DEPARTAMENTO DEL CAQUETA
ASINSE S.A.S.
NIT: 901175684 - 7

INFORME FINAL

CONTRATO DE APOYO A LA GESTIÓN PARA EL ANÁLISIS AL SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO QUE UTILIZA ACTUALMENTE LA ALCALDÍA DE FLORENCIA

DICIEMBRE DE 2020

INTRODUCCIÓN

El análisis al sistema de información para la gestión del impuesto predial unificado de la alcaldía de Florencia, busca encontrar aquellos aspectos que se puedan estar presentando que afecten la integridad de la base de datos y la confiabilidad del sistema, en la aplicación de normatividad nacional y local que rige el impuesto predial unificado. Se hizo revisión al sistema de información anterior a SYSMAN denominado SIT CLOUD a través de la base de datos que suministro la entidad del mismo. Y también a un conjunto de tablas en formato de hoja electrónica que suministro SYSMAN.

Los aspectos más relevantes que se han evaluado son:

- Liquidación de intereses del impuesto predial unificado
- Cálculo del capital del impuesto predial unificado
- Aplicación de la ley 44 de 1990.
- Aplicación de estatutos tributarios de la Alcaldía de Florencia en el sistema de información para la gestión del impuesto predial unificado, para cada una de las vigencias.
- Correcta asignación de tarifas de cobro de impuesto predial unificado a los predios.
- Comportamiento de los avalúos reportados por el IGAC a la alcaldía.
- Soportes de pagos registrados en el sistema, que evidencian el estado adeudado del impuesto en cada uno de los predios del municipio.
- Contenido de datos en relación de los predios, necesarios para la gestión del impuesto.
- Reporte al IGAC, por parte de la administración municipal de todas las licencias urbanísticas.
- Vulnerabilidad que pueda presentar el sistema de información para la gestión del impuesto predial unificado.
- No coincidencia de avalúos registrados en el sistema con los avalúos reportados por el IGAC.

LIMITANTES PRESENTADAS PARA EL DESARROLLO DEL ANALÍSIS AL SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

En el desarrollo del trabajo de análisis, el equipo de trabajo presentó las siguientes limitantes:

- No se tuvo acceso a las bases de datos de avalúos reportados por el instituto geográfico Agustín Codazzi, para todas las vigencias requeridas. Solo se dispuso de las vigencias: 2020, 2019, 2018, 2017 y 2016.
- No se tuvo acceso en formato de medio magnético de las resoluciones emitidas por IGAC con órdenes de inscripción catastral enviadas a la administración municipal de Florencia, toda vez a que las resoluciones son enviadas en formato físico por parte del IGAC a la alcaldía de Florencia.
- No se tuvo acceso a la base de datos completa del sistema de información SYSMAN. Solo se recibió conjunto de datos en formato de hoja electrónica.

INFORMACIÓN UTILIZADA PARA LA REALIZACIÓN DEL ANÁLISIS AL SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Para la realización del análisis al sistema de información para la gestión del impuesto predial unificado de la Alcaldía de Florencia, se utilizó y gestionó la siguiente información:

- El día 01 de diciembre de 2020 se solicitó al doctor JAIVER ARISTIDES AVENDAÑO RONDON un conjunto de información necesaria para el desarrollo del contrato de prestación de servicios número 2020553. La información solicitada fue: Estatuto(s) tributarios durante los últimos 20 años. Incluyendo sus ajustes o modificaciones. Calendarios tributarios de los últimos 20 años. Acuerdos, decretos, resoluciones; expedidas en los últimos 20 años que aplican al impuesto predial unificado. (por ejemplo, de rebaja de intereses, etc.). Base de datos del sistema de información vigente del impuesto predial unificado (diccionario de datos). Manual de funcionamiento

del sistema de información. Manuales de procesos y procedimientos de la Secretaría de Hacienda – Tributos. Plan estratégico de información. Política de seguridad de la información adoptada e implementada. Plan de contingencia actualizada ante posible desastre o incidencias en los sistemas de información y equipos. Contrato de suministro e implementación del sistema de información tributario adoptado o adquirido por la administración municipal. Información sobre el impuesto predial unificado en formato de hoja electrónica adjunto.

- El día 01 de diciembre, se gestionó con el señor alcalde, doctor Luis Antonio Ruiz Cicery, una solicitud al doctor Carlos Augusto Ramírez Gil, director territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la siguiente información: Base de datos en medio magnético de los predios registrados en el catastro del IGAC, con los avalúos catastrales, año por año de los últimos 20 años. O en su defecto de la mayor cantidad de años posibles. Base de datos en medio magnético de las resoluciones emitidas por el IGAC en relación con los predios del municipio de Florencia, que contiene las actualizaciones a la información, año por año de los últimos años. O en su defecto de la mayor cantidad de años posible. Información de, en qué años el IGAC realizo la actualización catastral de los predios, tanto urbanos, como rurales; y las fechas en que estas actualizaciones entraron en vigencia (aplicación).
- EL día 01 de diciembre, se hizo presencia en la oficina de tributos municipales de la Alcaldía de Florencia para reunirse el señor JAIVER ARISTIDES AVENDAÑO RONDON asesor oficina de tributos municipal, supervisor del contrato 2020553, el ingeniero MILLER JANER RIOS VARGAS, ingeniero de sistemas, profesional especializado, quien apoya la oficina de tributos de la alcaldía municipal; el Ingeniero de Sistemas JOSE ALBERTO PRIETO GUIO, contratista de AISNSE S.A.S. y JOSE HILARIO PARRA, contratista de ASINSE S.A.S. El señor JOSE ALBERTO PRIETO GUIO, solicita al señor JAIVER ARISTIDES RONDON, la entrega de la siguiente información: Base de datos del sistema de información de predial, anterior al vigente (SIT CLOUD), Base de datos del sistema de información predial actual (SYSMAN), información en formato de hoja electrónica sobre predios, que incluye: datos básicos, tarifas,

liquidaciones, recaudos entre otros. El señor JAIVER ARISTIDES AVENDAÑO RONDON, asesor oficina de tributos del municipio, ante la solicitud, realizada por los contratistas de ASINTE S.A.S manifiesta que se remitirá por e-mail, la Base de datos del sistema anterior denominada SIT CLOUD, consistente en un solo archivo. El contratista JOSE ALBERTO PRIETO revisará si es viable técnicamente su uso. De igual manera se compromete a solicitarle al nuevo proveedor SYSMAN la entrega de la base de datos del nuevo sistema de información del predial totalmente asequible, para poder usar. De igual manera el señor JAIVER ARISTIDES AVENDAÑO, manifiesta que frente a la petición de suministrar al contratista ASINSE S.A.S. la información del impuesto predial unificado en formato de hoja electrónica, lo ve muy incierto, porque ante una solicitud que se le hiciera del estado de cartera a la firma SYSMAN desde hace tres meses, aún no la ha entregado. El contratista ASINSE S.A.S. manifiesta que una vez que la alcaldía entregue la base de datos del sistema de información del predial del sistema SYSMAN procederá inmediatamente a validar, que tal base de datos se podrá acceder y utilizar para el desarrollo del contrato. De igual manera se validará la viabilidad de acceder y usar la base de datos del sistema anterior (SIT CLOUD).

- El día 04 de diciembre de 2020, se hizo presencia en las instalaciones de la oficina de tributos municipales de la alcaldía de Florencia el señor José Hilario Parra contratista de AISNSE S.A.S, para solicitar mediante la visita las bases de datos que recibe la alcaldía anualmente por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi al igual que toda la información que posea con referencia a las resoluciones expedidas por este Instituto, modificatorias de las bases de datos en medio magnético por los años 2017 a 2020 que se vienen entregando bajo esta modalidad. El doctor Jaiver Arístides, manifiesta que solo posee las bases de datos en CD de los años 2020, 2019, 2018, 2017, 2016 y 2014 la que facilitó en calidad de préstamo y custodia por el término de un (1) día hábil, tiempo en el cual se deben regresar. En cuanto a las resoluciones modificatorias de las bases de datos que expide el IGAC, manifiesta que las resoluciones de novedades catastrales, solo se encuentran en medio físico, las cuales están debidamente archivadas con un promedio de 250

Resoluciones por paquete quincenal. En conclusión, en medio magnético el municipio no posee resoluciones de novedades.

