicial.

2. Análisis del componente urbano

El componente urbano del Impuesto Predial Unificado presenta un presupuesto total de **\$8.863.484.098,00** y un recaudo acumulado de **\$8.231.428.992,00**, equivalente a una ejecución del **92,87 %**. El saldo pendiente por recaudar asciende a **\$632.055.106,00**.

La mayor parte del recaudo urbano proviene de la **vigencia actual**, con ingresos acumulados por **\$7.494.533.600,00**. Sin embargo, este rubro presenta un saldo pendiente de **\$727.059.443,00**, con una ejecución del **91,16 %**, por lo que debe mantenerse como uno de los principales focos de seguimiento.

Por su parte, el rubro de **Predial Urbano - Vigencia Anterior** registra una ejecución del **114,80 %**, lo que significa que el recaudo superó la apropiación o meta inicialmente prevista en **\$95.004.337,00**. Este comportamiento puede interpretarse como un resultado positivo en la recuperación de cartera urbana de vigencias anteriores.

3. Análisis del componente rural

El componente rural presenta un presupuesto total de **\$1.304.689.393,59** y un recaudo acumulado de **\$1.307.673.610,00**, equivalente a una ejecución del **100,23 %**. Esto genera un mayor recaudo frente a lo presupuestado de **\$2.984.216,41**.

El resultado general del componente rural es positivo, dado que ya superó la meta presupuestal establecida. La **vigencia actual rural** registra una ejecución del **101,52 %**, con un mayor recaudo de **\$18.702.177,92** frente al presupuesto.

Sin embargo, la **vigencia anterior rural** presenta una ejecución del **78,56 %**, con un saldo pendiente por recaudar de **\$15.717.961,51**. Aunque el valor pendiente no es alto en comparación con el total del impuesto, este rubro debe ser





objeto de seguimiento, por tratarse de cartera de vigencias anteriores con menor avance de recuperación.

4. Análisis de los ingresos del mes

Durante el mes reportado se registraron ingresos por **\$458.264.511,00** en el Impuesto Predial Unificado. De este valor, el componente urbano aportó **\$290.230.126,00**, mientras que el componente rural aportó **\$168.034.385,00**.

Concepto	Ingresos del mes
Predial Urbano	\$290.230.126,00
Predial Rural	\$168.034.385,00
Total, mes	\$458.264.511,00

La participación del recaudo urbano en el ingreso del mes fue del **63,33 %**, mientras que el componente rural representó el **36,67 %**. Este comportamiento muestra que, aunque el componente urbano concentra la mayor parte del presupuesto y del recaudo acumulado, el componente rural tuvo una participación relevante en el ingreso mensual.

5. Hallazgos principales

El Impuesto Predial Unificado presenta una ejecución global del **93,81 %**, lo cual refleja un comportamiento favorable frente a la meta presupuestal establecida para la vigencia.

El componente urbano registra una ejecución del **92,87 %**, con un saldo pendiente por recaudar de **\$632.055.106,00**. La mayor parte de este saldo corresponde al rubro de **Predial Urbano - Vigencia Actual**, que aún tiene pendiente **\$727.059.443,00**.

El componente urbano de **vigencia anterior** presenta una ejecución superior al 100 %, alcanzando el **114,80 %**, lo cual refleja un recaudo mayor al presupuestado por valor de **\$95.004.337,00**.

El componente rural ya superó la meta presupuestal, con una ejecución del **100,23 %** y un mayor recaudo de **\$2.984.216,41**.

La **vigencia actual rural** también superó la meta, con una ejecución del **101,52 %**. No obstante, la **vigencia anterior rural** presenta una ejecución del **78,56 %**, siendo el rubro con menor porcentaje de avance dentro de la estructura analizada.

A pesar del buen comportamiento general, se mantiene un saldo global por recaudar de **\$629.070.889,59**, lo cual exige





	seguimiento permanente para garantizar el cumplimiento total de la meta y fortalecer la gestión de recaudo en los rubros con menor ejecución. 7. Conclusión Con corte al 31 de mayo de 2026, el recaudo del Impuesto Predial Unificado presenta un comportamiento favorable, con una ejecución global del 93,81 % frente al presupuesto programado. El componente rural ya superó la meta presupuestal, mientras que el componente urbano mantiene un saldo pendiente importante, concentrado principalmente en la vigencia actual. El análisis permite concluir que, aunque el cumplimiento general es alto, se requiere continuar con el seguimiento periódico de la matriz de ingresos, priorizando los rubros con saldos pendientes y revisando aquellos que presentan ejecuciones superiores al 100%, con el fin de ajustar las proyecciones de recaudo y fortalecer la toma de decisiones por parte de la Secretaría Administrativa y Financiera. El análisis del impuesto de industria y comercio en relación al recaudo será relacionado en el próximo informe.	
3. Apoyar la gestión de revisión de soportes documentales relacionados con los procesos de cobro persuasivo y coactivo de Industria y Comercio e Impuesto Predial, e informar y/o socializar actuaciones al respecto	Actividades desarrolladas: En cumplimiento de la obligación relacionada con apoyar la gestión de revisión de soportes documentales asociados a los procesos de cobro persuasivo y coactivo del impuesto de Industria y Comercio, se revisó la base final compartida, la cual contiene información proveniente de Cámara de Comercio y una hoja complementaria denominada "Declaración alcaldía", correspondiente al registro de declaraciones de Industria y Comercio presentadas ante la Administración Municipal. La revisión se realizó mediante el cruce entre la información de Cámara de Comercio y la información registrada en la base de declaraciones de la Alcaldía. Se verificó el campo activo total, con el fin de identificar los contribuyentes con activos iguales o superiores a \$7.000.000. Posteriormente, esta información se contrastó con la información de la Alcaldía, para verificar si dichos contribuyentes presentaron declaración del impuesto de Industria y Comercio para la vigencia 2025. Como resultado, se identificaron 7 contribuyentes con activo total igual o superior a \$7.000.000, los cuales cuentan con declaración registrada ante la Alcaldía para la vigencia 2025. En consecuencia, no se clasifican como omisos; sin embargo, por el nivel de activos reportado en Cámara de Comercio y la diferencia que puede existir entre la información mercantil y la realidad económica declarada, se	EN EJECUCIÓN





	consideran susceptibles de seguimiento y revisión mediante proceso de fiscalización. Si bien los contribuyentes relacionados presentaron declaración del impuesto de Industria y Comercio ante la Alcaldía, se recomienda adelantar proceso de fiscalización sobre las declaraciones presentadas, con el propósito de verificar que los ingresos declarados correspondan a la realidad económica de la actividad desarrollada. Para tal efecto, se sugiere realizar visitas fiscales a los establecimientos identificados, revisar soportes contables, facturación, actividad económica efectivamente desarrollada, ingresos reportados, ubicación del establecimiento y demás elementos que permitan establecer la consistencia entre la información declarada por el contribuyente y la información registrada en Cámara de Comercio. En conclusión, los contribuyentes priorizados no deben ser tratados como omisos, toda vez que cuentan con declaración registrada; sin embargo, sí requieren seguimiento por parte de la Oficina de Impuestos, por ser sujetos susceptibles de revisión y fiscalización. Por tanto, se recomienda informar y socializar esta situación con la dependencia competente, para que se evalúe el inicio de actuaciones de fiscalización y visitas fiscales orientadas a verificar la correcta determinación del impuesto de Industria y Comercio.	
4. Apoyar la verificación preliminar de las obligaciones con vencimientos próximos o situaciones que requieran revisión interna por parte de la dependencia, informando oportunamente a la Oficina de Impuestos para la adopción de las decisiones correspondientes.	En cumplimiento de la obligación relacionada con apoyar la verificación preliminar de obligaciones con vencimientos próximos o situaciones que requieran revisión interna por parte de la dependencia, se revisó la cartera del Impuesto Predial Unificado con corte al 31 de mayo de 2026, tomando como criterio principal el número de cuotas vencidas, las cuales representan la mora registrada para cada contribuyente. De acuerdo con la información analizada, la cartera contiene 4.635 fichas catastrales, asociadas a 3.705 contribuyentes, por un valor total de \$52.976.687.427. Para efectos de control, se identificaron las obligaciones con mora inferior a cinco años, es decir, aquellas con número de cuotas menor a 60. Bajo este criterio, se evidencian 2.778 contribuyentes, correspondientes a 3.506 fichas catastrales, por valor de \$42.165.326.638. Así mismo, se identificaron los contribuyentes que actualmente se encuentran en el quinto año de mora, entendiendo este rango como las obligaciones con número de cuotas entre 49 y 60. En este grupo se encuentran 112 contribuyentes, asociados a 118 fichas catastrales, por valor de \$593.724.043.	EN EJECUCIÓN





5. Apoyar la evaluación del cumplimiento de las metas de recaudo de manera periódica, en los impuestos de industria y comercio, predial en la vigencia 2026, e informar resultados, y recomendaciones en caso de ser requeridas para mejora del recaudo	Actividades Desarrolladas: En cumplimiento de la obligación, relacionada con apoyar la evaluación periódica del cumplimiento de las metas de recaudo de los impuestos municipales, se revisó el comportamiento del Impuesto Predial Unificado con corte al 31 de mayo de 2026, de acuerdo con el reporte presupuestal de ingresos. Para la vigencia 2026, el Impuesto Predial Unificado presenta un presupuesto total de \$10.168.173.491,59. A la fecha de corte, se registra un recaudo acumulado de \$9.539.102.602,00, equivalente a una ejecución del 93,81 %, quedando un saldo por recaudar de \$629.070.889,59. Evaluación El comportamiento del recaudo del Impuesto Predial Unificado es favorable, teniendo en cuenta que al corte del 31 de mayo de 2026 se ha alcanzado una ejecución del 93,81 % de la meta presupuestal. Este resultado evidencia un avance significativo en el cumplimiento de la meta anual de recaudo. El componente rural ya superó la meta programada, con una ejecución del 100,23 %, mientras que el componente urbano presenta una ejecución del 92,87 %, manteniendo un saldo pendiente de \$632.055.106,00. Por esta razón, el principal seguimiento debe concentrarse en el recaudo urbano, especialmente en la vigencia actual, que aún registra valores pendientes por recaudar. Conclusiones y recomendaciones • Se concluye que el Impuesto Predial Unificado presenta un cumplimiento alto frente a la meta de recaudo de la vigencia 2026, con una ejecución global del 93,81 %. • El componente rural muestra cumplimiento superior al 100%, por lo que se recomienda revisar la proyección presupuestal de este rubro para futuras vigencias. • El componente urbano, aunque presenta una ejecución favorable, concentra el saldo pendiente por recaudar; por tanto, se recomienda fortalecer las acciones de cobro persuasivo, seguimiento a contribuyentes y actualización de información para alcanzar el cumplimiento total de la meta. • Finalmente, se recomienda continuar con la evaluación periódica del comportamiento del recaudo, con el fin de identificar oportunamente desviaciones, ajustar estrategias de cobro y garantizar el cumplimiento de las metas presupuestales del municipio.	EN EJECUCIÓN
--	---	-------------------------