- Se tuvo acceso a todos los acuerdos, decretos; expedidos por el concejo municipal y la alcaldía en relación a: Estatutos tributarios, calendarios tributarios. Se dispuso de la información para las vigencias comprendidas entre el año 2001 hasta el 2020.
- Se gestionó con el señor alcalde el doctor LUIS ANTONIO RUIZ CICERY la expedición y envió de un comunicado dirigido al doctor CARLOS AUGUSTO RAMIREZ Gil, director territorial Caquetá del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI; en donde la administración municipal acepta la propuesta hecha por el director del IGAC de realizar mesas de trabajo entre el área técnica del IGAC y el contratista ASINSE S.A.S. y un delegado de la oficina de tributos de la Alcaldía de Florencia.
- Se realizó una reunión con el doctor CARLOR AUGUSTO RAMIREZ GIL, los contratistas de ASINSE S.A.S, JOSE ALBERTO PRIETO, ingeniero de sistemas, el señor JOSE HILARIO PARRA, el señor JAIVER ARISTIDES AVENDAÑO asesor de la oficina de tributos de la alcaldía de Florencia. En la reunión se le manifestó al señor director del IGAC del trabajo que viene realizando el contratista ASINSE S.A.S, de un análisis al sistema de información para la gestión del impuesto predial unificado de la alcaldía de Florencia. Durante el desarrollo de la reunión el señor director del IGAC manifestó que realmente el IGAC no podía entregar la información solicitada en lo relacionado con las bases de datos históricas de avalúos envidados a la Alcaldía de Florencia, toda vez que esta información tiene un costo. De igual manera el señor director en la reunión manifestó la importancia de que se celebrará un convenio entre la Alcaldía de Florencia y el IGAC, para que se realizará una actualización catastral estratégica de aquellos predios que se conoce han sufrido cambios. Que esta actualización le significará a la Alcaldía de Florencia, mejorar sus ingresos tributarios. Finalmente, el señor director del IGAC, manifestó que se le solicitará nuevamente al IGAC las bases de datos históricas de los avalúos argumentando que esto les fuera entregado a título de gratuidad a la alcaldía de Florencia, con el fin de apoyar la depuración de la base de datos catastral.

1. APOYO A LA REVISIÓN DE TARIFAS INFERIORES A LAS CORRESPONDIENTES

CASO NÚMERO 1

Se hizo la revisión a la base de datos de recaudos del sistema anterior a Sysman y se encontró que 9,507 predios tienen reportado valor de cero en área construida y a pesar de eso le fue asignada una tarifa para liquidación y cobro del impuesto inferior a la establecida en el estatuto tributario, siendo lo correcto aplicárseles una tarifa de 33 x 1000.

Con base a lo anterior se determinó que dejo de recaudarse un valor de ($2,527,711,070).

Ver anexo 1 (medio magnético).

MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL CASO NÚMERO 1

Vigencia	Norma	Descripción
2003-2004	Acuerdo Número 030 de 11 de diciembre de 2002	Artículo 22 – Categorías o grupos para la liquidación del impuesto y tarifas. 2. Predios urbanos no edificados. a. Predios urbanizables no urbanizados o predios urbanizados no edificados, tarifa impuesto predial unificado correspondiente a 33 x 1000.
2005-2009	Acuerdo Número 022 de 2004	Capítulo I. Artículo 22 – Categorías o grupos para la liquidación del impuesto y tarifas. Grupo I.

Vigencia	Norma	Descripción
		2. Predios urbanos no edificados. a. Predios urbanizables no urbanizados o predios urbanizados no edificados, tarifa impuesto predial unificado correspondiente a 33 x 1000.
2010-2016	Decreto Número 081 de 2 de junio de 2009	Título I rentas municipales. Capítulo 1 Impuesto Predial Unificado. Artículo 22 – Categorías o grupos para la liquidación del impuesto y tarifas. Grupo I. 2. Predios urbanos no edificados. a. Predios urbanizables no urbanizados o predios urbanizados no edificados, tarifa impuesto predial unificado correspondiente a 33 x 1000.
2017-2020	Acuerdo Municipal Número 019 de agosto de 2016	Artículo primero: Modifíquese el numeral 2, predios urbanos no edificados del artículo 22 del ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL COMPILADO MEDIANTE EL DECRETO Número 081 de junio de 2009, el cual quedará así: 2. Predios urbanos no edificados. Terrenos urbanizables no urbanizados le corresponde la tarifa del 23 X 100.

Vigencia	Norma	Descripción
		Terrenos urbanizados no edificados le corresponde la tarifa del 33 X 1000. Terrenos no urbanizables le corresponde la tarifa del 8 x 1000.

CASO NÚMERO 2

Se encontró que a un predio le fue asignada la tarifa que no le corresponde según lo reglamentado en el estatuto tributario compilado.

ANALISIS: La base de datos del impuesto predial unificado un predio que tiene un valor de cero en el área construida y que le corresponde la asignación de tarifa del impuesto como lote, es decir una liquidación del 33 x 1000, sin embargo, le fue asignada una tarifa cuyo milaje es inferior al 33x1000. Se aclara que el predio debe tener asignada correcta.

CAUSAS: Parametrización incorrecta de tarifas a los predios.

DEPARTAMENTO DEL CAQUETA
ASINSE S.A.S.
NIT: 901175684 - 7

ALCALDIA DE FLORENCIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORENCIA
800.095.728-2
Dirección: Carrera 12 Calle 15
Teléfono (8) 4358100
Código Postal null
sechacienda@florencia-caqueta.gov.co
http://www.florencia-caqueta.gov.co/
Florencia biodiversidad para todos

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
FACTURA INFORMATIVA - NO VÁLIDA PARA PAGOS
Fecha emisión: 19/12/2020

Código Catastral Nuevo	180010002000000110594000000000	REFERENCIA	000200110594000202118870
Código Catastral	00-02-0011-0594-000	Recibo Anterior	Años a pagar: 17 — Fecha Límite Pago: 31/12/2020 00:00:00
Dirección	LOTE	Área Hectáreas: 0	Área M2: 1363 — Área Construida: 0
Nit. / C.C.	20.083.655	Debe desde: 2004	Fecha Último Pago — Valor Pagado: $ 0
Propietario	NEYLA GUZMAN CORREA		
Años a pagar	2004 a 2020		
Matrícula Inmobiliaria			
Estrato Socioeconómico	-		
Barrio			

AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INTERES PREDIAL	IMPUESTO CAR	INTERES	DESCUENT	DECRETO 229/2020	OTROS	TOTAL
2020	0.005	7,000	29,260	0	0	0	0	0	0	29,260
2019	0.005	7,000	27,064	6,061	0	0	0	-8,767	0	24,358
2018	0.005	7,000	26,041	12,836	0	0	0	-15,440	0	23,437
2017	0.005	7,400	24,691	19,065	0	0	0	-21,524	0	22,132
2016	0.005	7,200	22,982	24,895	0	0	0	-27,193	0	20,684
2015	0.005	7,000	21,476	33,103	0	0	0	-35,251	0	19,330
2014	0.003	6,800	20,533	37,583	0	0	0	-39,636	0	18,480
2013	0.003	2,600	19,650	41,314	0	0	0	-43,279	0	17,685
2012	0.003	2,600	18,890	44,912	0	0	0	-46,801	0	17,001
2011	0.003	2,500	17,853	47,100	0	0	0	-48,885	0	16,068
2010	0.003	2,500	17,107	48,933	0	0	0	-50,650	0	15,450
2009	0.005	2,500	16,503	50,977	0	0	0	-52,633	0	14,907
2008	0.005	2,400	15,383	51,566	0	0	0	-53,104	0	13,845
2007	0.005	2,400	14,457	52,466	0	0	0	-53,912	0	13,011
2006	0.005	2,300	13,600	52,480	0	0	0	-53,840	0	12,240
2005	0.005	2,200	12,717	52,571	0	0	0	-53,843	0	11,445
2004	0.005	2,100	1,933	8,257	0	0	0	-8,450	0	1,740
		TOTALES:	320,162	584,119	0	0	0	-613,208	0	291,073

MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL CASO NÚMERO 2

Vigencia	Norma	Descripción
2003-2004	Acuerdo Número 030 de 11 de diciembre de 2002	Artículo 22 – Categorías o grupos para la liquidación del impuesto y tarifas. 2. Predios urbanos no edificados. a. Predios urbanizables no urbanizados o predios urbanizados no edificados, tarifa impuesto predial unificado correspondiente a 33 x 1000.

Vigencia	Norma	Descripción
2005-2009	Acuerdo Número 022 de 2004	Capítulo I. Artículo 22 – Categorías o grupos para la liquidación del impuesto y tarifas. Grupo I. 2. Predios urbanos no edificados. a. Predios urbanizables no urbanizados o predios urbanizados no edificados, tarifa impuesto predial unificado correspondiente a 33 x 1000.
2010-2016	Decreto Número 081 de 2 de junio de 2009	Título I rentas municipales. Capítulo 1 Impuesto Predial Unificado. Artículo 22 – Categorías o grupos para la liquidación del impuesto y tarifas. Grupo I. 2. Predios urbanos no edificados. a. Predios urbanizables no urbanizados o predios urbanizados no edificados, tarifa impuesto predial unificado correspondiente a 33 x 1000.
2017-2020	Acuerdo Municipal Número 019	Artículo primero: Modifíquese el numeral 2, predios urbanos no edificados del artículo 22 del ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL

Vigencia	Norma	Descripción
	de agosto de 2016	COMPILADO MEDIANTE EL DECRETO Número 081 de junio de 2009, el cual quedará así: 2. Predios urbanos no edificados. Terrenos urbanizables no urbanizados le corresponde la tarifa del 23 X 100. Terrenos urbanizados no edificados le corresponde la tarifa del 33 X 1000. Terrenos no urbanizables le corresponde la tarifa del 8 x 1000.

2. APOYO AL AJUSTE DE AVALUOS DE PREDIOS NO COINCIDENTES CON LOS REPORTADOS POR EL IGAC

CASO NÚMERO 1

Se hizo un comparativo de los avalúos reportados por el IGAC a través de los medios magnéticos reportados con los avalúos registrados en el sistema de información anterior al sistema SYSMAN, para las vigencias 2019, 2018, 2017 y 2016 y se encontró que 121 predios tienen el avaluó diferente.

Ver anexo 2 (medio magnético).

MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL CASO NÚMERO 1

Vigencia	Norma	Descripción
2009	Decreto 081 de junio 2 de 2009	TITULO 1 RENTAS MUNICIPALES

Vigencia	Norma	Descripción
		CAPÍTULO 1 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. ARTÍCULO 15.- NATURALEZA. Es un tributo anual de carácter Municipal que grava la propiedad inmueble, tanto urbana como rural y que fusiona los impuestos prediales, parques y arborización, estratificación socioeconómica y la sobretasa de levantamiento catastral, como único impuesto general que puede cobrar el municipio sobre el avalúo catastral fijado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi u Oficina de Catastro correspondiente, o el auto avalúo señalado por cada propietario o poseedor de inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio, cuando entre en vigencia la Declaración de Impuesto Predial Unificado.

3. APOYO A LA REVISIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DE CAPITAL (IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, PORCENTAJE AMBIENTAL, INTERESES Y DESCUENTOS)

CASO NÚMERO 1

Se hizo la revisión a los intereses liquidados por el sistema anterior a SYSMAN, los cuales fueron recaudados y se encontró inconsistencia en el cálculo de los mismos. Se analizaron 65,523 pagos y se encontró un cálculo cuantificado de más. Es decir, el sistema líquido y se recaudó un valor de ($266,273,613) de más.

Ver anexo 3 (medio magnético).

MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL CASO NÚMERO 1

Vigencia	Norma	Descripción
2009 en adelante	Decreto 081 de junio 2 de 2009	ARTÍCULO 572.- TASA DE INTERES MORATORIO. La tasa de interés moratorio será la que aplique la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales para los impuestos administrados por ellos.
Todas las vigencias	Artículo 635 Estatuto Tributario Nacional	DETERMINACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS MORATORIO. Para efectos de las obligaciones administradas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, el interés moratorio se liquidará diariamente a la tasa de interés diario que sea equivalente a la tasa de usura vigente determinada por la Superintendencia Financiera de Colombia para las modalidades de crédito de consumo, menos dos (2) puntos. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales publicará la tasa correspondiente en su página web.

DIAN

Tasa de interés moratorio -DIAN

Desde	Hasta	% Interés anual	Observaciones	Tipo de Interés
1/01/2021	31/01/2021	23,96		IMS=(Valor Impuesto*(tasa - 2 puntos)*Dias Mora)/366
1/12/2020	31/12/2020	24,19		
1/11/2020	30/11/2020	17,84		
1/10/2020	31/10/2020	18,09		
1/09/2020	30/09/2020	18,35		
1/08/2020	31/08/2020	18,26		
1/07/2020	31/07/2020	18,12		
1/06/2020	30/06/2020	18,12		
1/05/2020	31/05/2020	25,29		IMS=(Valor Impuesto*(tasa interés DeSeMo semestre*Dias Mora)/366
1/04/2020	30/04/2020	26,04		
1/03/2020	31/03/2020	26,04		
1/02/2020	29/02/2020	26,43		
1/01/2020	31/01/2020	26,59		
1/12/2019	31/12/2019	26,16		
1/11/2019	30/11/2019	26,37		
1/10/2019	31/10/2019	26,55		
1/09/2019	30/09/2019	26,65		
1/08/2019	31/08/2019	26,98		
1/07/2019	31/07/2019	26,96		
1/06/2019	30/06/2019	26,92		
1/05/2019	31/05/2019	26,96		
1/04/2019	30/04/2019	27,01		
1/03/2019	31/03/2019	26,98		
1/02/2019	28/02/2019	27,06		
1/01/2019	31/01/2019	27,55		
1/12/2018	31/12/2018	26,74		
1/11/2018	30/11/2018	27,10		
1/10/2018	31/10/2018	27,33		
1/09/2018	30/09/2018	27,45		
1/08/2018	31/08/2018	27,72		
1/07/2018	31/07/2018	27,91		
1/06/2018	30/06/2018	28,05		
1/05/2018	31/05/2018	28,42		
1/04/2018	30/04/2018	28,66		interes simple IMS=(Valor Impuesto*(tasa - 2 puntos)*Dias Mora)/366
1/03/2018	31/03/2018	28,72		
1/02/2018	28/02/2018	29,02		
1/01/2018	31/01/2018	29,52		
1/12/2017	31/12/2017	29,04		
1/11/2017	30/11/2017	29,16		
1/10/2017	31/10/2017	29,44		
1/09/2017	30/09/2017	29,73		
1/07/2017	30/08/2017	30,22		
1/04/2017	30/06/2017	30,97		
1/01/2017	31/03/2017	31,50		
1/10/2016	31/12/2016	31,51		
1/07/2016	30/09/2016	32,99		
1/04/2016	30/06/2016	32,01		
1/01/2016	31/03/2016	30,81		
1/10/2015	31/12/2015	29,52		
1/07/2015	30/09/2015	29,00		
1/04/2015	30/06/2015	28,89		
1/01/2015	31/03/2015	29,06		
1/10/2014	31/12/2014	28,82		Interes simple desde el 26 de diciembre de 2012 IMS=(Valor Impuesto*tasa*Dias Mora)/366
1/07/2014	30/09/2014	28,76		
1/04/2014	30/06/2014	29,00		
1/01/2014	31/03/2014	29,45		
1/10/2013	31/12/2013	29,48		
1/07/2013	30/09/2013	29,78		
1/04/2013	30/06/2013	30,51		
1/01/2013	31/03/2013	31,25		
26/12/2012	31/12/2012	31,13		
1/10/2012	25/12/2012	31,34		
1/07/2012	30/09/2012	31,34		
1/04/2012	30/06/2012	31,29		
1/01/2012	31/03/2012	30,78		
1/10/2011	31/12/2011	29,88		
1/07/2011	30/09/2011	29,09		
1/04/2011	30/06/2011	27,95		
1/01/2011	31/03/2011	28,54		
1/10/2010	31/12/2010	23,42		
1/07/2010	30/09/2010	21,32		
1/04/2010	30/06/2010	22,41		
1/01/2010	31/03/2010	22,07		
1/10/2009	31/12/2009	24,27		
1/07/2009	30/09/2009	25,92		
1/04/2009	30/06/2009	27,98		
1/01/2009	31/03/2009	30,42		
1/08/2008	31/12/2008	30,71		
1/07/2008	30/09/2008	32,89		
1/04/2008	30/06/2008	31,53		
1/01/2008	31/03/2008	33,27		
1/10/2007	31/12/2007	32,75		
1/07/2007	30/09/2007	31,80		
1/04/2007	30/06/2007	28,51		
26/02/2007	31/03/2007	25,12		
1/01/2007	25/02/2007	20,75		
1/10/2006	31/12/2006	22,09		
1/09/2006	30/09/2006	22,61		
		22,58		Interés compuesto sobre días en mora Acumulando a capital el valor de los intereses Desde el 29/07/2006 en adelante IMC=Valor Impuesto[(1+(Tasa Usura/100))Dias Mora/365)-1]

CASO NÚMERO 2

Se hizo una revisión a los cálculos de los intereses moratorios realizados en el sistema de información SYSMAN, mediante los cuales se factura y recauda el impuesto predial unificado y se encontró que:

- Los intereses calculados para todos los predios en las vigencias 2019, 2018, 2017 y 2016; arroja un valor calculado inferior al que con la aplicación de la normatividad vigente debe arrojar.