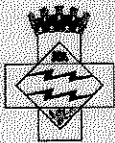




6. Ejecutar las demás actividades profesionales y administrativas directamente relacionadas con la revisión y tratamiento de la información tributaria que sean necesarias para el adecuado desarrollo del objeto contractual.	Actividades Desarrolladas: Se ejecutan las actividades que son solicitadas por la Secretaría de Hacienda, relacionadas con la gestión, revisión y análisis de la información tributaria municipal, brindando apoyo técnico y administrativo en los procesos requeridos para el adecuado manejo y control de la información fiscal de la entidad.	EN EJECUCIÓN
7. Las demás que se deriven del objeto contractual del presente contrato.	Actividades Desarrolladas: Se brinda acompañamiento permanente a la Secretaría de Hacienda en la atención de los distintos requerimientos formulados, en el marco del cumplimiento del objeto contractual, proporcionando apoyo técnico y jurídico conforme a las necesidades institucionales y a las obligaciones pactadas.	EN EJECUCIÓN

3. Relación de Pagos		
Pago N° 1	\$7.500.000	
Pago N° 2	\$7.500.000	
Pago N° 3	\$7.500.000	
Pago N° 4	\$7.500.000	
Pago N° 5	\$7.500.000	
Pago N° 6		
TOTAL, EJECUTADO		\$37.500.000
SALDO POR EJECUTAR		\$7.500.000





3. Verificación del cumplimiento del pago de Seguridad Social				
N° Planilla	Salud SURA	Pensión – COLPENSIONES	ARL – COLMENA	Valor
6020782439	\$320.000	\$250.000	\$10.500	\$580.500
6020981563	\$160.000	\$125.000	\$5.200	\$290.200
El supervisor del contrato da fe que la señora JUANITA SÁNCHEZ VALENCIA aportó para el pago de la presente acta la planilla 6020981563 y 6020782439 , correspondiente al mes de MAYO.				

Para su aprobación se firma en Chinchiná en el mes de junio de 2026

✍

<i>ANA MARIA GOMEZ URIBE</i> ANA MARIA GOMEZ URIBE SUPERVISORA	<i>Juanita</i> JUANITA SÁNCHEZ VALENCIA Asesora
---	--





JUANITA SÁNCHEZ VALENCIA

Abogada - Espectabilara en Contratos Públicos

Chinchiná, junio de 2026

MUNICIPIO DE CHINCHINA -CALDAS

NIT 890.801.133-8

DEBE A:

JUANITA SANCHEZ VALENCIA

C.C. 1.193.040.814

LA SUMA DE \$7.500.000 ✓

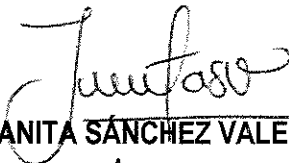
SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ✓

Por concepto de:

Honorarios del contrato de prestación de servicios profesiones y/ Apoyo a la gestión N° CD-251-2026, por actividades correspondientes al desarrollo del objeto contractual **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ACOMPAÑAR A LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA EN LA GESTION DE ANALISIS FINANCIERO DE CARTERAS DE IMPUESTOS MUNICIPALES, Y APOYO EN LAS DIFERENTES ACTIVIDADES DE REVISIÓN, ORGANIZACIÓN Y SOCIALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN TRIBUTARIA DEL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ**, en el período comprendido en el mes de mayo de 2026. ✓

Por favor consignar en la Cuenta de Ahorros BANCOLOMBIA No. 62300027976

Atentamente,



JUANITA SÁNCHEZ VALENCIA

Asesora

Cel. 3113665972

E-mail: juanita200229@gmail.com

Manizales – Caldas

Chinchiná, 12 de junio de 2026

Doctora:
Ana María Gómez Uribe
Secretaria de Hacienda
hacienda@chinchina-caldas.gov.co
Alcaldía de Chinchiná – Caldas
L.C

Referencia: Informe parcial de actividades No. 05, contrato de prestación de servicios profesionales No. CD-251-2026.

Cordial saludo,

Durante el período se realizaron las siguientes actividades del contrato de prestación de servicios No. CD-251-2026, cuyo objeto es:

“PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ACOMPAÑAR A LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA EN LA GESTION DE ANALISIS FINANCIERO DE CARTERAS DE IMPUESTOS MUNICIPALES, Y APOYO EN LAS DIFERENTES ACTIVIDADES DE REVISIÓN, ORGANIZACIÓN Y SOCIALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN TRIBUTARIA DEL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ”.

A continuación, relacionamos las actividades desarrolladas:

Obligaciones Específicas
Obligación Específica No. 01: Apoyar en la Revisión y verificación de la información y documentación asociada a la cartera de los impuestos de Industria y Comercio y Predial Unificado, de manera periódica y apoyar la actualización de datos cuando sea necesario, conforme a los lineamientos de la Secretaría Administrativa y Financiera.
Actividades desarrolladas: Análisis de la cartera del Impuesto Predial Unificado con corte al 31 de mayo de 2026: En cumplimiento de la obligación, relacionada con apoyar la revisión y verificación de la información y documentación asociada a la cartera de los impuestos de Industria y Comercio y Predial Unificado de manera periódica, así como apoyar la actualización de datos cuando sea necesario,

Cel. 3113665972
E-mail: juanita200229@gmail.com
Manizales – Caldas

conforme a los lineamientos de la Secretaría Administrativa y Financiera, se realiza el presente análisis de la cartera del **Impuesto Predial Unificado** con corte al **31 de mayo de 2026**.

El análisis se realiza únicamente con base en la información contenida en la cartera suministrada, la cual incluye las siguientes variables: valor de la facturado, identificación del contribuyente, nombre del contribuyente, código catastral y número de cuotas vencidas.

1. Criterio metodológico

Para efectos del presente análisis, la obligación del Impuesto Predial Unificado se identifica por el **código catastral**, teniendo en cuenta que este impuesto recae sobre el predio. En consecuencia, cada registro de la base corresponde a una obligación asociada a una ficha catastral.

La mora del contribuyente se determina con base en la columna de número de cuotas vencidas, la cual representa el nivel de vencimiento registrado en la cartera.

Evidencia No. 01: Resumen general de la cartera

Concepto	Resultado
Total, de registros / fichas catastrales	4.635
Códigos catastrales únicos	4.635
Identificaciones de contribuyentes	3.705
Nombres de contribuyentes registrados	3.534
Valor total de la cartera	\$52.976.687.427
Valor mínimo registrado	\$111
Valor máximo registrado	\$296.827.676
Valor promedio por ficha catastral	\$11.429.706
Valor mediano por ficha catastral	\$856.975
Número de cuotas vencidas - mínimo	0
Número de cuotas vencidas - máximo	605
Número de cuotas vencidas - promedio	56,68
Número de cuotas vencidas - mediano	17

Con base en la información registrada, la cartera del Impuesto Predial Unificado con corte al **31 de mayo de 2026** asciende a **\$52.976.687.427**, correspondiente a **4.635 fichas catastrales**.

El valor promedio por ficha catastral es de aproximadamente **\$11.429.706**, mientras que la mediana es de **\$856.975**, lo cual evidencia una alta concentración de la cartera en obligaciones de mayor valor.

2. Clasificación de la cartera según el número de cuotas vencidas

La cartera se clasificó según el número de periodos vencidos registrados en la columna **número de cuotas vencidas**, obteniendo la siguiente distribución:

Evidencia No. 02: Rango de mora según número de cuotas vencidas

Rango de mora según número de cuotas vencidas	Fichas catastrales	Valor cartera	Participación
0 a 12	1.571	\$8.242.637.509	15,56 %
13 a 24	1.365	\$28.179.010.158	53,19 %
25 a 60	571	\$5.746.548.151	10,85 %
61 a 120	415	\$4.390.795.831	8,29 %
Más de 120	713	\$6.417.695.778	12,11 %
Total	4.635	\$52.976.687.427	100 %

El mayor valor de cartera se concentra en el rango de **13 a 24 número de cuotas vencidas**, con **\$28.179.010.158**, equivalente al **53,19 %** del total. Este resultado evidencia que más de la mitad de la cartera se encuentra en un nivel de mora intermedia, lo cual permite orientar acciones de gestión persuasiva, actualización de datos y seguimiento oportuno antes de que estas obligaciones avancen hacia rangos de mayor antigüedad.

La cartera con **número de cuotas vencidas, entre 0 y 12** asciende a **\$8.242.637.509**, correspondiente al **15,56 %** del total. Este grupo puede considerarse de menor antigüedad relativa y debe ser objeto de acciones tempranas de cobro.

La cartera con **número de cuotas vencidas, superior a 120** suma **\$6.417.695.778**, equivalente al **12,11 %** del total. Aunque no es el rango con mayor participación en valor, sí representa un grupo de obligaciones con mora avanzada que requiere revisión prioritaria por su antigüedad y posible dificultad de recuperación.

3. Concentración de cartera por contribuyente

Agrupando la información por identificación y nombre del contribuyente, se observa que algunos contribuyentes concentran un valor significativo de la cartera, principalmente por la existencia de varias fichas catastrales asociadas.

Evidencia No. 03: Concentración de la cartera morosa

Contribuyente	Fichas catastrales	Valor cartera	NCV máximo
VERDUM S.A.S URBANIZACION SANTA TERESITA	49	\$14.036.323.910	17
MILAGROSO S.A.S. MIRADOR DEL DEL RUIZ POR LA RECUPERACION DE LA VIVIENDA ASOCIACION	81	\$12.506.863.795	41
COMUNITARIA EL PRADO JUNTA DE VIVIENDA	59	\$4.102.125.155	17
CENTRAL HIPOTECARIO BCH BANCO INVERSIONES SA COMPAÑIA AGRICOLA DE	51	\$2.398.863.438	17
MANIZALES ARQUIDIOCESIS DE	54	\$1.815.858.378	113
LTDA LOPEZ MARIN	9	\$1.060.314.741	305
S. A. BANCO DAVIVIENDA	7	\$631.589.112	353
	24	\$562.627.368	281
	16	\$537.832.992	41

Este comportamiento evidencia que una parte importante de la cartera se concentra en contribuyentes con múltiples fichas catastrales. Por tanto, la gestión de cobro puede priorizarse no solo por valor individual de cada predio, sino también por contribuyente, identificando aquellos casos en los que una misma persona natural o jurídica registra varias obligaciones.

4. Hallazgos principales

La cartera del Impuesto Predial Unificado con corte al 31 de mayo de 2026 asciende a \$52.976.687.427, correspondiente a 4.635 fichas catastrales.

La mayor concentración de valor se encuentra en el rango de 13 a 24 número de cuotas vencidas, con \$28.179.010.158, equivalente al 53,19 % del total.

La cartera con número de cuotas vencidas superior a 120 asciende a \$6.417.695.778, equivalente al 12,11 %, y representa obligaciones de mora avanzada que requieren revisión y seguimiento prioritario.

La base no presenta códigos catastrales repetidos, dado que los **4.635 registros corresponden a 4.635 códigos catastrales únicos**.

Cel. 3113665972
E-mail: juanita200229@gmail.com
Manizales – Caldas

Existen contribuyentes con múltiples fichas catastrales asociadas, situación que debe considerarse normal dentro del análisis del Impuesto Predial Unificado, ya que una misma persona natural o jurídica puede ser propietaria de varios predios.

5. Recomendaciones

- Se recomienda priorizar la gestión de cobro sobre la cartera ubicada en el rango de **13 a 24 Número de Cuotas Vencidas**, debido a que concentra más de la mitad del valor total registrado.
- Se sugiere adelantar acciones de cobro temprano sobre la cartera con **número de cuotas vencidas entre 0 y 12**, con el fin de evitar que avance hacia rangos de mayor mora.
- La cartera con **número de cuotas vencidas superior a 120** debe ser revisada de manera especial, por tratarse de obligaciones con mayor antigüedad y posible dificultad de recuperación.
- Se recomienda estructurar una matriz de seguimiento por código catastral, que incluya como mínimo: identificación del contribuyente, nombre, código catastral, valor de cartera, número de cuotas vencidas, rango de mora, estado de gestión y observaciones.
- También se recomienda generar reportes complementarios por contribuyente, con el fin de identificar personas naturales o jurídicas que acumulen obligaciones en varios predios y facilitar una gestión de cobro integral.