  Para la vigencia 2019 se liquida un 10% menos del valor esperado.
  Para la vigencia 2018 se liquida un 4,32% menos del valor esperado.
  Para la vigencia 2017 se liquida un 2,69% menos del valor esperado.

- Los intereses calculados para todos los predios en las vigencias 2015, 2014, 2013 y 2012; arroja un valor calculado superior al que con la aplicación de la normatividad vigente debe arrojar.

  Para la vigencia 2015 se liquida un 8.00% más del valor esperado.
  Para la vigencia 2014 se liquida un 6.81% más del valor esperado.
  Para la vigencia 2013 se liquida un 5.03% más del valor esperado.
  Para la vigencia 2012 se liquida un 3.15% más del valor esperado.

ANÁLISIS: Se observa que las diferencias encontradas indican pérdida de integridad de la información almacenada en el sistema de información.

Cobros superiores a los que establece la ley, pudiendo ocasionar requerimientos de los contribuyentes para que se les reintegre el mayor cobrado. También cobros inferiores que podría tipificarse como un posible detrimento patrimonial para la entidad.

CAUSAS: La inexactitud presentada en el cálculo de los intereses, pude obedecer a dos razones: mala parametrización del sistema de información por parte de la oficina de tributos, al ingresar al sistema de información las tasas de interés que no son las autorizadas por la ley. O podría ser por error en los algoritmos de cálculo de los intereses.

FICHA 01-03-00-00-0766-0001-5-00000001
PROPIETARIO BLANCA LUZ CLAROS
FECHA FACTURA 18/12/2020

VIGENCIA	TARIFA IMPUESTO PREDIAL	PLAZO HASTA PARA PAGAR EL IMPUESTO	AVALUO	IMPUESTO PREDIAL SYSMAN	IMPUESTO PREDIAL REVISIÓN	INTERES PREDIAL SYSMAN	INTERES PREDIAL REVISIÓN	DIFERENCIA
2012	0,033	31/12/2012	164.266.000	5.420.778	5.420.778	12.884.485	12.477.341	-407.144
2013	0,033	31/12/2013	663.588.000	21.898.404	21.898.404	46.026.328	43.708.472	-2.317.856
2014	0,033	31/12/2014	685.708.000	22.628.364	22.628.364	41.403.185	38.582.776	-2.820.409
2015	0,033	31/12/2015	706.279.000	23.307.207	23.307.210	35.907.064	33.012.912	-2.894.152

MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL CASO NÚMERO 2

Vigencia	Norma	Descripción
2009 en adelante	Decreto 081 de junio 2 de 2009	ARTÍCULO 572.- TASA DE INTERES MORATORIO. La tasa de interés moratorio será la que aplique la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales para los impuestos administrados por ellos.
Todas las vigencias	Artículo 635 Estatuto Tributario Nacional	DETERMINACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS MORATORIO. Para efectos de las obligaciones administradas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, el interés moratorio se liquidará diariamente a la tasa de interés diario que sea equivalente a la tasa de usura vigente determinada por la Superintendencia Financiera de Colombia para las modalidades de crédito de consumo, menos dos (2) puntos. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales publicará la tasa correspondiente en su página web.

CASO NÚMERO 3

En lo relacionado con el cálculo del capital del impuesto predial unificado, se encontró que para la vigencia 2015 el sistema de información SYSMAN, arroja un resultado inexacto.

ANÁLISIS: Aunque la diferencia entro lo calculado por el sistema SYSMAN y el valor calculado según la normatividad arroja un valor muy pequeño, se tipifica el hallazgo como pérdida de integridad en el sistema de información y en la base de datos. Se espera que los cálculos en todo momento sean exactos.

CAUSAS: Para el tipo de error que se presenta y que se evidencia con el hallazgo, el error puede ser en el algoritmo interno del sistema de información o pérdida de integridad en la base de datos.

ALCALDÍA DE FLORENCIA

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA
800.095.728-2
Dirección: Carrera 12 Calle 15
Teléfono (8) 4358100
Código Postal null
sechacienda@florencia-caqueta.gov.co
http://www.florencia-caqueta.gov.co/
Florencia biodiversidad para todos

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
REFERENCIA DE PAGO: 202112679

Fecha emisión: 29/10/2020

ódigo Catastral Nuevo 180010103000007660001500000001
ódigo Catastral 01-03-0766-0001-001
irección C 2 3F 09
it. / C.C. 31.235.365
ropietario BLANCA LUZ CLAROS
ños a pagar 2006 a 2020
latrícula Inmobiliaria
strato Socioeconómico 1 - Bajo -Bajo
arrio

REFERENCIA 010307660001001202112679
Recibo Anterior | Años a pagar | Fecha Límite Pago 15 31/10/2020 00:00:00
Área Hectáreas 0 | Área M2. 0 | Área Construida 62
Debe desde 2006 | Fecha Último Pago | Valor Pagado $ 0

AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INTERES PREDIAL	IMPUESTO CAR	INTERES	DESCUENT	DECRETO 229/2020	OTROS	TOTAL
2020	0.005	6,441,000	32,205	0	0	0	-3,221	0	0	28,984
2019	0.005	6,253,000	31,265	6,122	0	0	0	-12,375	0	25,012
2018	0.005	6,071,000	30,355	14,108	0	0	0	-20,179	0	24,284
2017	0.005	5,894,000	29,470	22,018	0	0	0	-27,912	0	23,576
2016	0.005	5,722,000	28,610	30,185	0	0	0	-35,907	0	22,888
2015	0.005	5,555,000	27,780	42,034	0	0	0	-47,590	0	22,224
2014	0.004	5,393,000	21,572	38,878	0	0	0	-43,192	0	17,258
2013	0.004	5,008,000	20,032	41,563	0	0	0	-45,550	0	16,026
2012	0.004	4,815,000	19,260	45,249	0	0	0	-49,101	0	15,408
2011	0.004	4,675,000	18,700	48,809	0	0	0	-52,549	0	14,960
2010	0.004	7,540,000	30,160	85,120	0	0	0	-91,152	0	24,128
2009	0.005	5,417,000	27,085	82,598	0	0	0	-88,015	0	21,668
2008	0.005	5,159,000	25,795	85,742	0	0	0	-90,901	0	20,636
2007	0.005	4,961,000	24,805	89,322	0	0	0	-94,283	0	19,844
2006	0.005	4,770,000	23,850	91,382	0	0	0	-96,132	0	19,080
		TOTALES	390,944	723,100	0	0	-3,221	-794,847	0	315,976

CONTRIBUYENTE

MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL CASO NÚMERO 3

Vigencia	Norma	Descripción
2009 en adelante	Decreto 081 de junio 2 de 2009	ARTÍCULO 23.- LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO. El impuesto predial lo liquidará anualmente la Secretaría de Hacienda Municipal-Oficina de Tributos sobre el avalúo catastral respectivo, vigente a 31 de diciembre del año Anterior. Cuando se adopte el sistema del auto avalúo con declaración, el estimativo del contribuyente no podrá ser Inferior al avalúo catastral vigente en el período gravable. El cálculo del impuesto se hará de acuerdo con la clasificación y tarifas señaladas en este Estatuto.

CASO NÚMERO 4

En lo relacionado con el cálculo del capital del impuesto predial unificado, se encontró que para la vigencia 2013 un predio por efectos de actualización catastral tuvo un incremento representativo en el avaluó y el sistema le liquidó más del doble de lo pagado en el año anterior.

ANÁLISIS: La Ley 44 de 1990 en su artículo 6 y el parágrafo 3 del artículo 23 del estatuto tributario municipal compilado del Municipio de Florencia, establece que cuando entra en aplicación en la base catastral un incremento en el avaluó, no se podrá liquidar y cobrar al contribuyente más del doble de lo liquidado en la vigencia anterior a la entrada en vigencia del incremento del avaluó

CAUSAS: Incorrecta parametrización del sistema de información, o fallas en los algoritmos de cálculo del impuesto.