Evidencia No. 04: Cartera del impuesto predial unificado utilizada para el análisis

Cordial saludo.

Por medio de la presente, nos permitimos solicitar se adelante el proceso de facturación masiva correspondiente al Impuesto Predial Unificado, con el fin de contar oportunamente con las bases de datos finales consolidadas.

Lo anterior para dar inicio, durante el mes de junio, a las acciones de cobro coactivo, conforme a los procedimientos establecidos y en cumplimiento de los cronogramas que se tienen en el Área de Fiscalización y Cobro Coactivo.

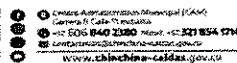
Agradeciendo la atención prestada.

Atte:
Jfma

Oficina de Fiscalización
Secretaría Administrativa y Financiera

PBX: +57(6)840 2380 Ext. 403 Cuarto Piso Oficina 408

Correo electrónico: fiscalizacion@chinchina-caldas.gov.co



No imprimas si no es necesario. Seamos responsables con la protección del medio ambiente.

 CARTERA PREDIAL A 31-05-2026.xls
1347K

Cel. 3113665972
E-mail: juanita200229@gmail.com
Manizales – Caldas

Obligación Específica No. 02: Apoyar en la Revisión de la matriz de ingresos y proyección de recaudo por impuestos de industria y comercio, e impuesto predial de manera periódica y sugerir actuaciones específicas, en caso de ser requerido.

Actividades desarrolladas:

Análisis de la matriz de ingresos y proyección de recaudo

Impuesto Predial Unificado con corte al 31 de mayo de 2026

En cumplimiento de la obligación relacionada con apoyar la revisión de la matriz de ingresos y la proyección de recaudo por concepto de los impuestos de **Industria y Comercio e Impuesto Predial Unificado**, de manera periódica, así como sugerir actuaciones específicas cuando sea requerido, se realiza el presente análisis con base en el reporte de **Movimientos del Presupuesto de Ingresos a la fecha del 31/05/2026**, correspondiente al **Impuesto Predial Unificado** del Municipio de Chinchiná.

El reporte presenta la ejecución presupuestal del ingreso por Impuesto Predial Unificado, discriminado entre componente **urbano, rural, vigencia actual y vigencia anterior**.

1. Comportamiento general del Impuesto Predial Unificado

De acuerdo con la información reportada, el presupuesto total del **Impuesto Predial Unificado** asciende a **\$10.168.173.491,59**. A corte del 31 de mayo de 2026, se registran ingresos acumulados por **\$9.539.102.602,00**, quedando un saldo por recaudar de **\$629.070.889,59**.

Concepto	Valor
Presupuesto total	\$10.168.173.491,59
Ingresos meses anteriores	\$9.080.838.091,00
Ingresos del mes	\$458.264.511,00
Total ingresos acumulados	\$9.539.102.602,00
Saldo por recaudar	\$629.070.889,59
Porcentaje de ejecución	93,81 %

El comportamiento general del impuesto evidencia una ejecución favorable, dado que al mes de mayo se ha alcanzado un porcentaje de ejecución del **93,81 %** frente al presupuesto programado. Este resultado muestra un nivel alto de recaudo acumulado durante los primeros cinco meses de la vigencia fiscal.

No obstante, aún se registra un saldo por recaudar de **\$629.070.889,59**, por lo cual resulta necesario continuar con el seguimiento periódico de la matriz de ingresos, con el fin de identificar los rubros que presentan menor avance o posibles desviaciones frente a la proyección inicial.

2. Análisis del componente urbano

El componente urbano del Impuesto Predial Unificado presenta un presupuesto total de **\$8.863.484.098,00** y un recaudo acumulado de **\$8.231.428.992,00**, equivalente a una ejecución del **92,87 %**. El saldo pendiente por recaudar asciende a **\$632.055.106,00**.

Concepto urbano	Presupuesto	Total, ingresos	Saldo por recaudar	Ejecución
Predial Urbano	\$8.863.484.098,00	\$8.231.428.992,00	\$632.055.106,00	92,87 %
Urbano - Vigencia actual	\$8.221.593.043,00	\$7.494.533.600,00	\$727.059.443,00	91,16 %
Urbano - Vigencia anterior	\$641.891.055,00	\$736.895.392,00	-\$95.004.337,00	114,80 %

La mayor parte del recaudo urbano proviene de la **vigencia actual**, con ingresos acumulados por **\$7.494.533.600,00**. Sin embargo, este rubro presenta un saldo pendiente de **\$727.059.443,00**, con una ejecución del **91,16 %**, por lo que debe mantenerse como uno de los principales focos de seguimiento.

Por su parte, el rubro de **Predial Urbano - Vigencia Anterior** registra una ejecución del **114,80 %**, lo que significa que el recaudo superó la apropiación o meta inicialmente prevista en **\$95.004.337,00**. Este comportamiento puede interpretarse como un resultado positivo en la recuperación de cartera urbana de vigencias anteriores.

3. Análisis del componente rural

El componente rural presenta un presupuesto total de **\$1.304.689.393,59** y un recaudo acumulado de **\$1.307.673.610,00**, equivalente a una ejecución del **100,23 %**. Esto genera un mayor recaudo frente a lo presupuestado de **\$2.984.216,41**.

Concepto rural	Presupuesto	Total, ingresos	Saldo por recaudar	Ejecución
Predial Rural	\$1.304.689.393,59	\$1.307.673.610,00	-\$2.984.216,41	100,23 %
Rural - Vigencia actual	\$1.231.379.198,08	\$1.250.081.376,00	-\$18.702.177,92	101,52 %
Rural - Vigencia anterior	\$73.310.195,51	\$57.592.234,00	\$15.717.961,51	78,56 %

El resultado general del componente rural es positivo, dado que ya superó la meta presupuestal establecida. La **vigencia actual rural** registra una ejecución del **101,52 %**, con un mayor recaudo de **\$18.702.177,92** frente al presupuesto.

Sin embargo, la **vigencia anterior rural** presenta una ejecución del **78,56 %**, con un saldo pendiente por recaudar de **\$15.717.961,51**. Aunque el valor pendiente no es alto en comparación con el total del impuesto, este rubro debe ser objeto de seguimiento, por tratarse de cartera de vigencias anteriores con menor avance de recuperación.

4. Análisis de los ingresos del mes

Durante el mes reportado se registraron ingresos por **\$458.264.511,00** en el Impuesto Predial Unificado. De este valor, el componente urbano aportó **\$290.230.126,00**, mientras que el componente rural aportó **\$168.034.385,00**.

Concepto	Ingresos del mes
Predial Urbano	\$290.230.126,00
Predial Rural	\$168.034.385,00
Total, mes	\$458.264.511,00

La participación del recaudo urbano en el ingreso del mes fue del **63,33 %**, mientras que el componente rural representó el **36,67 %**. Este comportamiento muestra que, aunque el componente



JUANITA SÁNCHEZ VALENCIA

Magada - Especialista en Contratos Públicos

urbano concentra la mayor parte del presupuesto y del recaudo acumulado, el componente rural tuvo una participación relevante en el ingreso mensual.

5. Hallazgos principales

El Impuesto Predial Unificado presenta una ejecución global del **93,81 %**, lo cual refleja un comportamiento favorable frente a la meta presupuestal establecida para la vigencia.

El componente urbano registra una ejecución del **92,87 %**, con un saldo pendiente por recaudar de **\$632.055.106,00**. La mayor parte de este saldo corresponde al rubro de **Predial Urbano - Vigencia Actual**, que aún tiene pendiente **\$727.059.443,00**.

El componente urbano de **vigencia anterior** presenta una ejecución superior al 100 %, alcanzando el **114,80 %**, lo cual refleja un recaudo mayor al presupuestado por valor de **\$95.004.337,00**.

El componente rural ya superó la meta presupuestal, con una ejecución del **100,23 %** y un mayor recaudo de **\$2.984.216,41**.

La **vigencia actual rural** también superó la meta, con una ejecución del **101,52 %**. No obstante, la **vigencia anterior rural** presenta una ejecución del **78,56 %**, siendo el rubro con menor porcentaje de avance dentro de la estructura analizada.

A pesar del buen comportamiento general, se mantiene un saldo global por recaudar de **\$629.070.889,59**, lo cual exige seguimiento permanente para garantizar el cumplimiento total de la meta y fortalecer la gestión de recaudo en los rubros con menor ejecución.

7. Conclusión

Con corte al **31 de mayo de 2026**, el recaudo del **Impuesto Predial Unificado** presenta un comportamiento favorable, con una ejecución global del **93,81 %** frente al presupuesto programado. El componente rural ya superó la meta presupuestal, mientras que el componente urbano mantiene un saldo pendiente importante, concentrado principalmente en la vigencia actual.

El análisis permite concluir que, aunque el cumplimiento general es alto, se requiere continuar con el seguimiento periódico de la matriz de ingresos, priorizando los rubros con saldos pendientes y revisando aquellos que presentan ejecuciones superiores al 100%, con el fin de ajustar las proyecciones de recaudo y fortalecer la toma de decisiones por parte de la Secretaría Administrativa y Financiera.

Cel. 3113665972

E-mail: juanita200229@gmail.com

Manizales – Caldas

Cámara de Comercio y la diferencia que puede existir entre la información mercantil y la realidad económica declarada, se consideran **susceptibles de seguimiento y revisión mediante proceso de fiscalización**.

No.	Contribuyente	Establecimiento / actividad	Activo total Cámara de Comercio	Declaración ICA Alcaldía 2025	Actuación sugerida
1	CLAUDIA VANESSA DIAZ BARRAGAN	AFRODITA PERFUMERÍA Y BOUTIQUE	\$7.000.000	\$3.000.000	Revisión y visita fiscal
2	LINDELIA LOTERO HURTADO	BAR EL ROMANCE	\$15.000.000	\$7.500.000	Revisión y visita fiscal
3	XIMENA ANDREA ARANGO RIOS	FONDA EL CAFETAL	\$15.000.000	\$10.000.000	Revisión y visita fiscal
4	MARIA JANETH MUÑOZ GARCIA	MAFECELL	\$12.000.000	\$4.000.000	Revisión y visita fiscal
5	FABIAN RESTREPO RODRIGUEZ	EBANISTERÍA & CARPINTERÍA RESTREPO	\$10.000.000	\$21.589.500	Revisión y visita fiscal
6	JOSE ROBERTO CARDONA GIRALDO	MISCELÁNEA ESTANQUILLO CHINCHINÁ	\$15.000.000	\$43.000.000	Revisión y visita fiscal
7	URIEL HERNAN LOPEZ RIOS	MOTOREPUESTOS CHINCHINÁ	\$9.410.000	\$101.660.085	Revisión y visita fiscal

Si bien los contribuyentes relacionados presentaron declaración del impuesto de Industria y Comercio ante la Alcaldía, se recomienda adelantar proceso de **fiscalización** sobre las declaraciones presentadas, con el propósito de verificar que los ingresos declarados correspondan a la realidad económica de la actividad desarrollada.

Para tal efecto, se sugiere realizar **visitas fiscales** a los establecimientos identificados, revisar soportes contables, facturación, actividad económica efectivamente desarrollada, ingresos reportados, ubicación del establecimiento y demás elementos que permitan establecer la

consistencia entre la información declarada por el contribuyente y la información registrada en Cámara de Comercio.