DEPARTAMENTO DEL CAQUETA
ASINSE S.A.S.
NIT: 901175684 - 7

ALCALDIA DE FLORENCIA

800.095.728-2
Dirección: Carrera 12 Calle 15
Teléfono (8) 4358100
Código Postal null
sechacienda@florencia-caqueta.gov.co
http://www.florencia-caqueta.gov.co/
Florencia biodiversidad para todos

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
REFERENCIA DE PAGO: 202080464

Fecha emisión: 24/08/2020

Código Catastral Nuevo	180010002000000120202000000000
Código Catastral	00-02-0012-0202-000
Dirección	RISARALDA
Nit. / C.C.	17.798.031
Propietario	GUILLERMO LONDONO ECHAVARRIA
Años a pagar	2006 a 2020
Matrícula Inmobiliaria	
Estrato Socioeconómico	-
Barrio	

REFERENCIA	00020012020200020208046 4		
Recibo Anterior	Años a pagar		Fecha Límite Pago
		15	30/10/2020 00:00:00
Área Hectáreas	Área M2.		Área Construida
100.		0	24
Debe desde	Fecha Último Pago		Valor Pagado
2006			$ 0

AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INTERES PREDIAL	IMPUESTO CAR	INTERES	DESCUENT	DECRETO 229/2020	OTROS	TOTAL
2020	0.007	22,210,000	155,470	0	0	0	-15,547	0	0	139,923
2019	0.007	21,563,000	150,941	24,591	0	0	0	-54,779	0	120,753
2018	0.007	20,935,000	146,545	63,287	0	0	0	-92,596	0	117,236
2017	0.007	20,868,000	146,076	104,333	0	0	0	-133,548	0	116,861
2016	0.007	20,260,000	141,820	144,964	0	0	0	-173,328	0	113,456
2015	0.007	19,670,000	137,690	203,811	0	0	0	-231,349	0	110,152
2014	0.007	19,097,000	133,679	236,521	0	0	0	-263,257	0	106,943
2013	0.007	36,461,000	255,227	521,029	0	0	0	-572,074	0	204,182
2012	0.007	15,846,000	110,922	256,950	0	0	0	-279,134	0	88,738
2011	0.007	15,384,000	107,688	277,531	0	0	0	-299,069	0	86,150
2010	0.007	15,384,000	107,688	300,381	0	0	0	-321,919	0	86,150
2009	0.009	14,148,000	127,332	384,121	0	0	0	-409,587	0	101,866
2008	0.009	13,474,000	121,266	399,098	0	0	0	-423,351	0	97,013
2007	0.009	13,240,000	119,160	425,170	0	0	0	-449,002	0	95,328
2006	0.009	12,731,000	114,579	435,145	0	0	0	-458,061	0	91,663
		TOTALES	2,076,083	3,776,932	0	0	-15,547	-4,161,054	0	1,676,414

MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL CASO NÚMERO 4

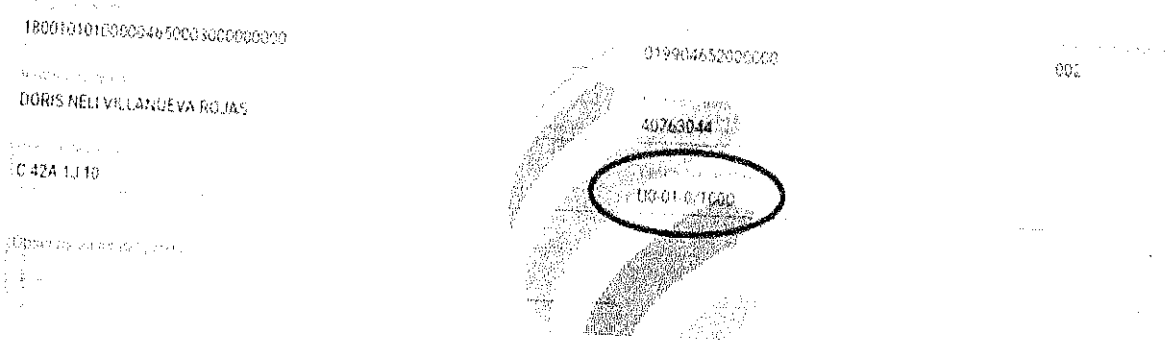
Vigencia	Norma	Descripción
2009 en adelante	Decreto 081 de junio 2 de 2009	ARTÍCULO 23.- LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO. El impuesto predial lo liquidará anualmente la Secretaría de Hacienda Municipal-Oficina de Tributos sobre el avalúo catastral respectivo, vigente a 31 de diciembre del año Anterior. Cuando se adopte el sistema del auto avalúo con declaración, el estimativo del contribuyente no podrá ser Inferior al avalúo catastral vigente en el período gravable. El cálculo del impuesto

Vigencia	Norma	Descripción
		se hará de acuerdo con la clasificación y tarifas señaladas en este Estatuto.

CASO NÚMERO 5

Se encontró que a un predio le fue asignada la tarifa que tiene una liquidación de 0 X 1000, es decir al liquidar dará cero en el valor del impuesto predial unificado.

ANALISIS: La base de datos del impuesto predial unificado tiene predios que se les ha asignado una tarifa nula, es decir que el milaje a liquidar es 0 X 1000. Según la Ley 44 de 1990 y el estatuto tributario compilado del municipio de Florencia, establecen que las tarifas deberán tener milajes que se encuentren entre 1 x 1000 hasta 16 x 1000 y en los casos de lotes urbanizables no urbanizados o urbanizados no construidos podría ir hasta el 16 x 1000.



MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL CASO NÚMERO 5

Vigencia	Norma	Descripción
Todas	Ley 1450 de 2011	ARTÍCULO 23. INCREMENTO DE LA TARIFA MÍNIMA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. El artículo 4o de la Ley 44 de 1990 quedará así:

Vigencia	Norma	Descripción
		"Artículo 4o. La tarifa del impuesto predial unificado, a que se refiere la presente ley, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo. Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresivo, teniendo en cuenta factores tales como: 1. Los estratos socioeconómicos. 2. Los usos del suelo en el sector urbano. 3. La antigüedad de la formación o actualización del Catastro. 4. El rango de área. 5. Avalúo Catastral. A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv), se le aplicará las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012 entre el 1 por mil y el 16 por mil. El incremento de la tarifa se aplicará a partir del año 2012 de la siguiente manera: Para el 2012 el mínimo será el 3 por mil, en el 2013 el 4 por mil

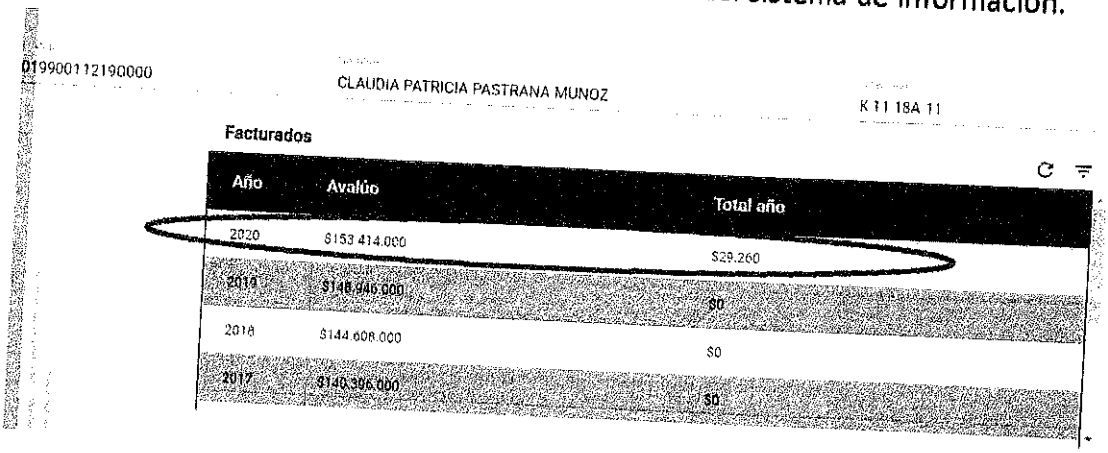
Vigencia	Norma	Descripción
		y en el 2014 el 5 por mil. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior para los estratos 1, 2 y 3. A partir del año en el cual entren en aplicación las modificaciones de las tarifas, el cobro total del impuesto predial unificado resultante con base en ellas, no podrá exceder del 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, excepto en los casos que corresponda a cambios de los elementos físicos o económicos que se identifique en los procesos de actualización del catastro. Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la ley 09 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil.

CASO NÚMERO 6

Se encontró que a un predio el sistema le liquidó como valor del impuesto el mínimo a pagar, sin estar debidamente soportado.

ANALISIS: Se observa que el sistema de información le liquida a un predio el valor mínimo a pagar según lo establecido en el estatuto tributario compilado, sin embargo, el valor del avaluó del predio con cualquier tarifa que se le asigna arroja un valor superior al mínimo. Esto puede desencadenar en un presunto detrimento patrimonial.

CAUSAS: Posible falle en los algoritmos de cálculo del sistema de información.



MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL CASO NÚMERO 6

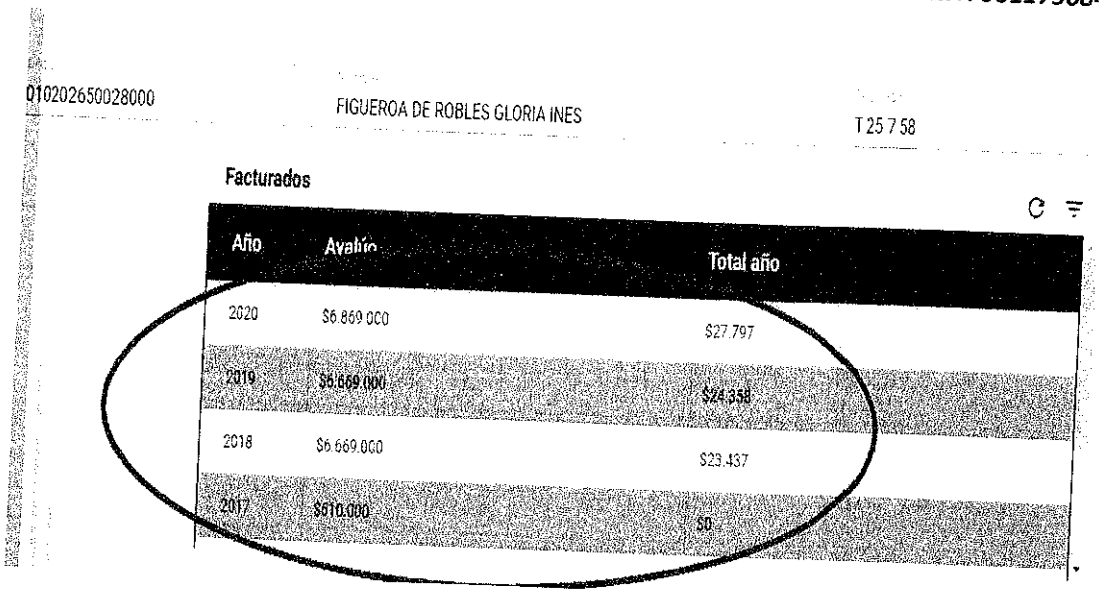
Vigencia	Norma	Descripción
2017,2018,2019 y 2020	Decreto 081 de junio 2 de 2009	ARTÍCULO 29.- IMPUESTO MINIMO A PAGAR. La cuantía mínima a pagar por concepto de impuesto predial unificado sobre terrenos urbanos y rurales no podrá ser inferior a un (1) salario diario mínimo legal vigente por cada año fiscal

CASO NÚMERO 7

Se encontró que a un predio el sistema le liquidó como un valor de impuesto predial unificado un valor mínimo por concepto de impuesto predial unificado.

ANALISIS: Se observa que el sistema de información le liquida a un predio el valor a pagar en una cuantificación inferior al valor mínimo a pegar según lo establecido en el estatuto tributario compilado. Esto puede desencadenar en un presunto detrimento patrimonial.

CAUSAS: Posible falle en los algoritmos de cálculo del sistema de información.



MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL CASO NÚMERO 7

Vigencia	Norma	Descripción
2017,2018,2019 y 2020	Decreto 081 de junio 2 de 2009	ARTÍCULO 29.- IMPUESTO MINIMO A PAGAR. La cuantía mínima a pagar por concepto de impuesto predial unificado sobre terrenos urbanos y rurales no podrá ser inferior a un (1) salario diario mínimo legal vigente por cada año fiscal

4. APOYAR LA APLICACIÓN DE LA CADUCIDAD DEL IMPUESTO PREDIAL

En relación con la caducidad, es decir la perdida de competencia de la administración municipal para ejercer la acción de determinación del impuesto predial unificado, se encontró que la administración municipal no refleja la expedición de resoluciones de

caducidad, es decir todas las vigencias del impuesto predial unificado que no han sido pagadas por los contribuyentes se encuentran amparadas en títulos ejecutivos.

Los títulos ejecutivos los conforman las liquidaciones oficiales del impuesto predial unificado totalmente ejecutoriadas acompañadas de su respectiva constancia de ejecutoría. Los títulos ejecutivos son el instrumento vital para iniciar el proceso de cobro coactivo administrativo el impuesto.

Avalúos anteriores

010312390004001 | AMPARO RODRIGUEZ MONTEALEGRE | C 14A 13 33 ESTE

Avalúos anteriores

Año	Avalúo	Tipo registro	Tarifa	ley 44 inactiva	Pago	Exento	Exonerado	Prescrito	Acuerdo pago	Proceso jurídico	Fecha pago
2020	$8.292.000	M	U2								
2019	$8.080.000	M	U2								
2018	$7.816.000	M	U3								
2017	$7.586.000	M	U3								
2016	$7.367.000	M	U3								

MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL ANÁLISIS A LA CADUCIDAD DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Norma	Descripción
Estatuto tributario municipal	Art. 717. Liquidación de aforo. Agotado el procedimiento previsto en los artículos 643, 715 y 716, la Administración podrá, dentro de los cinco (5) años siguientes al vencimiento del plazo señalado para declarar, determinar mediante una liquidación de aforo,

Norma	Descripción
	la obligación tributaria al contribuyente, responsable, agente retenedor o declarante, que no haya declarado.

5. APOYAR LA REVISIÓN DE LAS PRESCRIPCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

En lo relacionado con la prescripción del impuesto predial unificado, que se manifiesta cuando la administración no realiza el cobro de los títulos ejecutivos a través del proceso de cobro administrativo coactivo del impuesto predial unificado. No se encontró registro de la presencia del fenómeno de la prescripción del impuesto.

Como se evidencia a continuación en el sistema de información SYSMAN no hay registro de presencia de prescripción.

Avalúos anteriores

010312390004001 AMPARO RODRIGUEZ MONTEALEGRE C 14A 13 33 ESTE

Avalúos anteriores

Año	Avalúo	Tipo registro	Tarifa	ley 44 inactiva	Pago	Exento	Exonera	Prescri	Acuerdo pago	Proceso jurídico	Fecha pago
2020	$8.292.000	M	U2								
2019	$8.050.000	M	U2								
2018	$7.816.000	M	U3								
2017	$7.589.000	M	U3								
2016	$7.367.000	M	U3								

MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL ANÁLISIS A LA PRESCRIPCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Norma	Descripción
Estatuto tributario municipal	**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE COBRO** Art. 817. Término de prescripción de la acción de cobro. *** -Aparte subrayado Modificado- La acción de cobro de las obligaciones fiscales, prescribe en el término de cinco (5) años, contados a partir de: 1. La fecha de vencimiento del término para declarar, fijado por el Gobierno Nacional, para las declaraciones presentadas oportunamente. 2. La fecha de presentación de la declaración, en el caso de las presentadas en forma extemporánea. 3. La fecha de presentación de la declaración de corrección, en relación con los mayores valores. 4. La fecha de ejecutoria del respectivo acto administrativo de determinación o discusión. La competencia para decretar la prescripción de la acción de cobro será de los Administradores de Impuestos o de Impuestos y Aduanas Nacionales respectivos, o de los servidores públicos de la respectiva administración en quien estos deleguen dicha facultad y será decretada de oficio o a petición de parte.

6. CORROBORAR EL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CASO NÚMERO 1

Se hizo la verificación de las vigencias recaudadas del impuesto predial unificado. Y se encontró en varios predios que algunas vigencias no fueron recaudadas, sin embargo, las siguientes a estás sí. Por ejemplo, el predio con código catastral Nó. 18001010100000016002300000000O presenta pago del impuesto para las vigencias 2013, 2014, 2015, 2016, 2018, 2019 y 2020, pero de la vigencia 2017 no registra pago del impuesto predial unificado.

A continuación, la relación de predios con esta novedad:

Ver anexo 4 (medio magnético).

MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL CASO NÚMERO 1

Vigencia	Norma	Descripción
2017,2018,2019 y 2020	Decreto 081 de junio 2 de 2009	ARTICULO 27.- EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. La administración hará el cobro anual y en las fechas establecidas mediante resolución expedida por la Secretaria de Hacienda Municipal. El contribuyente podrá cancelar el impuesto de la vigencia actual o de la vigencia que solicite (Art. 804. Modificado. Ley 223/1995.inciso 1º. Moficado. Ley 1066/2006. Art.6) de manera trimestral o semestral. En todo caso la paz y salvo se entregará por pago total anual de la respectiva vigencia y de las anteriores.

7. APOYAR LA REVISIÓN DE LA INTEGRIDAD DE BASE DE DATOS EN CUANTO A AVALÚOS, PROPIETARIOS Y TARIFAS APLIACADAS

CASO NÚMERO 1

Se encontró que para la vigencia 2013 el IGAC reportó a la Alcaldía de Florencia, avalúos para varios predios en un incremento representativo

Respecto de la vigencia 2012 y para la vigencia 2014 el avaluó reportado tuvo una reducción también representativa.

ANÁLISIS: Se observa un comportamiento no justificado en los avalúos de varios predios del municipio reportado por el IGAC.

CAUSAS: Aplicación incorrecta por parte del IGAC de normatividad que sustenta el incremento del avalúo

ALCALDÍA DE FLORENCIA

800.095.728-2
Dirección: Carrera 12 Calle 15
Teléfono (8) 4358100
Código Postal null
sechacienda@florencia-caqueta.gov.co
http://www.florencia-caqueta.gov.co/
Florencia biodiversidad para todos

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
REFERENCIA DE PAGO: 202080484

Fecha emisión: 24/08/2020

Código Catastral Nuevo	180010002000000120202000000000	REFERENCIA	0002001202020002020080484
Codigo Catastral	00-02-0012-0202-000	Años a pagar	Fecha Límite Pago
Direccion	RISARALDA	Area Hectáreas	15 30/10/2020 00:00:00
Nit. / C.C.	17.798.031	Area M2.	Area Construida
Propietario	GUILLERMO LONDONO ECHAVARRIA	100	0
Años a pagar	2006 a 2020	Debe desde	Fecha Ultimo Pago 24
Matrícula Inmobiliaria	-	2006	Valor Pagado
Estrato Socioeconómico			$ 0
Barrio			

AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INTERES PREDIAL	IMPUESTO CAR	INTERES	DESCUENT	DECRETO 229/2020	OTROS	TOTAL
2020	0.007	22,210,000	155,470	0	0	0	-18,547	0	0	136,923
2019	0.007	21,663,000	130,911	24,591	0	0	0	-54,779	0	120,753
2018	0.007	20,936,000	146,548	83,287	0	0	0	-92,596	0	117,236
2017	0.007	20,868,000	146,076	164,333	0	0	0	-133,548	0	116,861
2016	0.007	20,280,000	141,960	144,964	0	0	0	-173,326	0	113,456
2015	0.007	19,870,000	137,650	203,811	0	0	0	-231,349	0	110,152
2014	0.007	19,097,008	133,679	236,521	0	0	0	-263,257	0	108,943
2013	0.007	38,461,000	255,227	521,039	0	0	0	-672,074	0	204,192
2012	0.007	19,848,000	110,022	256,950	0	0	0	-279,134	0	88,730
2011	0.007	15,388,000	107,686	277,531	0	0	0	-299,069	0	86,150
2010	0.007	15,384,000	107,686	300,361	0	0	0	-331,916	0	84,130
2009	0.009	14,148,000	127,332	384,121	0	0	0	-409,567	0	101,866
2008	0.009	13,474,000	121,266	399,095	0	0	0	-423,351	0	97,013
2007	0.009	13,240,000	119,160	425,170	0	0	0	-449,002	0	95,328
2006	0.009	12,751,000	114,879	439,145	0	0	0	-458,661	0	91,663
		TOTALES	2,075,083	3,776,932	0	0	-18,547	-4,161,084	0	1,672,414

CASO NÚMERO 2

Se encontró que en la base de datos del sistema de información no se tiene registrado el dato de la matrícula inmobiliaria.

ANALISIS: La base de datos del impuesto predial unificado debe contener varia información vital para la gestión tributaria de los mismos. Temas como el cobro coactivo administrativo entre otros requieren el número de matrícula inmobiliaria. Los reportes de recaudos del impuesto que se hace a la DIAN también.

CAUSAS: Base de datos del sistema de información de predial incompleta. O no se hizo la migración de esta información del sistema anterior.

ALCALDIA DE FLORENCIA

800.095.728-2
Dirección: Carrera 12 Calle 15
Teléfono (8) 4358100
Código Postal null
sechacienda@florencia-caqueta.gov.co
http://www.florencia-caqueta.gov.co/
Florencia biodiversidad para todos

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
REFERENCIA DE PAGO: 202080464

Fecha emisión: 24/08/2020

Código Catastral Nuevo	180010002000000120202C00000000
Código Catastral	00-02-0012-0202-000
Dirección	RISARALDA
Nit. / C.C.	17.798.031
Propietario	GUILLERMO LONDONO ECHAVARRIA
Años a pagar	2006 a 2020
Matrícula Inmobiliaria	
Estrato Socioeconómico	-
Barrio	

REFERENCIA	00020012020200020208046 4		
Recibo Anterior	Años a pagar		Fecha Límite Pago
	15		30/10/2020 00:00:00
Área Hectáreas	Área M2.		Área Construida
100	0		24
Debe desde	Fecha Último Pago		Valor Pagado
2006			$ 0

AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INTERES PREDIAL	IMPUESTO CAR	INTERES	DESCUENT	DECRETO 229/2020	OTROS	TOTAL
2020	0.007	22,210,000	155,470	0	0	0	-15,547	0	0	139,923
2019	0.007	21,563,000	150,941	24,591	0	0	0	-54,779	0	120,753
2018	0.007	20,935,000	146,545	63,287	0	0	0	-92,596	0	117,236
2017	0.007	20,868,000	146,076	104,333	0	0	0	-133,548	0	116,861
2016	0.007	20,260,000	141,820	144,964	0	0	0	-173,328	0	113,456
2015	0.007	19,670,000	137,690	203,811	0	0	0	-231,349	0	110,152
2014	0.007	19,097,000	133,679	236,521	0	0	0	-263,257	0	106,943
2013	0.007	36,461,000	255,227	521,029	0	0	0	-572,074	0	204,182
2012	0.007	15,846,000	110,922	256,950	0	0	0	-279,134	0	88,738
2011	0.007	15,384,000	107,688	277,531	0	0	0	-299,069	0	86,150
2010	0.007	15,384,000	107,688	300,381	0	0	0	-321,919	0	86,150
2009	0.009	14,148,000	127,332	384,121	0	0	0	-409,587	0	101,866
2008	0.009	13,474,000	121,266	399,098	0	0	0	-423,351	0	97,013
2007	0.009	13,240,000	119,160	425,170	0	0	0	-449,002	0	95,328
2006	0.009	12,731,000	114,579	435,145	0	0	0	-458,061	0	91,663
		TOTALES	2,076,083	3,776,932	0	0	-15,547	-4,161,054	0	1,676,414

MARCO NORMATIVO QUE SUSTENTA EL CASO NÚMERO 2

Vigencia	Norma	Descripción
Todas	Ley 1579 de 2012	CAPÍTULO X Folio de Matrícula Inmobiliaria Artículo 48. Apertura de folio de matrícula. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así: A solicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley. De oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al Sistema Vigente de Registro. Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien. Parágrafo. En aquellos casos en que el predio de que se trate se encuentre ll ubicado en dos o más círculos registrales, será competente para abrir y mantener el folio de matrícula que lo identifique, la oficina de registro donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno y cuando el

Vigencia	Norma	Descripción
		área del inmueble se encuentre en proporciones iguales, será el titular del derecho de dominio quien decida la Oficina de Registro, que mantendrá la matrícula inmobiliaria. Artículo 50. Matrícula inmobiliaria y la cédula catastral. Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del Registrador. Artículo 51. Apertura de matrícula en segregación o englobe. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión. Artículo 52. Apertura de matrícula en Registro de Propiedad Horizontal. Al constituirse una propiedad por pisos, departamentos, propiedad

Vigencia	Norma	Descripción
		horizontal o condominio, se mantendrán el registro catastral y el folio de matrícula correspondiente al edificio en general, con las debidas anotaciones, para lo relativo a los bienes de uso común. Para las unidades privadas de dominio pleno resultantes de la constitución de propiedad por pisos u horizontal, se abrirán los correspondientes registros catastrales y folios de matrículas independientes, segregados del registro y del folio general, tanto para señalar su procedencia, como para indicar la cuota que a cada propietario individual corresponde en los bienes comunes. En el registro catastral y en el folio de matrícula general, como en los registros y folios individuales, se sentarán recíprocas notas de referencia. Artículo 53. Reconstrucción de folios de matrícula. En caso de pérdida, destrucción o deterioro de los folios o índices, se procederá a su reconstrucción con base en el duplicado del mismo que se conserve en el archivo, o en su defecto, con fundamento en los documentos auténticos y anotaciones que se encuentren en la propia oficina o en poder de los interesados, previo el trámite de la actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Los documentos o títulos originales de los que no se tenga copia auténtica expedida por quien lo guardaba, se tendrá como prueba supletoria del mismo la copia que expida el Registrador de Instrumentos Públicos con base en la que

Vigencia	Norma	Descripción
		conserva en su archivo, siempre que la expedición sea decretada por autoridad competente. Artículo 54. Unificación de folios de matrícula inmobiliaria. En virtud del principio de especialidad cuando a solicitud de parte o de oficio se encuentren dos o más folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble, el Registrador procederá a su unificación de conformidad con la reglamentación que sobre el particular expida la Superintendencia de Notariado y Registro. Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado".

CASO NÚMERO 3

Según reporte del IGAC solo en el año 2016 se hizo una revisión detallada de todas las licencias urbanísticas expedidas por la administración municipal para actualizar la información de los predios.

ANALISIS: La base de datos catastral debe estar altamente actualizada en el IGAC. Para ello se requiere que la administración municipal reporte o informe al IGAC de

todas aquellas actuaciones (licencias urbanísticas) que se expiden que puedan impactar el uso, destino y avalúos de los predios. Lo anterior permite que el municipio perciba mayores ingresos por efectos de recaudo del impuesto predial unificado.

CAUSAS: No reporte oportuno de información de licencias urbanísticas al IGAC



8006/

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 02-12-2020 17:11
Al Contestar Cite Nr.:7832020EE3583-O1 - F:3 - A:0
ORIGEN: SEDE - DIRECCION TERRITORIAL CAQUETA/RAMIREZ Z GIL
DESTINO: ALCALDIA MUNICIPAL/LUIS ANTONIO RUIZ CICERY
ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD BASES CATASTRALES Y RESOL
OBS: CARLOS A

Florencia,

Doctor
LUIS ANTONIO RUIZ CICERY
alcalde
Alcaldía de Florencia
despacho@florencia-caqueta.gov.co
Calle 15 Carrera 12 Esquina Piso 7.
Florencia - Caquetá,

ASUNTO: Respuesta a solicitud

Respetado doctor Luis Antonio:

O

- En el año 2016 se realizó con recursos del municipio por un valor $50.000.000 una revisión y actualización parcial de la información catastral del municipio en su componente urbano en las zonas que habían surtido una dinámica inmobiliaria y constructiva especialmente las licencias urbanísticas expedidas en los últimos 4 años.

CASO NÚMERO 4

Revisando el mapa de riesgos de corrupción de la Alcaldía para el año 2020 y el informe de evaluación y seguimiento al mapa de riesgos de corrupción, no se evidencia la efectividad de los controles diseñados para evitar la materialización del riesgo denominado "Sistema de información susceptible de manipulación, cambio, actualización y/o adulteración de datos y variables".

ANALISIS: No se encuentra como la oficina de control interno puede constatar que el sistema de información no ha sido manipulado, cambiado y/o adulterado", propiciando la materialización del riesgo "Sistema de información susceptible de manipulación, cambio, actualización y/o adulteración de datos y variables". Esto en consideración a los diferentes aspectos encontrados en el sistema de información que evidencian su no integridad y confiabilidad.

CAUSAS: No diseño de suficientes controles y seguimiento a los mismos para evitar la materialización del riesgo "Sistema de información susceptible de manipulación, cambio, actualización y/o adulteración de datos y variables".

RESUMEN GENERAL DEL ANÁLISIS

- El sistema de información anterior a SYSMAN presenta errores en el cálculo de los intereses.

- El sistema de información actual (SYSMAN) mediante el cual se hace la gestión del impuesto predial unificado presenta inexactitudes en la cuantificación del interés de mora calculados.

- El sistema de información SYSMAN presenta inexactitudes en la cuantificación del capital del impuesto predial unificado calculado para la vigencia 2015.

- Se encontraron para algunos predios diferencias entre el avaluó reportado por el IGAC y el avaluó registrado en el sistema de información anterior a SYSMAN.

- El sistema de información SYSMAN actual no aplica el artículo 6 de la ley 44 de 1990, que señala que cuando se aplica una actualización catastral el impuesto liquidado no puede exceder del doble de lo liquidado en la vigencia anterior.

- El reporte de los avalúos realizado por el IGAC para varios predios en las vigencias 2013, presenta incremento inusual.

- La base de datos del sistema de información (SYSMAN) no registra todos los datos necesarios para la gestión del impuesto, en especial el dato de la matrícula inmobiliaria.

- El sistema de información (SYSMAN) no está cuantificando de manera correcta en todos los casos el valor del impuesto mínimo a pagar.

- La base de datos presenta desactualización catastral en lo relacionado con las licencias urbanísticas expedidas por la administración municipal.

- Cuando se hizo la migración de la información del sistema anterior a SYSMAN al sistema SYSMAN, se cargaron inconstancias.

- No se conoce de la efectividad de los controles para evitar que se materialice el riesgo "Sistema de información susceptible de manipulación, cambio, actualización y/o adulteración de datos y variables".

CONCLUSIÓN GENERAL

La base de datos y el sistema de información para la gestión del impuesto predial unificado (SYSMAN) del municipio de Florencia, presenta fallas que lo califican como no integró y lo caracteriza como un sistema no confiable.

No se dispone de un estado de cartera del impuesto predial unificado.

No están soportados los pagos realizados por los contribuyentes respectos del impuesto predial unificado.

No se dispone de una instancia dentro de la alcaldía con total independencia y con la responsabilidad de manera permanente revisar todo el sistema de información para la gestión del impuesto predial unificado y certifique que todos los datos almacenados en el sistema son fidedignos.

El sistema de información para la gestión del impuesto predial unificado denominado SYSMAN no tiene parametrizado de manera exacta todos los parámetros establecidos en relación con la administración del impuesto predial unificado, establecidos en el estatuto tributario compilado.

Debilidad en los controles para evitar la materialización del riesgo "Sistema de información susceptible de manipulación, cambio, actualización y/o adulteración de datos y variables" no permiten medir su eficacia.

RECOMENDACIONES

- Solicitar al contratista o empresa proveedora de la solución (sistema de información SYSMAN), que revise todos los algoritmos de cálculo del impuesto y los intereses, que estos sean ajustados y sea evidenciado su ajuste.

- Se requiere elaborar y aplicar un instrumento de aseguramiento de la calidad de software SYSMAN, para el sistema de información para la gestión del impuesto predial unificado.

- Realizar una revisión profunda de cada predio para verificar su correcta parametrización de tarifas, avalúos.

- Incorporar al sistema el histórico de todos los pagos realizados por los contribuyentes respecto del impuesto predial unificado, soportados con recibos de pago, consignaciones, transferencias, etc.

- Obtener un informe de cartera oficial del impuesto predial unificado y registrarlo en la contabilidad del municipio.

- Asignar funciones a una dependencia de la Alcaldía con total independencia para que de manera permanente este verificando la integridad del sistema y constate que los datos de la base de datos sean fidedignos. Que los cálculos de capital e intereses sean exactos.

- Fortalecer los controles para evitar la materialización del riesgo del mapa de riesgos de corrupción denominado "Sistema de información

susceptible de manipulación, cambio, actualización y/o adulteración de datos y variables".

- Fortalecer el monitoreo y revisión y medir su realización al riesgo de corrupción denominado "Sistema de información susceptible de manipulación, cambio, actualización y/o adulteración de datos y variables" del plan anticorrupción y de atención al ciudadano 2020.

José Alberto Prieto Guio
Contratista de ASINSE SAS