En conclusión, los contribuyentes priorizados no deben ser tratados como omisos, toda vez que cuentan con declaración registrada; sin embargo, sí requieren seguimiento por parte de la Oficina de Impuestos, por ser sujetos susceptibles de revisión y fiscalización. Por tanto, se recomienda informar y socializar esta situación con la dependencia competente, para que se evalúe el inicio de actuaciones de fiscalización y visitas fiscales orientadas a verificar la correcta determinación del impuesto de Industria y Comercio.

Evidencia No. 06: Relación de contribuyentes remitida por la Cámara de Comercio

12/6/26, 8:40 Gmail - Fwd: SOLICITUD DE VERIFICACION INFORMACION RELACIONADA CON CAMARA Y COMERCIO DEL PROCESO EVASION

El pasado 7 de mayo en reunión de comité de evasión y elusión nro 2, se definió el envío a su despacho correspondiente a información CÁMARA Y COMERCIO.

El comité decidió teniendo en cuenta las recomendaciones de la dirección territorial en cuanto a la definición de valor para inicio de procesos cámara y comercio; así mismo se le remite la información a su despacho para que aquellos que registran en tabla excel con montos (activo total) superiores o iguales a 7 millones se les realice el cruce respectivo (declaración). La base de datos objeto de revisión es proporcionada por parte de la secretaría de desarrollo social, y una vez realizado el análisis por la dependencia de hacienda (que usted lidera) deberá notificar a este despacho lo encontrado, con el fin de dar continuidad al proceso.

Agradecidos por su colaboración y gestión.

Atentamente,

ENLACE PROCESO EVASIÓN Y ELUSIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL
PBX: +57(6)840 2380 Ext. 305
Correo electrónico: secretariadesalud@chinchena-caldas.gov.co



No imprimas si no es necesario. Seamos responsables con la protección del medio ambiente.

 CAMARA COMERCIO FINAL CON PATOLOGIAS Y PROCESO 2025 Y VALOR ACTIVO (1) (1).xlsx
21K

Obligación Específica No. 04: Apoyar la verificación preliminar de las obligaciones con vencimientos próximos o situaciones que requieran revisión interna por parte de la dependencia, informando oportunamente a la Oficina de Impuestos para la adopción de las decisiones correspondientes.

Actividades Desarrolladas:

En cumplimiento de la obligación relacionada con apoyar la verificación preliminar de obligaciones con vencimientos próximos o situaciones que requieran revisión interna por parte de la dependencia, se revisó la cartera del **Impuesto Predial Unificado con corte al 31 de mayo de**

2026, tomando como criterio principal el número de cuotas vencidas, las cuales representan la mora registrada para cada contribuyente. De acuerdo con la información analizada, la cartera contiene 4.635 fichas catastrales, asociadas a 3.705 contribuyentes, por un valor total de \$52.976.687.427. Para efectos de control, se identificaron las obligaciones con mora inferior a cinco años, es decir, aquellas con número de cuotas menor a 60. Bajo este criterio, se evidencian 2.778 contribuyentes, correspondientes a 3.506 fichas catastrales, por valor de \$42.165.326.638. Así mismo, se identificaron los contribuyentes que actualmente se encuentran en el quinto año de mora, entendiendo este rango como las obligaciones con número de cuotas entre 49 y 60. En este grupo se encuentran 112 contribuyentes, asociados a 118 fichas catastrales, por valor de \$593.724.043.				
Relación de contribuyentes prioritarios para revisión de cobro coactivo				
No.	Contribuyente	Fichas catastrales	Rango NCV	Valor cartera
1	MEJIA HOYOS BEATRIZ ELENA	1	53	\$127.499.453
2	QUINTERO RAMIREZ MARIA NANCY	2	53	\$36.006.370
3	CENTRAL HIPOTECARIO BCH BANCO	1	53	\$33.627.007
4	GONZALEZ NIETO JOSE ORLANDO	1	53	\$28.803.010
5	BUILES GIRALDO NESTOR ANTONIO	1	53	\$24.677.912
6	LTDA LOPEZ MARIN	1	53	\$23.442.807
7	FLOREZ AGUIRRE JULIO ERNESTO	1	53	\$18.609.009
8	CARDONA RIVILLAS CRISTIAN CAMILO	1	53	\$18.580.381
9	DELGADO BOHORQUEZ JULIA ADELI	1	53	\$16.960.979
10	RUEDA ABRIL ARACELLY	1	53	\$16.575.088
Los contribuyentes relacionados en el cuadro anterior se consideran prioritarios para revisión, teniendo en cuenta que presentan obligaciones ubicadas en el quinto año de mora y registran los mayores valores dentro de este grupo. Por tanto, es necesario informar oportunamente a la Oficina de Impuestos para que verifique el estado de cada obligación y determine si procede iniciar el				

proceso de **cobro coactivo**, o continuar con las actuaciones administrativas que ya se encuentran en curso.

En conclusión, la revisión preliminar permite advertir que existen **112 contribuyentes en el quinto año de mora**, por valor de **\$593.724.043**, los cuales deben ser objeto de revisión interna prioritaria para evitar la pérdida de oportunidad en la gestión de cobro y adoptar las decisiones administrativas correspondientes.

Obligación Específica No. 05: Apoyar la evaluación del cumplimiento de las metas de recaudo de manera periódica, en los impuestos de industria y comercio, predial en la vigencia 2026, e informar resultados, y recomendaciones en caso de ser requeridas para mejora del recaudo.

Actividades Desarrolladas:

En cumplimiento de la obligación, relacionada con apoyar la evaluación periódica del cumplimiento de las metas de recaudo de los impuestos municipales, se revisó el comportamiento del **Impuesto Predial Unificado** con corte al **31 de mayo de 2026**, de acuerdo con el reporte presupuestal de ingresos.

Para la vigencia 2026, el Impuesto Predial Unificado presenta un presupuesto total de **\$10.168.173.491,59**. A la fecha de corte, se registra un recaudo acumulado de **\$9.539.102.602,00**, equivalente a una ejecución del **93,81 %**, quedando un saldo por recaudar de **\$629.070.889,59**.

Concepto	Presupuesto	Recaudo acumulado	Saldo por recaudar	Ejecución
Impuesto Predial Unificado	\$10.168.173.491,59	\$9.539.102.602,00	\$629.070.889,59	93,81 %
Predial Urbano	\$8.863.484.098,00	\$8.231.428.992,00	\$632.055.106,00	92,87 %
Predial Rural	\$1.304.689.393,59	\$1.307.673.610,00	-\$2.984.216,41	100,23 %

Evaluación

El comportamiento del recaudo del Impuesto Predial Unificado es favorable, teniendo en cuenta que al corte del 31 de mayo de 2026 se ha alcanzado una ejecución del **93,81 %** de la meta presupuestal. Este resultado evidencia un avance significativo en el cumplimiento de la meta anual de recaudo.

El componente **rural** ya superó la meta programada, con una ejecución del **100,23 %**, mientras que el componente **urbano** presenta una ejecución del **92,87 %**, manteniendo un saldo pendiente de **\$632.055.106,00**. Por esta razón, el principal seguimiento debe concentrarse en el recaudo urbano, especialmente en la vigencia actual, que aún registra valores pendientes por recaudar.

Conclusiones y recomendaciones

- Se concluye que el Impuesto Predial Unificado presenta un cumplimiento alto frente a la meta de recaudo de la vigencia 2026, con una ejecución global del **93,81 %**.
- El componente rural muestra cumplimiento superior al 100%, por lo que se recomienda revisar la proyección presupuestal de este rubro para futuras vigencias.
- El componente urbano, aunque presenta una ejecución favorable, concentra el saldo pendiente por recaudar; por tanto, se recomienda fortalecer las acciones de cobro persuasivo, seguimiento a contribuyentes y actualización de información para alcanzar el cumplimiento total de la meta.
- Finalmente, se recomienda continuar con la evaluación periódica del comportamiento del recaudo, con el fin de identificar oportunamente desviaciones, ajustar estrategias de cobro y garantizar el cumplimiento de las metas presupuestales del municipio.

Obligación Específica No. 06: Ejecutar las demás actividades profesionales y administrativas directamente relacionadas con la revisión y tratamiento de la información tributaria que sean necesarias para el adecuado desarrollo del objeto contractual.

Actividades Desarrolladas:

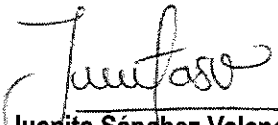
Se ejecutan las actividades que son solicitadas por la Secretaría de Hacienda, relacionadas con la gestión, revisión y análisis de la información tributaria municipal, brindando apoyo técnico y administrativo en los procesos requeridos para el adecuado manejo y control de la información fiscal de la entidad.

Obligación Específica No. 07: Las demás que se deriven del objeto contractual del presente contrato.

Actividades Desarrolladas: Se brinda acompañamiento permanente a la Secretaría de Hacienda en la atención de los distintos requerimientos formulados, en el marco del cumplimiento del objeto contractual, proporcionando apoyo técnico y jurídico conforme a las necesidades institucionales y a las obligaciones pactadas.

Agradezco su colaboración.

Cordialmente,


Juanita Sánchez Valencia
Asesora

Cel. 3113665972
E-mail: juanita200229@gmail.com
Manizales – Caldas

DATOS GENERALES DEL APORTANTE		
TIPO IDENTIFICACIÓN:	CÉDULA DE CIUDADANÍA	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 1193040814
NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL:	JUANITA SANCHEZ VALENCIA	
CIUDAD/MUNICIPIO:	VILLAMARIA DEPARTAMENTO:	CALDAS
DIRECCIÓN:	CARRERA 5A 6-26	TELÉFONO: 3113665
TIPO APORTANTE:	02-INDEPENDIENTE	CLASE APORTANTE: I-INDEPENDIENTE
TIPO EMPRESA:	PRIVADA	ACTIVIDAD ECONOMICA: Otras actividades de servicios
FORMA DE PRESENTACIÓN:	ÚNICO	
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):		NO

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA		
NÚMERO PLANILLA:	6020782439	TIPO DE PLANILLA: I-INDEPENDIENTES
PERIODO COTIZACIÓN	MES: mayo	PERIODO COTIZACIÓN
OTROS SUBSISTEMAS:	AÑO: 2026	SALUD: MES: mayo
DÍAS DE MORA:	0	AÑO: 2026
FECHA PAGO (aaaa/mm/dd):	2026/05/22	NÚMERO AUTORIZACIÓN: 328882310

NOVEDADES																
ING	RET	TDE	TAE	TDP	TAP	COR	VSP	VST	SLN	COM	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRP
								X								

LIQUIDACIÓN GENERAL				
			TOTALES	
			COTIZANTES	TOTAL PAGADO
PENSIÓN				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
8002248088	230301	230301-PORVENIR	1	\$ 320.000
SUBTOTAL:			1	\$ 320.000
SALUD				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
8000887022	EPS010	CIA SURAMERICANA DE SERVICIOS DE SALUD	1	\$ 250.000
SUBTOTAL:			1	\$ 250.000
RIESGOS PROFESIONALES				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
8002261753	14-25	14-25-COLMENA	1	\$ 10.500
SUBTOTAL:			1	\$ 10.500

VALOR SIN MORA:	\$ 580.500
VALOR MORA:	\$ 0
TOTAL PAGADO:	\$ 580.500

TOTAL PAGADO:

