



LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA EN LOS MUNICIPIOS DE SEXTA  
CATEGORÍA: ANÁLISIS DEL IMPACTO FISCAL DE LA CONSERVACIÓN  
CATASTRAL DINÁMICA EN LOS INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE  
DESTINACIÓN, MUNICIPIO DE LOS SANTOS, DEPARTAMENTO DE  
SANTANDER

Autores

AURA CAROLINA PARRA MORA

LUIS BERNARDO ALMEIDA ESPINOSA

ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP

Decanatura de posgrados

Maestría en administración Pública

Bucaramanga, noviembre 18 de 2024

LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA EN LOS MUNICIPIOS DE SEXTA  
CATEGORÍA: ANÁLISIS DEL IMPACTO FISCAL DE LA CONSERVACIÓN  
CATASTRAL DINÁMICA EN LOS INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE  
DESTINACIÓN, MUNICIPIO DE LOS SANTOS, DEPARTAMENTO DE  
SANTANDER

Autores

AURA CAROLINA PARRA MORA

LUIS BERNARDO ALMEIDA ESPINOSA

Director

ALEXANDER COTTE POVEDA

ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP

Decanatura de posgrados

Maestría en administración Pública

Bucaramanga, noviembre 18 de 2024

**DEDICATORIA**

## AGRADECIMIENTOS

## RESUMEN

**TÍTULO:** LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA EN LOS MUNICIPIOS DE SEXTA CATEGORÍA: ANÁLISIS DEL IMPACTO FISCAL DE LA CONSERVACIÓN CATASTRAL DINÁMICA EN LOS INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN, MUNICIPIO DE LOS SANTOS, DEPARTAMENTO DE SANTANDER

**DESCRIPCIÓN:** El presente estudio tiene como propósito analizar el impacto fiscal derivado de la implementación del proceso de conservación catastral dinámica en el municipio de Los Santos, Santander, durante el periodo 2020–2023, y su incidencia en los Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD) del Municipio. Para este fin, se realizó el análisis de la información presupuestal del municipio haciendo énfasis especial en la evolución del recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU), ya que este representa la principal fuente de ingresos propios. Además, se realizaron entrevistas semiestructuradas a las autoridades municipales para realizar una aproximación sistemática al estudio del proceso de conservación catastral dinámica en la comunidad. Los resultados obtenidos muestran que el proceso de conservación catastral dinámica permitió identificar aumentos significativos en el avalúo de los predios, mejorando así la base gravable del IPU y proyectando un incremento en el recaudo tributario para 2024. Se concluyó, que la conservación catastral dinámica constituye una herramienta técnica y estratégica para fortalecer la sostenibilidad fiscal de los municipios de sexta categoría, en la medida en que promueve el incremento de recursos propios. No obstante, se advierte que para que el impacto fiscal sea integral y sostenido, es necesario que el proceso de actualización catastral se realice de manera unificada y abarque la totalidad del universo predial.

**PALABRAS CLAVE:** conservación catastral dinámica, ingresos tributarios, impuesto predial unificado, sostenibilidad fiscal, administración pública.

## ABSTRACT

**TITLE:** Tax Administration in Sixth-Category Municipalities: Analysis of the Fiscal Impact of Dynamic Cadastral Maintenance on Current Revenues for Free Allocation in the Municipality of Los Santos, Department of Santander

**DESCRIPTION:** This study aims to analyze the fiscal impact resulting from the implementation of the dynamic cadastral maintenance process in the municipality of Los Santos, Santander, during the 2020–2023 period, and its effect on the municipality’s Current Revenues for Free Allocation (ICLD). To this end, a detailed analysis of the municipal budgetary information was conducted, with a particular focus on the evolution of Unified Property Tax (IPU) collection, as it constitutes the main source of own tax revenue in sixth-category municipalities. In addition, semi-structured interviews were carried out with local authorities to develop a systematic understanding of how the cadastral update process was implemented and perceived in the community.

The results indicate that the dynamic cadastral maintenance process enabled significant increases in property valuations, thereby strengthening the IPU tax base and projecting a considerable increase in tax revenues for the 2024 fiscal year. It is concluded that this process serves as both a technical and strategic tool for enhancing fiscal sustainability in small municipalities, insofar as it promotes the growth of own-source revenues and greater financial autonomy. However, the study warns that in order to achieve comprehensive and lasting fiscal impact, the cadastral update must be carried out in a unified manner and cover the entire set of registered properties.

**KEYWORDS:** dynamic cadastral maintenance, tax revenues, unified property tax, fiscal sustainability, public administration.

## Tabla de contenido

RESUMEN .....	5
ABSTRACT.....	6
Introducción .....	12
Planteamiento del Problema .....	14
Justificación .....	16
Objetivos.....	18
Objetivo general .....	18
Objetivos específicos.....	18
Estado del Arte.....	19
Marco Teórico .....	23
Marco Legal – Análisis caso colombiano .....	28
Enfoque Metodológico.....	30
Instrumentos de Recolección de Datos .....	31
Población.....	31
Procedimientos .....	31
1. Planificación .....	31
2. Limitaciones del Estudio.....	32
Capítulo primero: Aspectos Generales .....	33
1.1 Generalidades del Municipio de Los Santos, Santander .....	33
1.2 Aspecto económico del Municipio de Los Santos, Santander .....	35
Capítulo Segundo: La Descentralización Fiscal y los Ingresos Corrientes de Libre Destinación en el Municipio de Los Santos, Periodo 2020-2023.....	38
2.1 Comportamiento de los Ingresos del Municipio de Los Santos periodo 2020-2023 .....	39
2.2 Ingresos Tributarios Municipio de Los Santos 2020-2023 .....	44

2.2.1. Impuesto Predial Unificado .....	47
2.2.2 Impuesto de Industria y Comercio.....	50
2.2.3 Impuesto de sobretasa a la gasolina.....	52
2.2.4 Impuesto de Delineación Urbana .....	53
2.3. Gastos del Municipio de Los Santos, Santander periodo 2020-2023 .....	54
2.4 Ingresos Corrientes de libre destinación (ICLD) del Municipio de Los Santos .....	56
Capitulo Tercero: La Administración Tributaria Municipal.....	59
3.1 Acerca del Sistema Presupuestal municipal en Colombia .....	59
3.2 Sistema presupuestal entes territoriales – caso municipios.....	63
3.3 Administración tributaria municipal .....	69
Capitulo Cuarto. Estudio De Caso: Análisis del Impacto Fiscal de la Conservación Catastral Dinámica en los Ingresos Corrientes de Libre Destinación, Caso Municipio de Los Santos, Departamento de Santander .....	75
4.1 Conservación Dinámica Catastral en el municipio de Los Santos.....	75
4.2 Catálogo de Predios del Municipio de Los Santos.....	81
4.3 Impacto Fiscal del Proceso de Conservación Dinámica Catastral en el Municipio de Los Santos, Santander .....	86
4.4 Dinámica de los Ingresos Corrientes: SGP vs. Impuesto Predial Unificado en Los Santos (2022-2024).....	92
4.4.1 Análisis de las Transferencias del SGP (2022-2023).....	92
4.4.2 Análisis del Ingreso por Impuesto Predial Unificado 2022-2024 .....	93
Conclusiones .....	96
Recomendaciones .....	99
Bibliografía .....	100
Anexos .....	112

## Lista de tablas

<i>Tabla 1. Veredas del municipio de Los Santos.....</i>	34
<i>Tabla 2. Extensión del municipio de Los Santos .....</i>	35
<i>Tabla 3. Comportamiento histórico de los ingresos del municipio de Los Santos 2020-2023 ....</i>	40
<i>Tabla 4. Comportamiento histórico de los ingresos del municipio de Los Santos 2020-2023- Constantes 2023.....</i>	40
<i>Tabla 5. Evolución de los Ingresos Tributarios y No Tributarios del municipio de Los Santos (2020-2023).....</i>	42
<i>Tabla 6. Evolución de los Ingresos Tributarios y No Tributarios del municipio de Los Santos (2020-2023), Constantes 2023.....</i>	42
<i>Tabla 7. Comportamiento histórico de los Ingresos Tributarios del municipio de Los Santos 2020-2023 .....</i>	45
<i>Tabla 8. Comportamiento histórico del Gasto en el municipio de Los Santos 2020-2023.....</i>	54
<i>Tabla 9. Comportamiento histórico del Gasto en el municipio de Los Santos 2020-2023- Precios Constantes 2023.....</i>	55
<i>Tabla 10. Relación gastos de funcionamiento / Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICDL) .....</i>	56
<i>Tabla 11. Clasificación de los predios del municipio de Los Santos .....</i>	81
<i>Tabla 12. Predios excluidos del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Los Santos .....</i>	82
<i>Tabla 13. Clasificación de predios por Rangos de Avalúo Catastral .....</i>	83
<i>Tabla 14. Clasificación de los predios por número de hectáreas .....</i>	84
<i>Tabla 15. Cálculo Impuesto Predial Unificado Urbano .....</i>	85
<i>Tabla 16. Cálculo Impuesto Predial Unificado Rural.....</i>	85
<i>Tabla 17. Clasificación de trámites realizados dentro del Convenio 114-2022 .....</i>	86
<i>Tabla 18. Variaciones en los avalúos por rangos de los predios objeto de estudio .....</i>	88
<i>Tabla 19. Transferencias del Sistema General de participaciones 2023-2024.....</i>	93
<i>Tabla 20. Recaudo de impuesto predial .....</i>	93

## Lista de figuras

<b>Figura 1.</b> Comportamiento histórico de los ingresos del municipio de Los Santos 2020-2023 ..	41
<b>Figura 2.</b> Comportamiento histórico de los ingresos en el municipio de los Santos según clasificación 2020-2023.....	43
<b>Figura 3.</b> Peso en porcentaje de los Ingresos Tributarios del municipio de los Santos (2020-2024) .....	46
<b>Figura 4.</b> Universo de predios del Municipio de Los Santos .....	48
<b>Figura 5.</b> Recaudo Impuesto Predial Unificado 2020-2023 .....	48
<b>Figura 6.</b> Establecimientos comerciales por zona en el municipio de Los Santos .....	50
<b>Figura 7.</b> Contribuyentes por actividad comercial del impuesto de industria y comercio en el municipio de Los Santos .....	51
<b>Figura 8.</b> Recaudo del Impuesto de Industria y Comercio en los años 2020-2023 .....	51
<b>Figura 9.</b> Recaudo de la sobretasa a la gasolina en los años 2020-2023 .....	53
<b>Figura 10.</b> Recaudo del Impuesto de Delineación Urbana en los años 2020-2023 .....	54
<b>Figura 11.</b> Índice de Valoración Predial Variación anual-total 2013-2023 .....	76
<b>Figura 12.</b> Costos del proceso de actualización catastral- contrato interadministrativo 114-2022 .....	80
<b>Figura 13.</b> Clasificación de los predios del municipio de Los Santos .....	82
<b>Figura 14.</b> Predios a paz y salvo en el municipio de Los Santos entre los años 2020-2023 .....	84
<b>Figura 15.</b> Clasificación de trámites realizados dentro del convenio 114-2022 .....	87
<b>Figura 16.</b> Ejemplo de resolución del convenio 114-2022 .....	89
<b>Figura 17.</b> Cambios en los avalúos con la implementación del proceso de conservación Dinámica Catastral.....	89
<b>Figura 18.</b> Impacto del proceso de conservación catastral dinámica en el recaudo de Impuesto Predial Unificado-IPU.....	90

**Anexos**

	Pág.
Anexo A.....	112

## **Introducción**

El eje central de la presente monografía establece una serie de criterios técnicos, inicialmente se tuvieron en cuenta los datos propuestos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con cifras a corte de enero del 2020. En ellos, se pudo establecer que el 2,3% del territorio nacional tenía información catastral actualizada (i.e. 5.955.672 predios y 49 municipios), el 28,32% se encontraba sin informar (i.e. 80 municipios) y el 69,38% contaba con información catastral desactualizada (IGAC, 2020).

Además, el municipio de Los Santos, Santander tuvo su última actualización catastral en el año 2012 y ante el auge expansivo que ha vivido la zona donde al año se presentaban más de 200 solicitudes de actualizaciones catastrales por parte de los propietarios, se afincó la necesidad de actualizar la información catastral del municipio.

Sumado a esto, se llevaron a cabo reuniones tendientes a establecer el impacto financiero que traería consigo esta actualización tanto para los contribuyentes como para la administración municipal, arrojando la probabilidad de contar con resultados favorables. Se resalta que desde la alcaldía municipal se tuvo claro que un municipio con información catastral desactualizada carece de uno de los insumos fundamentales para el ordenamiento territorial, así como la definición de políticas públicas que incentiven el desarrollo social y económico de las comunidades que lo habitan.

Para desarrollar la investigación propuesta, se partió del objetivo general encaminado a establecer, mediante un análisis detallado, el impacto fiscal proyectado en los Ingresos Corrientes de Libre Destinación del municipio de Los Santos, Santander para el año 2024 de acuerdo a la conservación dinámica catastral realizada en el periodo 2020-2023.

De esta forma, fueron planteados una serie de objetivos específicos que servirán como hilo conductor para la satisfacción de la investigación propuesta, con estos, se realizó un

estudio y marco de antecedentes del municipio de Los Santos, Santander donde se ahondó en las características de la zona y se explicó brevemente el estado financiero del municipio.

Lo anterior demuestra la importancia de robustecer los Ingresos Corrientes de Libre Destinación de Los Santos, toda vez que la conservación dinámica catastral impactaría directamente en el Impuesto Predial Unificado recaudado por la administración municipal y; por ende, en las finanzas locales para incentivar los proyectos de inversión propios, así como el fortalecimiento institucional.

Se lleva a cabo un análisis e identificación del patrón histórico de los ingresos en el municipio de Los Santos iniciando con la caracterización de los ingresos generales, realizando una clasificación según su fuente. De igual forma, se hizo una focalización de las fuentes de financiación que conforman los ingresos tributarios en la vigencia 2020 a 2023.

Posteriormente, se planteó el estudio del impacto fiscal estimado para la vigencia 2024 en el municipio de Los Santos, Santander, de acuerdo a la conservación catastral dinámica realizada en el año 2023. Para su determinación se inició abordando los presupuestos básicos del concepto de administración tributaria municipal; dado que, a través de ella, la administración local tuvo el sustento para planificar y ejecutar la conservación dinámica catastral.

## **Planteamiento del Problema**

Durante el periodo 2020-2023, se identificó que, en el municipio de Los Santos, ubicado en el departamento de Santander, no se contaba con una actualización catastral acorde a la realidad económica, al auge y la expansión de la tierra en el sector, toda vez que desde el año 2012 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; en adelante, IGAC, no había realizado labores tendientes a la conservación y actualización catastral en Los Santos.

Inicialmente, se pudo establecer que solamente en los años 2020 y 2021 se radicaron ante la secretaría de hacienda municipal de Los Santos, más de 200 solicitudes de actualizaciones catastrales por parte de los propietarios, situación que afincó la necesidad de dar cumplimiento a la política del Estado constituida en el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018, “Todos por un nuevo país”, en el que el gobierno promovió la implementación del catastro del país con enfoque multipropósito y estableció un Sistema Nacional de Gestión de Tierras basado en la información catastral, el registro público de la propiedad y el ordenamiento territorial.

En este punto, teniendo claro que la actualización catastral realizada en los municipios del territorio nacional se encuentra estrechamente vinculada con el cálculo del Impuesto Predial Unificado; siendo este, en palabras de Iregui et al. (2004) un tributo municipal que grava la propiedad raíz con base en los avalúos catastrales establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y por las oficinas de catastro Bogotá, Cali, Medellín y el departamento de Antioquia. Por lo tanto, siendo el Impuesto Predial Unificado una de las fuentes principales de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación en el municipio de Los Santos, se hizo indispensable realizar las labores pertinentes para implementar y ejecutar la conservación catastral dinámica en el municipio logrando así mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de la mano con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal.

Como consecuencia de lo anterior, se busca analizar el impacto fiscal de la implementación de la conservación catastral dinámica realizada en el año 2023 en los Ingresos Corrientes de Libre Destinación del municipio de Los Santos, Santander para la vigencia 2024.

En virtud de lo dicho, se formula como problema de investigación el siguiente ¿Cómo se comportará el recaudo de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación del municipio de Los Santos – Santander en la vigencia 2024, tomando en cuenta que en el periodo anterior se llevó a cabo un proceso de conservación catastral dinámica?

## **Justificación**

El escenario fiscal de los departamentos y municipios de Colombia se caracteriza por una limitada lista de opciones tributarias utilizadas para garantizar autonomía administrativa e inversión local. Para el municipio de Los Santos, Santander, clasificado como sexta categoría según lo dispuesto en la ley 617 del año 2000, el Impuesto Predial Unificado (IPU) se consolida como la principal fuente de Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD) o bien denominados recursos propios orientados a suplir los gastos de funcionamiento de la entidad territorial y los gastos de inversión necesarios para mejorar la calidad de vida de los pobladores, promover el crecimiento y desarrollo económico del municipio.

El Impuesto Predial Unificado, entre los años de 1990-2001 a nivel nacional representaba en promedio el 32% del total de los ingresos tributarios de los municipios (Tobón y Muñoz, 2013). Sin embargo, pese a la importancia que juega este tributo en la administración pública, se evidencia un recaudo deficiente del mismo y una base gravable como lo es el avalúo catastral totalmente desactualizada.

El fortalecimiento de los recursos propios municipales depende en gran medida de los valores catastrales de los bienes inmuebles que hacen parte de la jurisdicción y una base impositiva que no corresponda a la realidad objetiva de los bienes, incide de manera desfavorable en las finanzas de las distintas municipalidades y gobiernos locales. El municipio de Los Santos, Santander durante años ha hecho caso omiso a la importancia del avalúo catastral como elemento para fortalecer las finanzas locales y reflejar la realidad jurídica y económica de los inmuebles del municipio, lo cual representa un riesgo en el cálculo del Impuesto Predial Unificado, generando discrepancias en los pagos entre los diferentes predios.

El avalúo catastral, además de determinar el valor a pagar del Impuesto Predial Unificado, también funge como un parámetro para garantizar la correcta redistribución del ingreso mediante la progresividad del tributo, esto permite hacerles frente a las desigualdades sociales que se viven en la región. Por consiguiente, los procesos de actualización y conservación catastral se convierten en una prioridad para los gobernantes locales con el fin de

fortalecer los Ingresos Corrientes de Libre Destinación a través de los cambios en el aspecto económico que generan un aumento en el avalúo catastral y a su vez el impacto al Impuesto Predial Unificado (IPU). Lo dicho se traduce a nivel fiscal en un incremento en el presupuesto de los municipios y distritos con recursos que se pueden destinar a diferentes programas, proyectos y gastos operativos, sin estar sujetos a restricciones legales o reglamentarias específicas.

Claro está que es mediante los procesos catastrales que se obtiene conocimiento pleno de la propiedad de los inmuebles, pues a través de ellos se permite conocer los cambios que sufren, con el objetivo de mantener vigente la base catastral y como consecuencia se genera equidad y justicia fiscal en el recaudo del Impuesto Predial Unificado, buscando que los contribuyentes con avalúos más altos contribuyan en mayor medida al desarrollo de la comunidad.

La presente investigación expone la importancia del proceso de actualización catastral realizado en el año 2023 en el municipio de Los Santos, Santander como mecanismo para robustecer los Ingresos Corrientes de Libre Destinación a través del incremento en el recaudo del tributo del Impuesto Predial Unificado, permitiendo así un mayor grado de autonomía en el municipio para gestionar sus competencias e invertir en pro del desarrollo en áreas como educación, salud, infraestructura y atención a población vulnerable. Finalizando, en esta investigación se pretende determinar el impacto fiscal generado en el recaudo tributario por la conservación catastral dinámica y valorar estrategias en materia tributaria para maximizar el recaudo.

## **Objetivos**

### **Objetivo general**

Establecer el impacto fiscal en los Ingresos Corrientes de Libre Destinación del municipio de Los Santos, Santander para la vigencia 2024 teniendo como base la conservación catastral dinámica realizada en el periodo 2020-2023.

### **Objetivos específicos**

Explicar los elementos básicos del Impuesto Predial Unificado y su importancia en el municipio de Los Santos, Santander como una fuente de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación durante el periodo 2020-2023.

Identificar la estructura del catálogo de predios del municipio de Los Santos Santander y el proceso de conservación dinámica catastral realizado en el año 2023.

Determinar el impacto fiscal estimado para la vigencia 2024 en el municipio de Los Santos, Santander, de acuerdo a la conservación catastral dinámica realizada en el año 2023.

## Estado del Arte

Para empezar, se debe establecer cuáles son los tipos de tributos que en la generalidad y de acuerdo con Torres et al. (2015), se pueden clasificar. Según este autor las tasas, son las retribuciones por los servicios públicos administrativos prestados por entidades estatales, como ejemplo se resaltan las cuotas que pagan las entidades financieras y las sociedades a las superintendencias que se ocupan de su vigilancia, las tasas sobre patentes y registro de marcas, la tasa aeroportuaria, los peajes, entre otros. Como segundo tipo se encuentran las contribuciones las cuales son un tributo que deben asumir ciertas personas debido a la ejecución de algunas actividades por parte del Estado. Entre ellas resaltan las contribuciones por valorización, cuando el Estado construye una obra pública que valoriza el inmueble propiedad del contribuyente, las contribuciones de Seguridad Social (salud, pensión, riesgos profesionales, etc.) que cancelan los empleadores y los trabajadores para la prestación de servicios asistenciales a favor de los últimos.

Para finalizar, el listado de tasas existentes surge los impuestos o gravámenes, el cual es el valor que debe cancelar el contribuyente de manera obligatoria sin ninguna contraprestación específica y que se utiliza para el sostenimiento y cumplimiento de los fines esenciales del Estado, fijados en la Constitución Política.

Ahora, respecto a la importancia que en Colombia tienen los impuestos, Zamora y Osorio (2022) quienes a través de su investigación enfatizaron en la naturaleza e importancia de la recaudación de impuestos para el correcto financiamiento del Estado ya que es a través de estos como se logran financiar actividades y servicios públicos, los cuales son vitales para mantener y mejorar la infraestructura, la educación, la salud y el bienestar de la población, en el contexto colombiano, existen diversos tipos de impuestos que cumplen diferentes roles, y uno de los más destacados es el Impuesto Predial Unificado.

Atendiendo a las nociones dichas, se pudo establecer que el Impuesto Predial Unificado es considerado una de las fuentes de rentas tributarias locales, junto con el impuesto de industria y su incidencia económica es determinante en las finanzas municipales. Si bien, los ingresos

provenientes de este impuesto se pueden estimar por el comportamiento del avalúo catastral y el nivel de las tarifas vigentes, su comportamiento puede verse influenciado por diferentes componentes de orden económico, social, geográfico e institucional, que pueden incidir positiva o negativamente sobre el recaudo de este. (Iregui, Melo y Ramos, 2004)

Es así como el comportamiento de las obligaciones tributarias se basa en varios factores tales como: factores sociales, demográficos, conocimiento del sistema tributario, valores personales, sociales, sentido de pertenencia, sentido de armonía, cooperación, estos factores que a menudo crean o diferencian la cultura fiscal. Por tal razón, Algarra (2016), menciona que los factores sociales son cruciales para determinar la disposición a pagar del contribuyente, el comportamiento ejecutivo que provoca resentimiento al pagar, el mismo proceso de pago de impuestos, la cultura del contribuyente como una sociedad inherentemente beneficiosa y las oportunidades para la evasión fiscal. Los niveles de recaudación del Estado están limitados por la formación de asociaciones y grupos que buscan alternativas con tolerancia estatal, cabildeo publicitado de los legisladores, reglas complejas sobre excepciones y descuentos, y muchas otras circunstancias.

A pesar de la importancia de dicho gravamen, para Camacho et al. (2017) el Impuesto Predial Unificado ha sido poco estudiado desde la importancia que este tiene en el gasto público local y la perspectiva que tiene el contribuyente acerca de él, ya que el pago o buen recaudo de dicho impuesto permite el fortalecimiento de las finanzas de los entes territoriales y además, es fuente monetaria para cubrir las necesidades básicas de la población, como mejoramiento de vías, parques y en general las condiciones de vida dentro del municipio.

Martínez, (2016) identifica las causas que provocan el bajo nivel de recaudo del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Quibdó, para proponer estrategias que contribuyan a un mejoramiento óptimo en el recaudo de este impuesto. El autor concluyó que entre las causas que dan lugar al incumplimiento del pago del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Quibdó se encontraban principalmente el poco nivel de ingresos que devengan en su gran mayoría los habitantes del municipio y la desconfianza sobre la destinación de los recursos recaudados.

Bernal, y Castañeda, (2016) tienen como finalidad analizar el comportamiento del recaudo del Impuesto Predial Unificado del municipio de Recetor Casanare periodo 2012- 2015, realizando un análisis histórico de los factores que han influenciado en el pago del Impuesto Predial Unificado, y de igual forma del proceso y evolución histórica en el recaudo de este tributo. En dicha investigación se concluyó que los contribuyentes, aunque conocen que es el Impuesto Predial Unificado no son conscientes de su importancia, ni la dirección que toman los recursos recaudados y que de ellos depende gran parte del funcionamiento del municipio. Además, que la administración municipal debe buscar estrategias que lleven a educar la comunidad, resaltando la importancia de este tributo, para que no lo perciban como una imposición si no como un deber y beneficio para la comunidad en general.

Por su parte, en el estudio realizado por (Bohórquez et al., 2005) se encontró que en un gran número de municipios los recaudos por predial son inferiores a su potencial, debido al rezago en la actualización de los avalúos catastrales, al bajo nivel de las tarifas nominales y la existencia de una brecha entre las tarifas nominales y efectivas. Teniendo en cuenta este resultado, en este estudio se evalúa la incidencia que tiene la legalización de predios frente al recaudo del Impuesto Predial Unificado.

Dentro del análisis de las razones por las cuales no se logra un recaudo efectivo del Impuesto Predial Unificado, Guerrero y Noriega (2015) evidenciaron que los factores afectan el recaudo de dicho gravamen en Colombia y que inciden para que éste no se ejecute con la eficacia que en estos casos se requiere para tener un buen recaudo de recursos. Se concluyó en la investigación que:

la falta de dinero, cultura del no pago, mala imagen de los gobernantes, corrupción y la no ejecución de acciones de cobro, fueron los principales factores que afectan el recaudo. Además, se afirmó que para lograr el fortalecimiento de las finanzas de los municipios se deben desarrollar estrategias, tales como: establecer canales de comunicación adecuados entre la administración municipal y la comunidad, difusión de los beneficios o incentivos por pronto pago, implementar estrategias que conlleven a la culturización de la comunidad,

realizar periódicamente ante la comunidad rendición de cuentas y desarrollar procesos de cobros persuasivo y coactivo eficientes, entre otras.

Al ser el Impuesto Predial Unificado y como lo relacionan Tobón y Muñoz-Mora (2013) "el impuesto de autonomía municipal presenta diversas dificultades al momento de su aplicación por parte de las autoridades locales. El comportamiento del recaudo del impuesto y las inversiones autónomas en salud y desarrollo de vías e infraestructura son una muestra de cómo los municipios pueden, con base en políticas estructuradas y claras de administración, definir las inversiones de acuerdo con sus propios intereses" (p. 195).

Ahora, habiendo abordado lo concerniente a la relación existente entre el Impuesto Predial Unificado, se hace necesario correlacionar dicho gravamen con el avalúo catastral y su incidencia como base gravable del mencionado impuesto. En específico, actualmente en Colombia la brecha en la actualización de los avalúos catastrales que reflejen la realidad jurídica y económica de los bienes inmuebles en el país impacta significativamente en el recaudo realizado del Impuesto Predial Unificado y; por consiguiente, en los Ingresos Corrientes de Libre Destinación de cada municipalidad.

La necesidad de actualizar el catastro no se erige como una problemática reciente; por el contrario, desde hace varias décadas se ha sugerido actualizarlo, en concreto el informe Wiesner-Bird -Misión de Finanzas Intergubernamentales en Colombia (1981) realizó un análisis sobre las finanzas públicas, el presupuesto y el control de gastos, relaciones fiscales intergubernamentales, finanzas municipales y departamentales y finanzas del sector descentralizado. En cuanto al Impuesto Predial Unificado, el informe dio cuenta de problemas como desactualización de los avalúos catastrales, multiplicidad de exenciones concedidas por los concejos municipales y la mala gestión de los recursos recaudados.

Por su parte, la Comisión de expertos para la equidad y la Competitividad tributaria (2015) identificó cuatro problemas en materia de actualización catastral dentro del territorio colombiano, así: 1) no hay un censo inmobiliario que dé cuenta de cómo está distribuido en el territorio nacional, 2) no existe coincidencia entre la información física y jurídica de los predios, cuando estos han

sido incorporados a un registro catastral, 3) no hay valoración adecuada de los predios y la información se mantiene con un alto nivel de desactualización, y 4) no hay la suficiente capacidad administrativa, técnica y operativa para completar el censo y actualizar la información catastral con avalúos creíbles.

A modo de soluciones para la actualización catastral, en el Plan Nacional de Desarrollo 2015, se habló de avanzar en la construcción de un catastro multipropósito y se indicaron los instrumentos de apoyo para los municipios, entre los que resaltan: i) un mecanismo de delegación de funciones en áreas que comprendan más de 500.000 habitantes para entre otras funciones, adelantar procesos de actualización catastral mediante asociaciones de municipios, indicando el procedimiento para hacerlo y ii) la posibilidad de establecer bases presuntas mínimas con base en valores por metro cuadrado de suelo y construcción, a fin de que el contribuyente pague con base en su auto avalúo.

En síntesis, la actualización catastral tiene múltiples beneficios, entre los que se destacan la incidencia en materia de titulación de tierras, reforma agraria, usos civiles y medioambientales de la documentación gráfica, políticas sociales, ordenación territorial, urbanismo, recuperación de plusvalías, etc. Como lo indicó Ramos (2014), “un catastro moderno con aplicaciones no sólo fiscales sino también urbanísticas, ambientales, económicas y sociales, permite a los gobiernos conocer con exactitud su patrimonio y sus posibilidades internas, planificar correctamente sus actuaciones, y promover el desarrollo mediante el fortalecimiento de las finanzas municipales y del mercado de tierras” (p.156).

## **Marco Teórico**

Abordar el tema de la actualización catastral en el municipio de Los Santos, Santander y su impacto tanto en el Impuesto Predial Unificado, así como en los Ingresos Corrientes de Libre Destinación del municipio, implica una valoración consciente acerca de las teorías sobre las cuales se sustenta la viabilidad de la imposición de gravámenes.

Al respecto, analiza la forma como los impuestos sobre otros factores económicos como los ingresos, herencias y otros parecidos afectan el consumo en forma similar a como lo impacta

la tasa de interés. Es así como teniendo como base las ideas keynesianas se inició un arduo proceso de transformación de los Gobiernos y de la manera de gestionar el Estado, pasando de ideas centralizadas a descentralizadas, y así los gobiernos subnacionales comenzaron a ganar importancia en el ámbito fiscal y tributario (Rodden, 2004).

A consecuencia de lo anterior, los impuestos pasaron de tener como única función la financiación al Gobierno, a transformarse en una herramienta para la redistribución. Con este nuevo panorama, los objetivos de los impuestos tuvieron otros alcances. Inicialmente, se buscó que el establecimiento de tributos lograra que los Gobiernos alcanzaran sostenibilidad fiscal e impulso del desarrollo humano por medio de inyección inversionista en salud, educación y seguridad social.

Como segundo punto, los impuestos se transformaron en un mecanismo de redistribución de la riqueza, haciendo que las personas con mayor poder y capacidad adquisitiva contribuyeran en mayor medida al bienestar de las personas de su comunidad con menor capacidad económica. Continuando, como tercer punto se pudo afianzar la regulación de los mercados y para finalizar, en cuarto lugar, se pretendió que por medio de los impuestos se garantizaran la protección y el fortalecimiento de los canales de representación política, así como el fortalecimiento de los sistemas democráticos locales y nacionales (Cobham, 2007).

Se establece que una correcta tributación puede generar un vínculo estrecho entre los contribuyentes y el Estado que conlleve a un mayor desarrollo democrático, toda vez que de esta forma el cuerpo estatal pone a disposición del ciudadano los servicios por los cuales este efectivamente contribuye (Ross, 2004).

Bajo estos supuestos mencionados, se colige que existe una relación clara entre los impuestos y la determinación de atmósferas idóneas para el desarrollo. De esa forma, se esperaría que cualquier modificación en la política tributaria que incremente los recaudos traiga consigo medidas de inversión local que creen las condiciones necesarias para mejorar los niveles de desarrollo y crecimiento económico (Lee & Gordon, 2005).

Es claro que estos mecanismos de cesión tienen comportamientos particulares dependiendo el nivel de desarrollo de cada país en el que se desee implementar; por ejemplo, para los países

desarrollados, existe evidencia que sugiere que aquellas naciones con más altos niveles de tributación logran con mayor éxito el cumplimiento de metas de carácter social, sin que esto genere un impacto negativo en el crecimiento económico (Brooks & Hwong, 2006).

Por el contrario, respecto de los países en vías de desarrollo, diversos autores sugieren un esquema para poder definir la política tributaria teniendo como ejes centrales los impuestos indirectos, actuando de forma similar a los tributos que se implementan en países desarrollados, con aspectos adicionales como el impuesto al valor agregado, impuestos que penalizan bienes de consumo como el alcohol y el tabaco y el incentivo de actividades económicas mediante impuestos negativos o subsidios (Burgess & Stern, 1993).

En este punto se relaciona lo señalado por Avi-Yonah & Margalioth (2006). Ya que los autores arguyen que estas teorías se han visto desarrolladas por el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional, los cuales han sugerido constantemente reemplazar los impuestos al comercio con impuestos domésticos al consumo, específicamente con el impuesto al valor agregado, conservando altos niveles de impuestos de renta.

Otras investigaciones sugieren que, en los países en vía de desarrollo, en virtud de los altos niveles de informalidad en sus economías, se produce la implementación de organizaciones tributarias alejadas de las formas tradicionales que comúnmente son utilizadas en los países desarrollados, ya que se ajustan más a las realidades de cada país (Emran & Stiglitz, 2005)

De esta forma, es necesario para los países en vía de desarrollo el impulso de los procesos de descentralización que incrementen la capacidad de los gobiernos locales para de esta manera definir aún más las políticas a implementar, tanto tributarias como aquellas que busquen la promoción del desarrollo (Emran & Stiglitz, 2005; Avi-Yonah & Margalioth, 2006). Por lo cual, el papel de los gobiernos locales es el de mejorar la intervención general del sector público mediante la aplicación de programas más idóneos a la realidad de cada región, para buscar que se obtengan mejores resultados en variables sociales y económicas. Asimismo, la autonomía de los gobiernos locales permite innovar en políticas públicas (Bell, Brunori & Youngman, 2010).

En este contexto, resulta pertinente diferenciar el enfoque de las finanzas públicas según el modelo de sustitución de importaciones (ISI) y el modelo de apertura económica. El modelo de

ISI, ampliamente aplicado en América Latina a mediados del siglo XX, promovía una fuerte intervención estatal y una estructura fiscal orientada a proteger la industria nacional. En este modelo, el Estado asumió un rol central no solo como recaudador, sino como inversionista directo, financiando empresas estatales y subsidios industriales mediante una tributación progresiva, aranceles a las importaciones y control del comercio exterior (Ocampo, 2001; Prebisch, 1950).

Por el contrario, el modelo de apertura económica, impulsado especialmente a partir de las reformas estructurales en los años 80 y 90, promovió una menor intervención estatal, apertura al comercio internacional y reducción de barreras arancelarias. En este esquema, las finanzas públicas migraron hacia un sistema más centrado en la eficiencia recaudatoria, la estabilidad macroeconómica y la simplificación tributaria, generalmente con una mayor carga de impuestos indirectos como el IVA y menor énfasis en la progresividad tributaria (Tanzi, 1992; Bird & Zolt, 2008)

La transición del modelo ISI hacia la apertura económica implicó una reestructuración de los sistemas fiscales en América Latina. Esto significó una reducción en los ingresos provenientes de aranceles y un mayor énfasis en impuestos al consumo, lo cual ha sido criticado por su efecto regresivo. Sin embargo, también se argumenta que ha permitido una administración más eficiente y adaptable en contextos de economía globalizada (Baunsgaard & Keen, 2010). Estas diferencias teóricas ayudan a entender cómo la política tributaria puede responder de manera distinta según el modelo económico dominante y el nivel de desarrollo institucional de los entes territoriales.

Por otra parte, es necesario incorporar una perspectiva histórica y normativa sobre la descentralización fiscal en Colombia, especialmente a partir de la década de 1990, dado que esta ha sido uno de los factores estructurales más determinantes en la configuración de las finanzas públicas territoriales y en la redefinición del papel de los gobiernos locales como actores activos del desarrollo económico y social.

Desde la promulgación de la Constitución Política de 1991, Colombia adoptó un modelo de Estado social de derecho descentralizado, que otorgó mayor autonomía política, administrativa y fiscal a las entidades territoriales. Este nuevo marco constitucional sentó las bases para una distribución más equitativa y eficiente de los recursos públicos, bajo principios de subsidiariedad, corresponsabilidad y participación (Congreso de Colombia, 1991).

En desarrollo de estos principios, se expidieron normas claves como la Ley 12 de 1986, que redistribuyó los ingresos corrientes de la Nación a favor de los municipios (Congreso de Colombia, 1986), y posteriormente la Ley 60 de 1993, que fijó los criterios de asignación del Sistema General de Participaciones (SGP) y fue reemplazada por la Ley 715 de 2001, con el objetivo de mejorar la eficiencia del gasto público y la asignación de competencias (Congreso de Colombia, 1993, 2001).

Uno de los efectos más significativos de esta reforma estructural fue el fortalecimiento de la capacidad tributaria local, al facultar a los municipios para administrar y mejorar el recaudo de tributos como el Impuesto Predial Unificado y el Impuesto de Industria y Comercio, a través de mecanismos como la actualización catastral y la ampliación de la base gravable (Verástegui Niño, 2022). Esta capacidad se fortaleció aún más con el impulso de la conservación catastral descentralizada, reconocida en la Ley 388 de 1997, como herramienta técnica para mejorar la gestión de ingresos propios y reducir la dependencia de las transferencias nacionales (Congreso de Colombia, 1997; Lozano & Julio, 2016).

Sin embargo, los efectos de la descentralización no han sido homogéneos. Si bien en algunos municipios se ha observado un fortalecimiento institucional, en otros, especialmente los de categoría quinta y sexta, como Los Santos, Santander, persisten debilidades en la capacidad técnica, fiscal y de gestión, lo cual limita el aprovechamiento del potencial recaudatorio de tributos locales como el predial. La descentralización fiscal ha expuesto así una brecha entre los marcos normativos y la realidad institucional de los municipios, donde la sostenibilidad depende en gran parte de la capacidad de actualización de sus catastros y de la implementación efectiva de políticas fiscales territoriales. (Bonet-Morón & Ayala-García, 2016).

Adicionalmente, se ha identificado que la descentralización ha contribuido al fortalecimiento de la representación política local y la gobernanza democrática, en tanto ha acercado las decisiones fiscales a la ciudadanía, promoviendo la rendición de cuentas y el control social (Falleti, 2010). Esta cercanía ha incentivado procesos de planificación participativa, al mismo tiempo que ha permitido a los gobiernos locales innovar en esquemas de desarrollo más ajustados a sus realidades territoriales (OECD, 2014).

En suma, la descentralización fiscal en Colombia desde 1990 ha tenido efectos estructurales en la organización del Estado y en el desempeño de los gobiernos subnacionales. Este proceso, aunque con desigualdades evidentes, ha permitido una mayor autonomía y capacidad de gestión territorial, siendo el Impuesto Predial Unificado una de las herramientas más relevantes para garantizar el financiamiento autónomo del desarrollo municipal.

Trayendo a colación el caso colombiano, se tiene que una de las fuentes más utilizadas para incentivar la autonomía de los gobiernos municipales; desde un aspecto meramente presupuestal, ha sido el recaudo del Impuesto Predial Unificado. Ya que “además de aumentar los ingresos del municipio, este impuesto tiene otras ventajas; primero, la elasticidad de los ingresos como consecuencia a los cambios en la base gravable (el valor de los predios); segundo, la posibilidad de establecerlo de manera progresiva, en la medida en que, para los predios que tengan un mayor valor, sus propietarios contribuyan en mayor proporción; tercero, bajo ciertas circunstancias, es un impuesto que se ajusta a la realidad de los servicios públicos que dispone cada predio” (Bahl, Martínez-Vásquez & Youngman, 2008, traducido por Muñoz y Tobón)

Pese a lo anterior y para finalizar, se han identificado una serie de desventajas que presenta el Impuesto Predial Unificado, entre las que se destacan, “el alto costo que representa contar con los mecanismos necesarios para determinar en forma precisa el valor de los predios y las dificultades políticas que enfrentan los gobernantes cuando se proponen incrementar la base gravable o las tarifas del impuesto” (Bahl, Martínez-Vásquez & Youngman, 2008, traducido por Muñoz y Tobón).

### **Marco Legal – Análisis caso colombiano**

En Colombia el Impuesto Predial Unificado nació en 1887, por medio de la Ley 48; esta, autorizaba a los gobiernos departamentales para la creación y recaudo del impuesto, destinando una porción a los municipios. Posteriormente, en 1908, la Ley 20 estableció como renta propia del departamento el recaudo del impuesto. Tras algunas modificaciones en la primera parte del siglo XX que se referían fundamentalmente a los topes en las tarifas del

impuesto, en 1951 el Decreto Legislativo 2185 le asignó al impuesto carácter municipal, situación que tomó fuerza con la Constitución Política de 1991, la cual, en el artículo 317, reitera la autonomía de las autoridades locales para disponer del impuesto. La reglamentación actual del Impuesto Predial Unificado está determinada por medio de la Ley 44 de 1990 y algunas leyes subsiguientes que realizan modificaciones parciales.

En esta normativa se dispone que la base gravable del impuesto la constituye el avalúo catastral y que sus tarifas deben ser diferenciales y progresivas con base en los estratos socioeconómicos, los usos del suelo en el sector urbano, la antigüedad de la formación o actualización catastral, el área de los predios y su avalúo catastral. Asimismo, se plantea que las tarifas deben oscilar entre el 5 X 1.000 y el 16 X 1.000 del respectivo avalúo catastral, y su determinación es competencia del concejo de cada municipio.

Ahora bien, desde hace varios años el gobierno en turno a través del Plan Nacional de Desarrollo ha propugnado por dar cumplimiento al Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, firmado entre las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia-Ejército del Pueblo y el Gobierno colombiano en 2016, en la actualidad estando en vigencia el PND 2022-2026 el cual se reguló a través de la Ley 2294 de 2023, se ha buscado la estabilización del proyecto que concierne al catastro multipropósito, el cual no es más que una herramienta esencial para garantizar una planificación espacial adecuada y eficiente, ya que brinda información precisa sobre la situación de las propiedades, los derechos de tenencia de la tierra y otros datos relevantes.

En concreto, haciendo uso del catastro multipropósito, de la conservación catastral dinámica y de las demás herramientas descritas en la Ley 2294 de 2023, actualmente se espera contar con las herramientas necesarias para que los gobiernos locales cuenten con ingresos suficientes para invertir en sus regiones, toda vez que como consecuencia de lo anterior, el impacto en el aumento de bienes valuados catastralmente será considerable, lo que implica mayor recaudación del Impuesto Predial Unificado e Ingresos Corrientes de Libre Destinación para los municipios.

## **Enfoque Metodológico**

Esta investigación se realiza mediante un método mixto con análisis cualitativo y cuantitativo. El análisis cualitativo se estableció mediante una serie de entrevistas semiestructuradas con las principales autoridades del municipio debido a que se utiliza la metodología de recolección de datos en la Alcaldía Municipal de Los Santos, Santander a partir de la información capturada en los instrumentos de la entrevista diseñados lo cual permitió una aproximación sistemática al estudio del proceso de conservación catastral dinámica en la comunidad. Asimismo, se cumple con las características de una investigación cuantitativa ya que se estudia el comportamiento de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación en el municipio de Los Santos, Santander para el periodo 2020-2023 y su impacto fiscal en el presupuesto de rentas del año 2024. Igualmente, al efectuar una mirada a los aspectos cuantitativos y cualitativos del problema se tiene como objetivo presentar una opción para fortalecer las finanzas municipales.

Para el desarrollo investigativo se tomó como soporte la recaudación tributaria municipal, la cual ha sido un campo de estudio en el ámbito de la economía y la administración pública y se centra en los factores que influyen en la recaudación de impuestos a nivel municipal, incluyendo la eficacia de los sistemas de administración tributaria, el comportamiento de los contribuyentes y el impacto de cambios en el sistema tributario, como la actualización catastral en los ingresos del municipio; la cual ha surgido de la investigación y el análisis de diversos académicos, economistas y expertos en políticas públicas.

En el desarrollo investigativo es fundamental establecer que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, es la máxima autoridad catastral para el municipio de Los Santos, encargado de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral; quien determina el avalúo catastral de los bienes inmuebles con el que se establece la base gravable del Impuesto Predial Unificado, y, por consiguiente, el valor que deberá pagar el sujeto pasivo una vez aplicada la tarifa correspondiente, Verástegui (2023).

## **Instrumentos de Recolección de Datos**

Para el análisis se utilizaron las ejecuciones presupuestales de las vigencias 2020-2023 reportadas por el municipio de Los santos, Santander a la Contraloría General de la República, los acuerdos expedidos por el Concejo Municipal y Decretos Municipales relacionados con el impuesto y el proceso contractual celebrado entre el Municipio de Los Santos y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, suscrito en septiembre de 2022, cuyo objeto fue “adelantar el proceso de conservación catastral en el municipio de los santos, Santander de acuerdo con la normatividad catastral vigente”

## **Población**

La población objeto de estudio está conformada por el número de predios ubicados en la jurisdicción del municipio de Los Santos, Santander. Sin embargo, la muestra tomada para realizar la investigación fueron los 2.020 bienes inmuebles urbanos y rurales del municipio a los cuales se les realizó el proceso de la conservación catastral dinámica.

## **Procedimientos**

### ***1. Planificación***

La investigación se planificó en cuatro fases: la primera fase de revisión de la literatura y estudios previos sobre conservación catastral, así como recolección de datos, donde se realizó un barrido en la plataforma de la Contraloría General de la República para obtener las ejecuciones presupuestales anuales. Igualmente se solicitó a la alcaldía Municipal de Los Santos entrega de información relacionada con la base de datos de Impuesto Predial Unificado y el universo de predios y contribuyentes. Con lo anterior, en esta primera fase se analizó la normatividad tributaria aplicada en el Municipio de Los Santos con respecto al Impuesto Predial Unificado.

La segunda fase consta del análisis de los datos obtenidos a través de estadísticas descriptivas para caracterizar el comportamiento de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación y del catastro municipal. En la tercera fase se estudiaron los resultados obtenidos del proceso de conservación catastral dinámica para establecer el posible impacto fiscal de la actualización catastral dinámica en el recaudo del Impuesto Predial Unificado del municipio. Finalmente, se describieron las conclusiones a las cuales se llegó durante todo el presente estudio, y se establecieron las recomendaciones que se consideran necesarias.

## **2. *Limitaciones del Estudio***

A pesar de los esfuerzos por asegurar un análisis exhaustivo, este estudio presentó limitaciones en cuanto al proceso de conservación catastral dinámica en el municipio de Los Santos, Santander. El estudio se realizó respecto a 2.020 predios del municipio y se estima que estos pudieron estar sesgados por las características geográficas y técnicas, como la accesibilidad del terreno, limitando la exactitud y la cobertura del análisis; dado que, en áreas de difícil acceso, la precisión de los datos catastrales puede ser particularmente baja. Así mismo, se presenta una dificultad al acceso de la información relacionada con el recaudo predial de la vigencia 2024, toda vez que la vigencia está en curso este valor es estimado mas no real.

## **Capítulo primero: Aspectos Generales**

### **1.1 Generalidades del Municipio de Los Santos, Santander**

El presente capítulo constituye el punto de partida de la investigación, delineando las características fundamentales y el contexto geográfico, histórico, económico y social del municipio de Los Santos, Santander. Se ofrece una panorámica detallada de su ubicación estratégica en el centro-oriente del departamento, su conformación territorial y la distribución poblacional entre su cabecera municipal y sus veredas. Asimismo, se profundiza en el análisis de su estructura económica, resaltando la preponderancia del sector primario y el creciente impacto del turismo. Es fundamental comprender estas generalidades para establecer el escenario donde se desarrolla la administración tributaria municipal y donde la conservación catastral dinámica adquiere relevancia como estrategia fiscal. Finalmente, se identifican las principales fortalezas y debilidades económicas del municipio, en particular su dependencia de ciertas fuentes de ingreso y las falencias tributarias que motivan la necesidad de fortalecer los ingresos propios.

Los Santos, es un municipio localizado en el centro-oriente, es uno de los 87 municipios que integran el Departamento de Santander, perteneciendo a la Provincia de Soto. Se enclava en la Cordillera Oriental de la Gran Región Andina colombiana y sobre el imponente Cañón del Chicamocha, cuyo río, de mismo nombre, se une a los ríos Suárez y Fonce, conformando de esta forma el río Sogamoso, que nutre con sus aguas al Río Grande de la Magdalena, principal arteria fluvial de Colombia.

Su nombre de ancestro es, por referencia de la literatura colonial, “Xerira”, así llamada la meseta poblada por los indios Guanes, uno de los linajes de la gran familia Chibcha. Hoy llamado Los Santos, debe su actual nombre a las recurrentes simbologías católicas españolas coloniales, que ligan la forma del lugar con el relato bíblico de Jesús y sus Santos Apóstoles.

El municipio de Los Santos está localizado a 62 kilómetros de la ciudad de Bucaramanga, pertenece a la Provincia de Soto y se halla ubicado al Oriente del Departamento de Santander. Limita políticamente por el Norte con los municipios de Girón y Piedecuesta, por el Sur con los

municipios de Jordán y Villanueva, por el Oeste con el Municipio de Zapatoca y por el Este con el Municipio de Aratoca. En términos geográficos, llega por el Norte hasta el curso de las quebradas Carrizales, China Vega y La Honda; por el Oeste y el Sur hasta el río Chicamocha, y por el Oeste hasta el río Sogamoso.

De acuerdo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, el Municipio de Los Santos está conformado por la cabecera municipal y su área rural, la cual se encuentra dividida en quince (15) veredas, tabla 1:

**Tabla 1.** Veredas del municipio de Los Santos

No	Vereda
1	La Mesa
2	San Rafael
3	Salazar
4	Mojarras
5	La Peña
6	El Pozo
7	Garbanzal
8	La Laguna
9	La Loma
10	Pasochico
11	Tachuela
12	Regadero
13	Espinal
14	Potreros
15	La Purnia

*Fuente: Acuerdo No 0033 de 2003 – EOT Los Santos*

El municipio tiene una extensión territorial de 28.474,27 hectáreas, de las cuales su mayor peso porcentual corresponde a las 28 veredas y los asentamientos rurales de los barrios Majadal y San Miguel, así como también a las parcelaciones y condominios campestres. (Acuerdo No 0033 de 2003 – EOT Los Santos), tabla 2.

**Tabla 2.** Extensión del municipio de Los Santos

Municipio	Extensión Urbana		Extensión Rural		Extensión Total	
	Extensión	Porcentaje	Extensión	Porcentaje	Extensión	Porcentaje
Los Santos	18.37	6.25%	28455.09	93.75%	28474.27	100%

*Fuente: Acuerdo No 0033 de 2003 – EOT Los Santos*

Según el Censo DANE 2018 (Infografía, Los Santos), la población del municipio de Los Santos fue de 12.433 habitantes, de los cuales el 48% (5.962 personas) son mujeres y el 52% (6.471 personas) son hombres. La mayoría de la población reside en el área rural con un porcentaje del 86,90% (10.804 hab.) y en el casco urbano un 13.10% (1.629 hab.)

## 1.2 Aspecto económico del Municipio de Los Santos, Santander

El crecimiento económico de Los Santos se sustenta en el sector primario, jalonado por las actividades agrícolas (cultivos de tabaco, piña, tomate, frijol y maracuyá), avícolas y mineras, las cuales generan los principales ingresos para la población del municipio. El sector terciario se hace presente a través del turismo, que representa una fuente de ingresos en el sector de la parte alta, gracias a las atracciones naturales como el Cañón del Chicamocha y el Parque Nacional del Chicamocha (PANACHI), así como al legado cultural de los indios Guanes y la hospitalidad local.

El municipio dispone de 4 instituciones educativas que ofrecen educación primaria y secundaria en sus diferentes sedes. Cuenta con un Hospital de primer nivel que proporciona atención médica básica, aunque para servicios especializados, los habitantes deben trasladarse a ciudades cercanas como Bucaramanga.

Los Santos está conectado por carreteras que facilitan el acceso a Bucaramanga y otros municipios, integrado territorialmente, al eje vial constituido por la ruta Piedecuesta-La Mesa-Panachi. Esto se traduce para el municipio en beneficios ligados al turismo nacional e internacional gracias al reconocimiento que la zona ha obtenido por ser un espacio ideal para el descanso familiar.

Los Santos es un municipio de categoría sexta determinado por el hecho de contar con una población aproximada de 12.000 habitantes y cuyos ingresos anuales no superan los 15.000 SMLV. Según estudio realizado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP), Los Santos se encuadra en la tipología E, es decir, Entorno de Desarrollo Intermedio, lo que determina y define la inversión misma de sus recursos.

El municipio de Los Santos, al depender económicamente del sector primario y la explotación rural, presenta una debilidad tributaria a la hora de obtener ingresos propios, puesto que los recursos que recauda la alcaldía municipal provienen en gran medida del impuesto predial, que presenta un rezago en los avalúos catastrales. Sumado a ello, obtiene ingresos por parte de lo recaudado a través del impuesto de industria y comercio, pero este es aplicado a pocas actividades comerciales y las casi inexistentes actividades industriales que se registran en la municipalidad. Esta falencia tributaria limita la autonomía para la gestión de los intereses del municipio y el desarrollo económico del mismo.

Teniendo claras las falencias tributarias señaladas, aunado a que en los últimos los años veredas específicas del municipio de Los Santos, Santander han tenido un crecimiento considerable en torno al valor de la tierra, el auge de grandes contribuyentes que han aprovechado las condiciones climáticas, seguridad y descanso que provee la zona para ejecutar proyectos millonarios de vivienda, permitió establecer que la administración municipal presentaba un déficit en los avalúos catastrales que servían como base liquidatorio de los impuestos prediales, lo que conllevaba a un recaudo menor a la realidad jurídica y económica de múltiples propiedades en el municipio.

Habiendo determinado el problema a resolver, se crearon espacios de diálogo y planificación entre el mandatario municipal, sus secretarios de planeación y hacienda, así como un equipo técnico que analizó la viabilidad económica de la implementación de la conservación dinámica catastral. De lo anterior, se concluyó que era necesario que el municipio contara con la actualización catastral respecto a la nueva realidad jurídica y económica de miles de predios toda vez que el impacto económico del recaudo del Impuesto Predial Unificado significaría un aumento considerable en los Ingresos Corrientes de Libre Destinación, siendo esto un proyecto que a largo plazo impactaría favorablemente al municipio, sus contribuyentes y la comunidad en general.

En síntesis, este capítulo ha proporcionado un marco contextual esencial para la comprensión de la realidad municipal de Los Santos, Santander. Se ha detallado su ubicación geográfica estratégica, su composición territorial y demográfica, y su dependencia económica del sector primario y el turismo. A pesar de sus ventajas geográficas y naturales, la caracterización del municipio como de sexta categoría y sus falencias tributarias, marcadas por un rezago en los avalúos catastrales y la limitada base gravable de actividades comerciales, revelan una debilidad estructural en sus ingresos propios. Esta situación, sin embargo, se contrapone al considerable crecimiento del valor de la tierra en veredas específicas, lo que evidencia un potencial subexplotado en la recaudación del Impuesto Predial Unificado. Así pues, la necesidad de implementar una gestión catastral dinámica emerge como una estrategia imperativa para alinear la realidad económica con la capacidad tributaria, sentando las bases para una mayor autonomía financiera municipal.

## **Capítulo Segundo: La Descentralización Fiscal y los Ingresos Corrientes de Libre Destinación en el Municipio de Los Santos, Periodo 2020-2023**

En este capítulo se abordará la esencia de la descentralización fiscal en Colombia y su impacto directo en la estructura financiera de los municipios, particularmente en Los Santos, durante el periodo 2020-2023. Se examina cómo este proceso ha transferido responsabilidades y autonomía a los entes territoriales, otorgándoles mayor control sobre sus recursos y decisiones. Además, se analiza la composición de las fuentes de financiación municipal, distinguiendo entre las transferencias del Gobierno Central y los ingresos propios. Finalmente, se presenta un estudio detallado del comportamiento de los ingresos del municipio de Los Santos en el cuatrienio 2020-2023, buscando establecer su evolución, su categorización fiscal y la prevalencia de ciertos tributos, lo cual sentará las bases para comprender la capacidad fiscal del municipio.

La descentralización territorial es un proceso mediante el cual el poder y la autoridad de un gobierno central son transferidos a niveles subnacionales de gobierno, tales como regiones, provincias, municipios o comunidades autónomas. Este proceso busca acercar la toma de decisiones y la gestión pública a la ciudadanía, con el objetivo de mejorar la eficiencia administrativa, aumentar la participación ciudadana y adaptar las políticas públicas a las necesidades específicas de cada territorio.

Este principio ha consagrado e iniciado el desarrollo de un proceso paulatino y gradual que se desenvuelve a partir de la Constitución del 91, donde el gobierno colombiano concedió autonomía y control de los recursos a las entidades territoriales y creó las transferencias del Sistema General de Participaciones (SGP), con el objetivo de sanear las finanzas de los municipios que presentaban un recaudo ineficiente y crear mayor eficiencia en la administración de la cosa pública.

Según la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE, 2020), “los ingresos de los departamentos y municipios son altamente dependientes de las transferencias del Gobierno Central. En 2019, los ingresos de gobiernos subnacionales provinieron de transferencias (cerca del 45% del total de ingresos), ingresos tributarios (28%) y otros ingresos

que incluyen las regalías. En términos del PIB, los ingresos de las entidades territoriales fueron 3,51% en 2019, comparado con 10,2% en los países de la OCDE.”

Sin embargo, es de resaltar que las entidades territoriales tienen diferentes fuentes de financiación clasificadas según el tipo de ingreso y en función de la categoría de cada municipio. De hecho, fue el mismo Estado el que estableció la categorización de las entidades territoriales teniendo en cuenta su capacidad de gestión administrativa y fiscal, de acuerdo con su población e ingresos corrientes de libre destinación (Ley 617/2000).

Así, mediante la Ley 617 del año 2000, se buscó establecer un saneamiento fiscal en las entidades territoriales, en el cual los gastos de funcionamiento de las entidades territoriales deben financiarse con sus ingresos corrientes de libre destinación, de tal manera que estos sean suficientes para atender sus obligaciones corrientes, provisionar el pasivo prestacional, pensional y financiar, al menos parcialmente, la inversión pública autónoma de las mismas.

Según el Departamento Nacional de Planeación (DNP, 2011), se puede corroborar que los ingresos propios (tributarios y no tributarios) pesan poco en los municipios y departamentos de categorías de menor tamaño poblacional y menores ingresos. Esta debilidad en la generación de ingresos por parte de los municipios de sexta categoría aumenta la dependencia financiera de los mismos frente a las transferencias de la nación y, a la par, reduce su margen de maniobra frente al uso de los recursos.

La Ley 819 de 2003 en el ámbito de aplicación para las entidades territoriales, sugiere que se observe como mínimo la tendencia histórica de los últimos tres años de los ingresos y gastos, por ello, en este apartado se ha contemplado los ingresos definitivos del periodo 2020-2023 del municipio de Los Santos, Santander como objeto del desarrollo de la investigación realizada.

## **2.1 Comportamiento de los Ingresos del Municipio de Los Santos periodo 2020-2023**

El análisis de las finanzas del municipio de Los Santos, Santander, se realizó con base en las cifras oficiales suministradas por la Secretaría de Hacienda. Con este análisis financiero se

buscó en primera medida conocer la situación histórica de las finanzas públicas del Municipio tomando como referente los últimos cuatro años (2020 - 2023) y basado en las ejecuciones presupuestales y en los Estados Financieros del Municipio a calculado a precios corrientes y constantes de 2023, tabla 3 y 4.

El comportamiento de los ingresos del municipio de Los Santos ha presentado en comparativa una tendencia ascendente con respecto a la vigencia 2020, incrementándose en un 43%, con excepción del año 2020, a causa de la emergencia económica presentada en virtud de la pandemia ocasionada por el Covid- 19, figura 1.

**Tabla 3.** *Comportamiento histórico de los ingresos del municipio de Los Santos 2020-2023*

<b>Año</b>	<b>Presupuesto Definitivo</b>	<b>Recaudo Efectivo</b>	<b>% Ejecución Recaudo</b>
2020	22,411,949,482.63	23,608,624,909.58	5,34%
2021	33,043,137,206.05	34,438,725,934.96	4,22%
2022	34,790,513,933.43	34,270,384,832.17	-1,50%
2023	32,317,877,014.00	33,701,615,115.00	4,28%

*Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

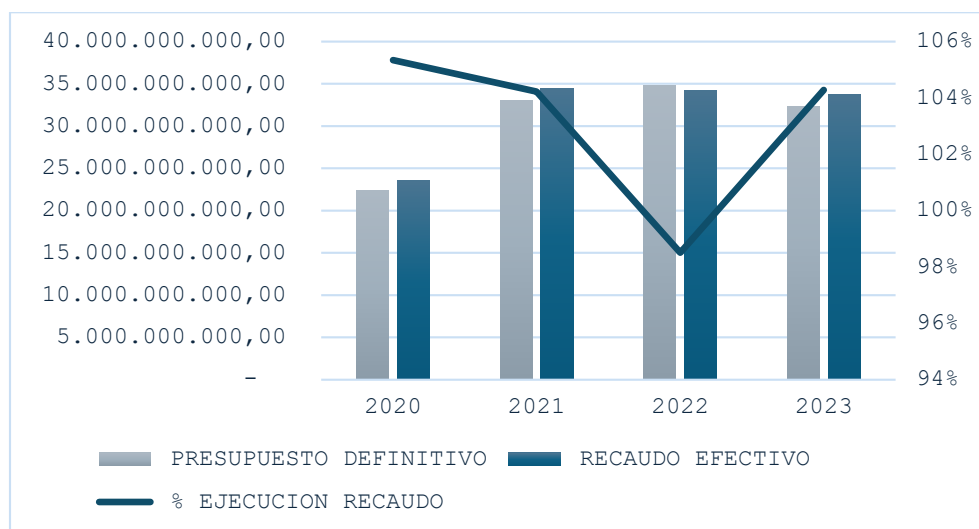
**Tabla 4.** *Comportamiento histórico de los ingresos del municipio de Los Santos 2020-2023-Constantes 2023*

<b>Año</b>	<b>Presupuesto Definitivo</b>	<b>Recaudo Efectivo</b>	<b>% Ejecución Recaudo</b>
2020	3,888,280,029	4,095,892,899	5,34%
2021	20,011,037,834	20,856,211,180	4,22%
2022	49,186,588,664	48,451,233,728	-1,50%
2023	32,317,877,014	33,701,615,115	4,28%

*Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

El municipio de Los Santos se encuentra clasificado en categoría sexta, conforme a los criterios de Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD) y población, señalados por la ley 617 de 2000.

**Figura 1.** Comportamiento histórico de los ingresos del municipio de Los Santos 2020-2023



*Nota: Elaboración propia. Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

La pandemia COVID-19 generó un gran impacto sobre las rentas del municipio al presentar una disminución de los ingresos corrientes. A pesar de todas las estrategias definidas para solventar esta situación, el año 2020 fue un año de grandes desafíos, primero la pandemia seguía su curso y se estaba viviendo una situación que superaba las proyecciones realizadas por cualquier gobierno; adicionalmente, para contrarrestar la expansión del virus fueron tomadas una serie de medidas restrictivas de circulación de los ciudadanos, hecho que repercutió directamente en el recaudo de los impuestos municipales al disminuir el ingreso de los ciudadanos y en otros casos dificultar la movilidad de los contribuyentes.

Sin embargo, para el año 2021 los ingresos municipales se incrementaron en un 47,4% representado en mayor presupuesto para inversión y beneficio de todos los ciudadanos del municipio. Ahora bien, para el año 2022 los ingresos tuvieron un incremento del 5,3% respecto al año anterior. No obstante, llegado el año 2023 el presupuesto de ingresos se ve reducido al

compararlo con el año 2022, debido a la desaceleración de la economía colombiana, retornando a los niveles de crecimiento que se presentaban antes de la pandemia.

En este punto claro está que las fuentes de los recursos municipales son sus ingresos corrientes y los ingresos de capital. Se recuerda que los ingresos corrientes son aquellos recursos de los que dispone el ente territorial para atender sus gastos corrientes, es decir aquellos vinculados con su desempeño institucional, siendo clasificados como ingresos tributarios y no tributarios. Por su parte, se tiene que los ingresos de capital se componen del rédito por la venta de activos fijos ya existentes, esta cuenta incluye además los rendimientos financieros del municipio.

En la tabla 5 y 6, se evidencia que el recaudo proveniente de los ingresos tributarios en el municipio de Los Santos es apenas del 19.4%, comparado con los ingresos no tributarios que ascendieron al 52.8%, representado por las transferencias del Sistema General de Participaciones (SGP) para propósito general, educación, régimen subsidiado en salud y los recursos del sector eléctrico.

**Tabla 5.** *Evolución de los Ingresos Tributarios y No Tributarios del municipio de Los Santos (2020-2023)*

<b>Tipo de Ingreso</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Ingresos tributarios	4,941,109,298.18	6,079,095,173.28	5,943,829,263.34	7,323,883,434.00
Ingresos no tributarios	11,837,990,420.38	18,506,677,690.35	15,421,206,266.70	21,052,582,547.00
Recursos de capital	6,829,525,191.02	9,852,953,071.33	12,905,349,302.14	5,325,149,134.00
<b>Total</b>	<b>23,608,624,909.58</b>	<b>34,438,725,934.96</b>	<b>34,270,384,832.18</b>	<b>33,701,615,115.00</b>

*Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

**Tabla 6.** *Evolución de los Ingresos Tributarios y No Tributarios del municipio de Los Santos (2020-2023), Constantes 2023.*

<b>Concepto/vigencia</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
--------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

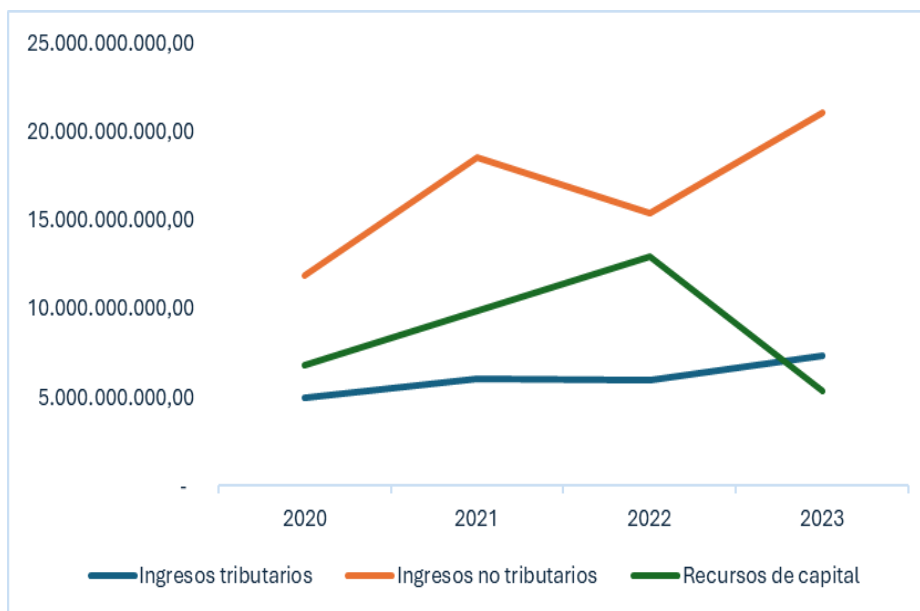
Ingresos tributarios	857,239,867.4	3,681,520,999	8,403,344,820	7,323,883,434
Ingresos no tributarios	2,053,789,286	11,207,707,825	21,802,395,066	21,052,582,547
Recursos de capital	1,184,863,745	5,966,982,355	18,245,493,841	5,325,149,134
<b>Total</b>	<b>4,095,892,899</b>	<b>20,856,211,180</b>	<b>48,451,233,728</b>	<b>33,701,615,115</b>

*Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

El comportamiento del recaudo de los ingresos muestra una tendencia de crecimiento, especialmente en los ingresos no tributarios. Los ingresos tributarios representan los ingresos por concepto de tributos, que deben cumplir los ciudadanos residentes en el municipio de Los Santos cuando sus actividades y patrimonio estén enmarcados en los hechos generadores establecidos en el estatuto tributario municipal de Los Santos Acuerdo 032 de 2008 (denominado Normas Sobre Impuestos Municipales).

El estatuto tributario municipal tiene una antigüedad de 16 años y requiere ser actualizado para la inclusión de la clasificación de los códigos CIU y la tarifa diferencial para las empresas que hacen parte del régimen de tributación simple y otras normas de procedimiento de fiscalización. Para la vigencia 2020-2023, los ingresos tributarios representaron el 19.4% de los recursos del Municipio, entre estos los ingresos de mayor representación son el Impuesto Predial Unificado, el impuesto de Industria y comercio, el impuesto de delineación urbana y el impuesto sobretasa a la gasolina, figura 2.

**Figura 2.** *Comportamiento histórico de los ingresos en el municipio de los Santos según clasificación 2020-2023*



*Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

Al realizar un análisis de las últimas 4 vigencias de la administración municipal de Los Santos, Santander, se pudo evidenciar el crecimiento de los ingresos tributarios concentrados en el Impuesto Predial Unificado como resultado de las gestiones realizadas mediante los procesos de cobro coactivo y persuasivo. Por último, se tienen los recursos del capital que representaron en promedio el 27.7% de los ingresos del municipio, en estos los más representativos fueron los rendimientos financieros, los recursos de donación y los recursos del Desahorro FONPET.

Del estudio del comportamiento histórico de los ingresos del municipio de Los Santos se puede inferir que la capacidad de generar recursos propios es menor del 20% y la dependencia de las transferencias de la Nación presenta una tendencia ascendente, demostrando la falta de esfuerzo tributario que presenta el municipio. Ante esta situación; es pertinente señalar que, si la administración local realizara la respectiva actualización normativa del estatuto tributario municipal respecto a las tarifas y valores a pagar haciendo un ejercicio pertinente para lograr un recaudo tributario óptimo, mejorarían las cifras relacionadas con la autonomía fiscal.

## **2.2 Ingresos Tributarios Municipio de Los Santos 2020-2023**

A continuación, se llevará a cabo un análisis de los ingresos tributarios durante la vigencia 2020 a la vigencia 2023 con el fin de verificar la composición de los ingresos tributarios del municipio y los tributos más relevantes.

**Tabla 7.** *Comportamiento histórico de los Ingresos Tributarios del municipio de Los Santos 2020-2023*

Nombre	2020	2021	2022	2023	%
Impuesto Predial Unificado	1,998,300,755	2,089,866,559	2,027,915,012	2,091,327,396	33.79%
Industria y comercio	407,738,494	544,618,693	665,282,396	916,170,889	10.43%
Sobretasa a la gasolina	282,523,000	384,604,000	424,726,000	507,770,000	6.59%
Impuesto de delineación	306,662,910	826,766,783	662,661,581	774,431,026	10.58%
Tasa pro-deporte y recreación	-	-	121,473,175	230,905,741	1.45%
Sobretasa bomberil	413,828,971	420,254,975	407,682,172	429,751,730	6.88%
Estampilla para el bienestar del adulto mayor	356,828,233	334,546,724	463,112,256	806,747,148	8.07%
Estampilla pro cultura	139,268,035	196,192,482	257,389,988	429,184,068	4.21%
Impuesto de alumbrado público (ssf)	898,453,828	1,188,607,855	913,586,683	1,137,595,436	17.04%
Otros ingresos tributarios	137,505,072	93,637,097	-	-	0.95%
<b>Total</b>	<b>4,941,109,298.18</b>	<b>6,079,095,168</b>	<b>5,943,829,263</b>	<b>7,323,883,434</b>	<b>100%</b>

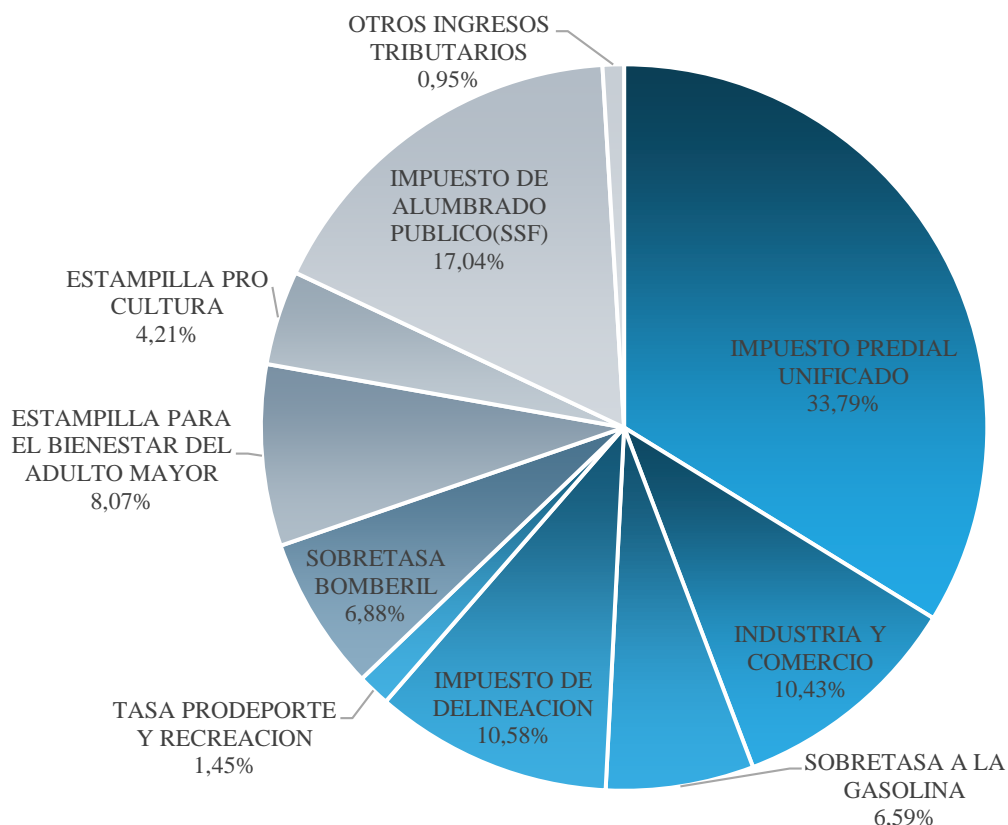
*Nota: Elaboración propia. Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

Como se observa en la tabla 7, los ingresos tributarios para el periodo 2020-2023 aumentaron en un 48%, el Impuesto Predial Unificado represento el 33.79% de los ingresos, seguido por el impuesto de delineación urbana y el impuesto de industria y comercio.

Es importante resaltar que, el incremento del ingreso de delineación urbana representa un aumento en la construcción en el municipio de Los Santos, sin embargo estas modificaciones no se ven reflejadas en el recaudo de Impuesto Predial Unificado, debido a la desactualización catastral de los predios que presenta el municipio, por ello es importante destacar el esfuerzo realizado por las autoridades municipales para fortalecer la administración pública mediante la

actualización del territorio al desarrollar el proceso de conservación dinámica y la estratificación municipal, figura 3.

**Figura 3.** *Peso en porcentaje de los Ingresos Tributarios del municipio de los Santos (2020-2024)*



*Nota: Elaboración propia. Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

El Impuesto Predial Unificado, aunque encabeza la lista de los ingresos tributarios con mayor peso en las finanzas del municipio de Los Santos, en la realidad presenta una tendencia de crecimiento muy lenta, aumentando en 4.7% en 4 años. Sin embargo, según Rafael Cubillos (2012):

Quando se miran las cifras de ingresos en términos reales (pesos constantes) se observa que efectivamente todos los municipios experimentan un crecimiento en el recaudo de sus tributos, siendo su tasa media de crecimiento alrededor del 4%, la misma tasa experimentada por el PIB durante el mismo período. Así que en principio se podría asumir que el incremento en los ingresos tributarios se debe en buena parte a la evolución de la

actividad económica, aunque no se descarta la mejora en la gestión tributaria de algunos municipios (p.13).

Al examinar en detalle, la evolución de los ingresos del Municipio de Los Santos en el periodo 2020-2023, se establece que se presenta un comportamiento positivo con tendencia moderada al ascenso año a año. Así mismo, es importante reiterar que el incremento de los ingresos se encuentra asociado al incremento en las transferencias de la nación hacia el municipio de Los Santos por indicadores de eficiencia fiscal. A continuación, analizaremos el comportamiento histórico de los ingresos tributarios más representativos del municipio.

### ***2.2.1. Impuesto Predial Unificado***

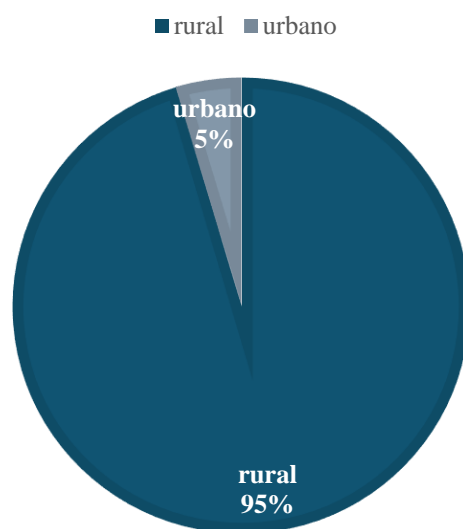
El Impuesto Predial Unificado es el impuesto que recae sobre la propiedad de un inmueble y se genera por la existencia del predio. Fue reglamentado con la Ley 44 de 1990 y su base gravable depende del avalúo catastral. Se actualiza con el reajuste anual que hace el gobierno nacional con base en índice de precios al consumidor y el valor a pagar es el resultado de la aplicación de tarifas a la base gravable, es un impuesto inamovible y con una tasa de evasión baja, lo cual lo convierte en una herramienta fiscal para financiar los gastos territoriales.

El estatuto tributario municipal Acuerdo 032 del 2008, modificado por el Acuerdo 200 del 27 de diciembre del 2012, modifica el artículo 30 que señala que las tarifas de Impuesto Predial Unificado, para los predios urbanos y rurales del Municipio de Los Santos, será del siete (7) por mil (1000) para el sector rural y el nueve (9) por mil para el sector urbano, anual.

Además, establece descuento por pago anticipado: Quienes cancelen la totalidad del impuesto en dicha vigencia tendrán un descuento del 20% si cancelan antes del día último día hábil del mes de marzo, el 10% si cancelan antes del último día hábil mes de abril y del 5% si cancelan antes del último día hábil del mes de mayo.

Según la base de datos suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la vigencia 2023, el municipio de Los Santos, Santander contaba con una base catastral de 9.885 predios, de los cuales 453 son urbanos y 9.432 son rurales, figura 4.

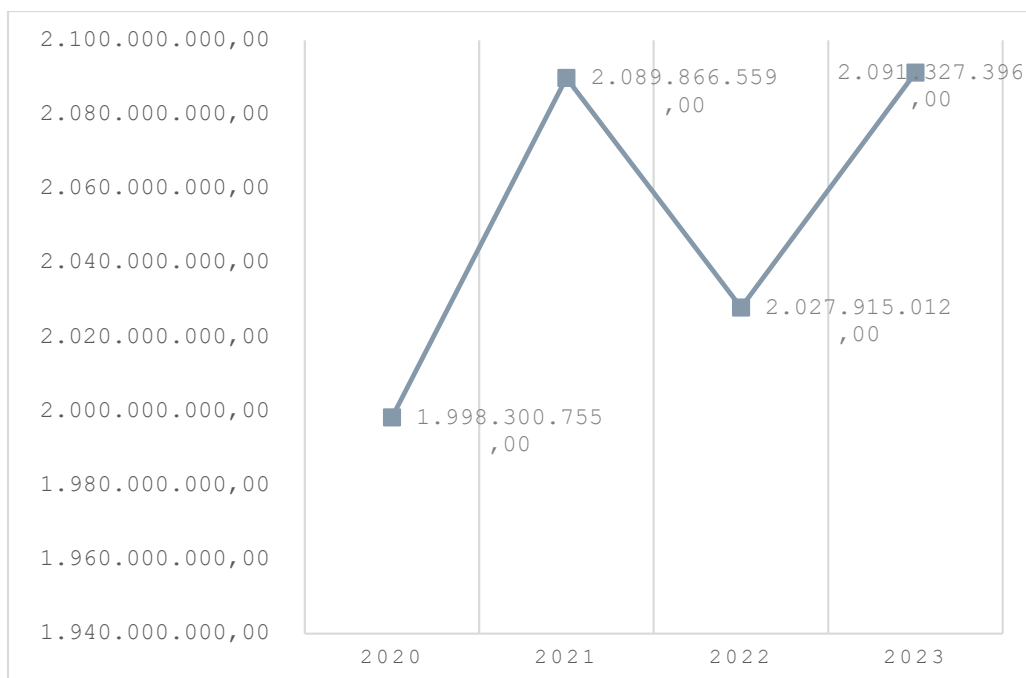
**Figura 4.** *Universo de predios del Municipio de Los Santos*



*Nota: Elaboración propia. Fuente: secretaria de Hacienda del Municipio de Los Santos*

En el cuatrienio 2020-2023 se recaudaron valores por concepto de Impuesto Predial Unificado de acuerdo con la figura 5:

**Figura 5.** *Recaudo Impuesto Predial Unificado 2020-2023*



*Nota: Elaboración propia. Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

Se presenta una mínima variación en el recaudo de Impuesto Predial Unificado, teniendo en cuenta que el incremento autorizado por el gobierno nacional desde el año 2019 al 2022 ha sido un 3% anual, esto indica que en precios constantes el recaudo de la cartera de Impuesto Predial Unificado se ha mantenido estándar desde el 2019 y que ha aumentado la cartera morosa. Para el año 2023, el decreto 2653 del 30 de diciembre del 2022, estableció el reajuste de avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2022 en 4.31 %.

Según lo informado por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Los Santos, la última actualización catastral fue realizada en el año 2012, pese a que el artículo 5 de la Ley 14 de 1983 prevé que debe realizarse cada 5 años. Es precisamente la falta de actualización catastral, la causa de que no se reconozca el valor real de los inmuebles, ni se incluyan los predios nuevos que han surgido a raíz de las licencias de construcción, subdivisión y parcelación otorgada por la secretaria de Planeación Municipal, cosa que incide directamente en la base gravable del Impuesto Predial Unificado y por ende en el valor a pagar por concepto de IPU.

De hecho, según el Departamento Nacional de Planeación en Colombia se presenta una desactualización catastral promedio de 12,2 años en los Municipios, esto indica una debilidad en

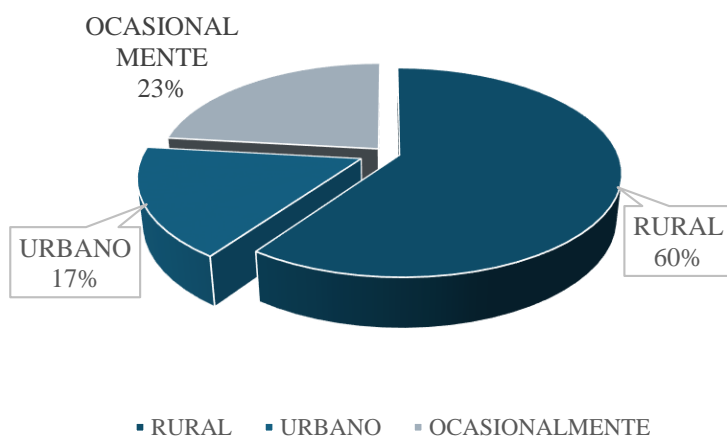
la recaudación de ingresos propios y falta de capacidad institucional para generar procesos administrativos de asociatividad con otras entidades.

Con base en la necesidad de actualizar el catastro municipal de Los Santos, las autoridades territoriales decidieron en la vigencia 2023 implementar un proceso de conservación catastral dinámica con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, el cual permitió realizar la respectiva revisión de avalúos a más de 2.000 predios localizados en el sector de La Mesa – parte alta del municipio con el fin de establecer el valor real de los inmuebles que esperan se vea reflejado en el recaudo de Impuesto Predial Unificado del municipio de la vigencia 2024.

### 2.2.2 Impuesto de Industria y Comercio

Es el impuesto que se genera por el ejercicio o realización directa o indirecta de cualquier actividad industrial, comercial o de servicios en el municipio. El Municipio de Los Santos presenta una base de datos con un total de 496 establecimientos que realizan alguna actividad económica, de los cuales 110 están establecidos en el sector urbano y 386 establecimientos se encuentran en el sector rural. De la misma manera, en la base de datos suministrada por la secretaría de hacienda municipal se hallaron 150 registros de los contribuyentes que realizan un servicio al municipio ocasionalmente. Dando como resultado un total de registros activos de 646 contribuyentes en el municipio, figura 6.

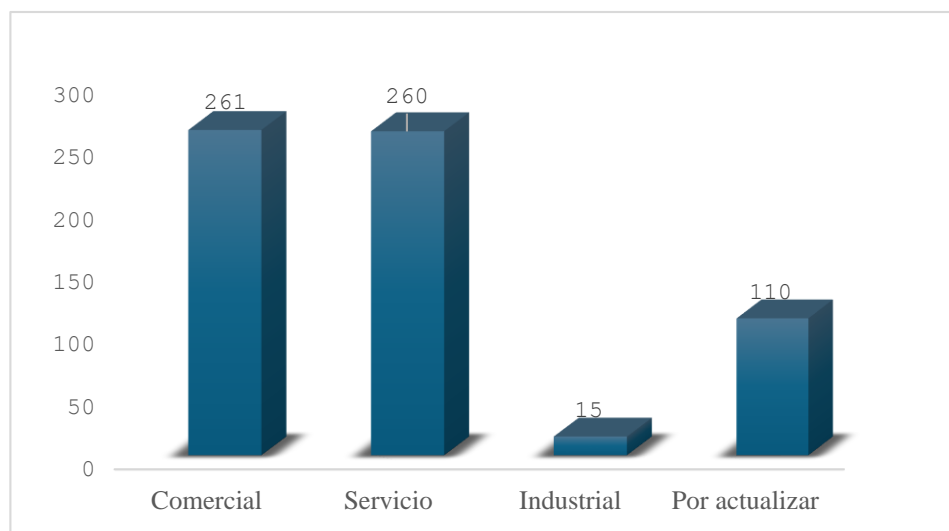
**Figura 6.** Establecimientos comerciales por zona en el municipio de Los Santos



Fuente: Elaboración propia. Datos Secretaría de Hacienda Municipal de Los Santos

Dentro del municipio representan un 80% los establecimientos que realizan actividades destinadas al comercio y servicios, las cuales se les aplica una tarifa del 4x1000 y 7x1000 respectivamente. Estas tarifas se gravan sobre el volumen de ingresos brutos de establecimiento del año anterior y en su mayoría corresponden al sector turístico que se ha venido desarrollado en la zona conocida como La Mesa del municipio, figura 7.

**Figura 7.** *Contribuyentes por actividad comercial del impuesto de industria y comercio en el municipio de Los Santos*

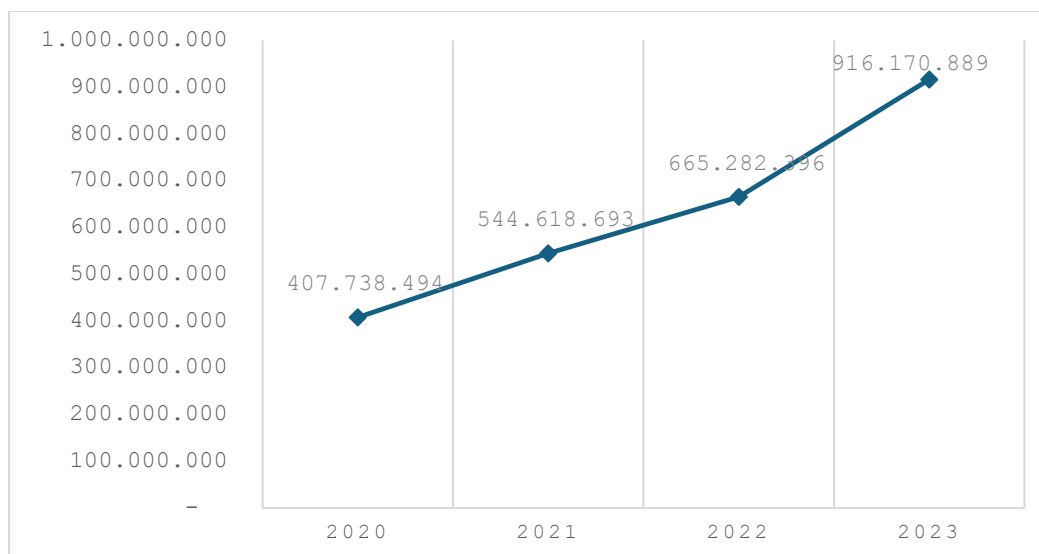


*Fuente: Elaboración propia. Datos Secretaria de Hacienda Municipal de Los Santos*

### 2.2.2.1 Recaudo Impuesto de Industria y Comercio

En la vigencia 2020-2023 se recaudaron \$2,533,810,472 discriminados de acuerdo como aparece en la figura 8.

**Figura 8.** *Recaudo del Impuesto de Industria y Comercio en los años 2020-2023*

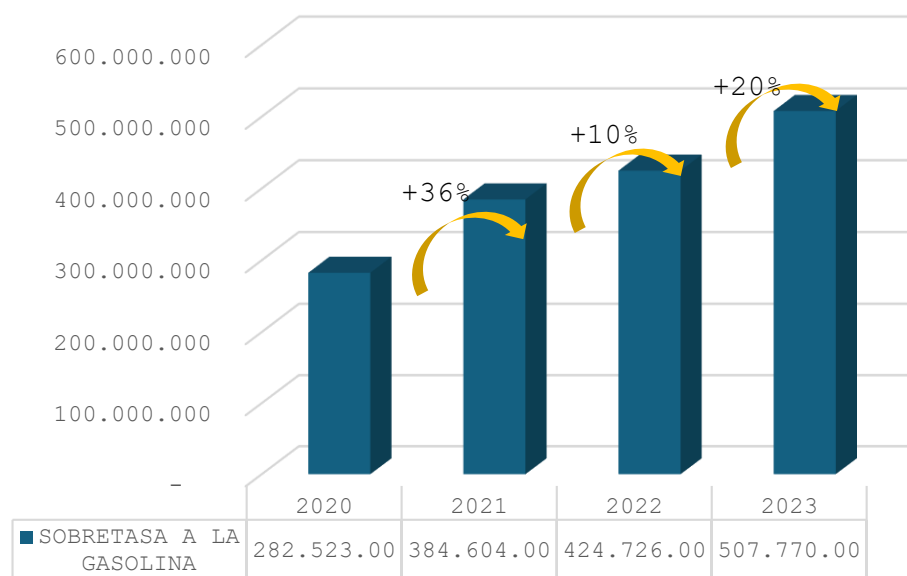


*Nota: Elaboración propia. Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

El recaudo por concepto del Impuesto de Industria y Comercio aumentó en un 125% del año 2020 al 2023, exhibiendo una tendencia creciente alta, impulsada por los procesos de fiscalización y las gestiones realizadas a través de las acciones de control como la inspección de los establecimientos inscritos y el cruce con de información con la Cámara de Comercio para verificar que los negocios que están en funcionamiento se encontraron debidamente registrados en el municipio.

### ***2.2.3 Impuesto de sobretasa a la gasolina***

El Impuesto de Sobretasa a la Gasolina, se recauda mediante la declaración y pago que se genera por el consumo de gasolina motor extra y corriente nacional o importada, en Los Santos. Los responsables son los distribuidores mayoristas, los productores e importadores, los transportadores y expendedores al detal cuando no puedan justificar debidamente la procedencia de la gasolina que transporten o expendan y los distribuidores minoristas. Para el municipio de Los Santos funcionan únicamente dos (2) estaciones de gasolina, figura 9.

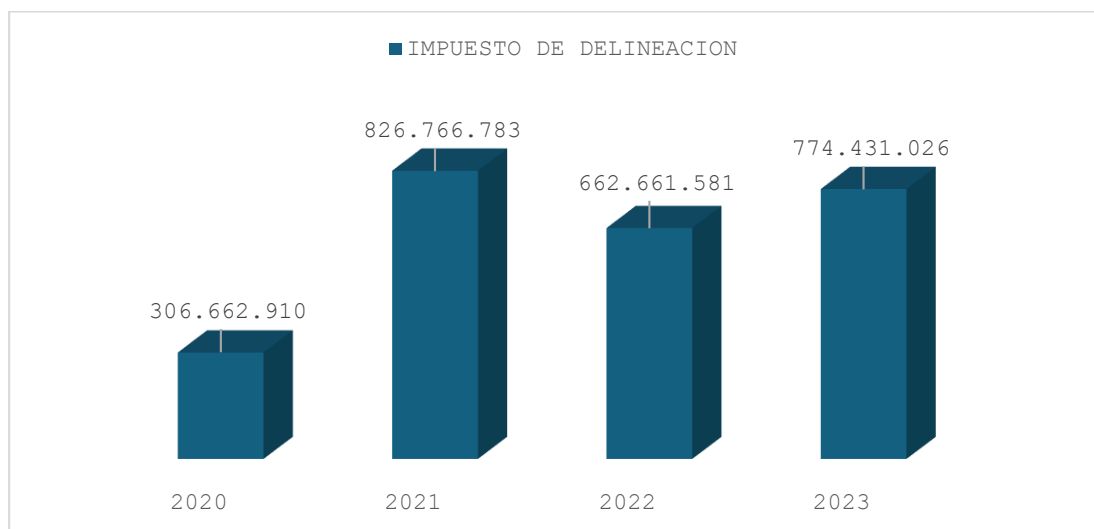
**Figura 9.** *Recaudo de la sobretasa a la gasolina en los años 2020-2023*

*Nota: Elaboración propia. Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

Esta renta presenta una tendencia creciente acorde al proceso dinámico en los últimos 4 años analizados, presentando un incremento total de 6.59%, correspondiente a \$225,247,000.

#### **2.2.4 Impuesto de Delineación Urbana**

El hecho generador de este impuesto es la licencia para construir, modificar, adecuar o reparar obras y urbanización de terrenos dentro del municipio. La causación de este impuesto se realiza una sola vez cuando se trata de la construcción de vivienda u obras nuevas, y todas las veces que se haga una modificación, adecuación, remodelación o refacción a una obra ya construida. En el municipio este impuesto al igual que los analizados anteriormente por la dinámica de crecimiento de la actividad económica presenta una tendencia creciente como se puede determinar en el análisis histórico de esta renta, figura 10.

**Figura 10.** *Recaudo del Impuesto de Delineación Urbana en los años 2020-2023*

*Nota: Elaboración propia. Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

Esta renta presenta la actividad inmobiliaria en el municipio y va de la mano con el incremento que debe reflejar el Impuesto Predial Unificado en el entendido que las construcciones nuevas aumentan el valor de las propiedades donde se desarrollan. El histórico nos refleja el incremento del 153% entre el año 2020 al 2023 y el más representativo se presenta en el año 2021. Este tipo de ingreso presenta la particularidad que tiende a disminuir en la medida que los asentamientos humanos se van desarrollando de acuerdo con la dinámica del mercado económico de la zona y las diferentes ofertas de actividades que se presentan.

### 2.3. Gastos del Municipio de Los Santos, Santander periodo 2020-2023

Los gastos para las vigencias 2020-2023 abarcaron el funcionamiento del municipio, la realización de proyectos de inversión, el saneamiento fiscal, el pago de la deuda pública y las reservas presupuestales, discriminados de la siguiente manera, tabla 8 y 9.

**Tabla 8.** *Comportamiento histórico del Gasto en el municipio de Los Santos 2020-2023*

Concepto/vigencia	2020	2021	2022	2023
Funcionamiento	1,977,445,361.50	2,691,389,098.98	2,441,953,223.49	2,723,107,197.00

Deuda	1,043,529,356.00	1,061,937,258.00	1,062,000,000.00	1,062,000,000.00
Inversión	19,390,974,765.13	29,289,810,849.07	31,286,560,709.94	26,925,006,704.88
<b>Presupuesto de gastos</b>	<b>22,411,949,482.63</b>	<b>33,043,137,206.05</b>	<b>34,790,513,933.43</b>	<b>30,710,113,901.88</b>

*Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

**Tabla 9. Comportamiento histórico del Gasto en el municipio de Los Santos 2020-2023- Precios Constantes 2023**

Concepto/vigencia	2020	2021	2022	2023
Funcionamiento	343,069,723.2	1,629,914,518	3,452,416,626	2,723,107,197
Deuda	181,043,347.3	643,112,865.3	1,501,448,276	1,062,000,000
Inversión	3,364,166,958	17,738,010,450	44,232,723,761	26,925,006,704
<b>Presupuesto de gastos</b>	<b>3,888,280,029</b>	<b>20,011,037,834</b>	<b>49,186,588,664</b>	<b>30,710,113,901</b>

*Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP, 2024)*

Se evidencia un incremento de los gastos promedio de funcionamiento del 38% en el período 2020/2023, ocasionada por variables macroeconómicas como la tasa de inflación. Así mismo, se registra un crecimiento en los gastos de inversión debido al incremento en el financiamiento de proyectos sociales y la ejecución de obras de infraestructura que benefician a la comunidad.

Los gastos, al igual que los ingresos presentan una tendencia al aumento. No obstante, es importante resaltar que los gastos de funcionamiento durante el cuatrienio no superaron los porcentajes del ICLD establecidos en los términos de la Ley 617 del 2000.

Los gastos de funcionamiento representaron en promedio el 9%, el servicio de la deuda el 5% y los gastos de inversión el 87%, resaltando así la prioridad del municipio por satisfacer las necesidades de la población Santera. Así mismo, los compromisos relacionados con el servicio de la deuda se incrementaron en un 29% para el año 2022 explicados por la celebración de nuevos créditos.

## 2.4 Ingresos Corrientes de libre destinación (ICLD) del Municipio de Los Santos

A partir de la entrada en vigor de la Ley 617 del año 2000, los municipios deben establecer medidas tendientes a lograr financiar los gastos de funcionamiento, esto a través de los ingresos propios producto de su eficiencia en el recaudo. Sumado a ello, tiene el deber de satisfacer cada uno de los criterios propuestos ya que debe liberar recursos para realizar inversión de manera autónoma en los diferentes sectores.

La obligación de cumplir con el indicador GF/ICLD recae exclusivamente en cabeza de la administración municipal, con ello se determina en gran medida la viabilidad del ente territorial y se califica la gestión del municipio con el Índice de Desempeño Fiscal, el cual es una medición del desempeño de la gestión financiera de las entidades territoriales que reflejan su sostenibilidad financiera y la capacidad de generar recursos propios que se traduzcan en inversión.

El límite de gastos de funcionamiento para municipios de sexta categoría es el 80%. El Municipio de Los Santos según reporte que emite anualmente la Contraloría General de la Republica y publicados por el periodo 2020-2023, presenta el siguiente resultado, tabla 10.

**Tabla 10.** *Relación gastos de funcionamiento / Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICDL)*

Los Santos	2020	2021	2022
<b>Ingresos (ICLD)</b>	4,671,754	5,785,829	5,853,833
<b>Gastos de funcionamiento</b>	1,572,359	2,007,315	1,796,256
Indicador ley 617/00 (GF/ICLD)	33.66%	34.69%	30.69%
Límite Máximo	80%	80%	80%

*Fuente: Contraloría General de la republica*

Para las vigencias analizadas Los Santos cumplió con la principal regla de disciplina fiscal, como lo es el límite máximo de gastos de funcionamiento en relación con los ingresos corrientes de libre destinación–ICLD. Esto indica que el porcentaje restante puede ser destinado en cualquiera de los programas de inversión o en el pago del servicio de la deuda.

Pese a la tendencia al crecimiento de los ingresos en el municipio de Los Santos, persiste la incertidumbre sobre los efectos presupuestales ocasionados por el actual gobierno con respecto al manejo de las transferencias de la nación al sistema de salud. El recaudo de los ingresos tributarios puede verse afectado por el deterioro de la capacidad de pago de los contribuyentes debido a las condiciones económicas que se presentan a nivel nacional como el alto índice de desempleo.

Los datos relacionados con los gastos evidencian un esfuerzo administrativo por mantener bajo control los gastos de funcionamiento. Es importante aclarar que, aunque este es un logro significativo, también puede generar un riesgo contraproducente, pues el recorte en los gastos administrativos genera dificultades en la capacidad de la alcaldía para operar, considerando que la dinámica económica que presenta el municipio demanda más atención administrativa, de planificación y de servicios a la comunidad.

Sin embargo, como se evidencia en el análisis de las rentas más representativas que conforman los ingresos corrientes de libre destinación; como lo es el Impuesto Predial Unificado se necesita fortalecer los ingresos tributarios municipales para asegurar una organización del territorio que permita a la administración municipal ser más eficiente y asegurar un mayor recaudo de los ingresos corrientes de libre destinación. En consecuencia, en la vigencia 2023 se llevó a cabo un proceso de conservación catastral dinámica para fortalecer el recaudo de IPU como un ingreso potencial que asegure una sostenibilidad territorial a largo plazo.

En definitiva, este capítulo ha desglosado la implementación de la descentralización fiscal en Colombia, evidenciando su impacto en la autonomía y capacidad de gestión de los municipios. Se constata que, aunque la descentralización busca fortalecer las finanzas locales, Los Santos, como municipio de sexta categoría, aún exhibe una marcada dependencia de las transferencias del Sistema General de Participaciones, lo cual limita su margen de maniobra. No obstante, el análisis detallado del periodo 2020-2023 revela un crecimiento general de los ingresos municipales, a pesar de los desafíos como la pandemia.

Se resalta, además, la debilidad estructural en los ingresos tributarios propios, inferior al 20%, lo que subraya la urgencia de actualizar instrumentos como el estatuto tributario y la base catastral para asegurar una mayor autonomía fiscal y optimizar el recaudo, sentando así las bases para una gestión financiera más robusta y sostenible

### **Capítulo Tercero: La Administración Tributaria Municipal**

Una vez analizadas las dinámicas fiscales y las características socioeconómicas del municipio de Los Santos, el presente capítulo se adentra en el estudio de la administración tributaria municipal, un pilar fundamental para la sostenibilidad financiera local. Inicialmente, se examinan los principios y el funcionamiento del sistema presupuestal en Colombia, desde sus bases constitucionales y legales hasta su aplicación en el ámbito territorial, procurando establecer el marco normativo que rige la gestión de los recursos públicos. Posteriormente, se aborda la administración tributaria propiamente dicha, destacando su importancia, características y los elementos que la configuran, con un enfoque en la eficiencia y la voluntad política como factores determinantes para el recaudo.

Al haber analizado previamente las características e impacto de los impuestos en el municipio de Los Santos, Santander. A continuación, se abordará lo relativo a la administración tributaria municipal y para ello, se analizará los fundamentos, principios y funcionamiento del sistema presupuestal en Colombia, haciendo hincapié directo en el ámbito municipal.

Habiendo consignado dichas bases, se hará un estudio detallado sobre la administración tributaria municipal, sus presupuestos, importancia, características, fuentes, formas de aplicación y de tal forma culminar el capítulo con una aproximación al caso concreto del municipio de Los Santos, Santander y de la idoneidad del proyecto de conservación dinámica catastral como muestra de una correcta administración tributaria municipal.

#### **3.1 Acerca del Sistema Presupuestal municipal en Colombia**

Para la Asociación Internacional de Presupuesto Público, ASIP, (s.f). el presupuesto es la “herramienta que le permite al sector público cumplir con la producción de bienes y servicios públicos para satisfacción de las necesidades de la población de conformidad con el rol asignado al Estado en la economía y sociedad del país”. Siendo este un instrumento de planificación que busca desarrollar diferentes elementos para lograr un sistema integral del presupuesto es importante indicar cuáles son las fuentes constitucionales y legales que lo habilitan.

En el ámbito constitucional, se tiene que en el capítulo 3, título XII de la Constitución Política, se establecen las disposiciones sobre el presupuesto. Es de esta forma como se abordan los criterios que sustentan la legalidad, formulación, elaboración, contenido, trámite, aprobación y ejecución del presupuesto, preceptuando que los principios y disposiciones que rigen para el nivel nacional se aplicarán en lo que fuere pertinente a las entidades territoriales para la elaboración, aprobación y ejecución de este. (DNP, 2017)

El artículo 345 de la Constitución Política establece el principio de legalidad del gasto público cuya responsabilidad de regulación dentro del Estado recae en el Congreso de la República. De igual forma, el artículo 346 de la mencionada carta magna, define la forma como el gobierno aborda el presupuesto de rentas y la ley de apropiación siendo estos conceptos vitales para el concepto de sostenibilidad fiscal.

Respecto al alcance del proyecto de ley de apropiaciones el artículo 347 de la Constitución Política insta a incluir en ella la totalidad de gastos que pretenda hacer; pese a ello, el gobierno no ostenta la obligación de ejecutar el gasto que incluya en dicho proyecto. En esa misma línea, el Departamento Nacional de Planeación, en el documento Bases para la Gestión del Sistema Presupuestal Territorial (DNP, 2017) menciona que “los artículos 348 y 349 de la Constitución complementan la fundamentación de la importancia de la aprobación del presupuesto por parte del Congreso de la República, destacando la iniciativa del Gobierno y la necesidad de presentar el proyecto en los términos previstos.” (Pag 14)

Igualmente, El Departamento Nacional de Planeación (2017), expone que “el artículo 348 dispone un mecanismo excepcional para la expedición de presupuesto en caso de la no aprobación por parte del Congreso de acuerdo a los términos de la Carta y de la Ley Orgánica de Presupuesto, o en caso de la no presentación del proyecto de ley por parte del gobierno en término. A respecto, la Corte Constitucional ha manifestado que la configuración del presente artículo tiene la vocación de facilitar la concurrencia de voluntades entre el gobierno y el órgano legislativo” (Pag 14)

De igual forma, según el artículo 350 de la Constitución Política de Colombia (1991), el gasto público social es considerado prioritario sobre cualquier otro tipo de gasto y el presupuesto de inversión, la norma lo señala así:

“La ley de apropiaciones deberá tener un componente denominado gasto público social que agrupará las partidas de tal naturaleza, según definición hecha por la ley orgánica respectiva. Excepto en los casos de guerra exterior o por razones de seguridad nacional, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación. En la distribución territorial del gasto público social se tendrá en cuenta el número de personas con necesidades básicas insatisfechas, la población, y la eficiencia fiscal y administrativa, según reglamentación que hará la ley. El presupuesto de inversión no se podrá disminuir porcentualmente con relación al año anterior respecto del gasto total de la correspondiente ley de apropiaciones” (C.P. de Colombia, 1991, art. 350).

Continuando lo dicho, El Departamento Nacional de Planeación (2017) considera al gasto público social como el mecanismo para alcanzar los fines esenciales del Estado. Los artículos 351 y 352 de la Constitución traen consigo la labor del Congreso de la República y la ley orgánica del presupuesto, así como su función dentro del sistema presupuestario del país.

Sobre lo anterior, El artículo 353 de la Constitución Política de Colombia (1991) establece lo siguiente:

"Los principios y las disposiciones establecidos en este título se aplicarán, en lo que fuere pertinente, a las entidades territoriales para la elaboración, aprobación y ejecución de su presupuesto" (C.P. de Colombia, 1991, art. 353).

Además, trayendo nuevamente a colación el estudio realizado por El Departamento Nacional de Planeación (2017), este hace hincapié en que “el artículo 353 debe entenderse como una regla de interpretación adicional que completa lo establecido en el art. 352. A un ente territorial determinado se le aplicará la Constitución en primer término y lo que disponga la respectiva ley orgánica.” Precisamente al momento de desarrollar el mencionado artículo 352, señala el DNP, se

expidieron las siguientes leyes: Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995. Estas leyes fueron compiladas en el Decreto 111 de 1996, conocido como el Estatuto Orgánico de Presupuesto.

El Departamento Nacional de Planeación (2017) indicó que, además de las normas previamente mencionadas, es indispensable reconocer las leyes que contienen disposiciones orgánicas en el ámbito presupuestal, como la Ley 617 de 2000, la Ley 819 de 2003 y la Ley 1483 de 2011. El artículo 95 de la Ley 617 de 2000 establece que varios de sus artículos son normas orgánicas de presupuesto, mientras que la Ley 819 de 2003 define como normas orgánicas de presupuesto los artículos del 1 al 13 de sus Capítulos I y II.

De lo expuesto, se tiene que el artículo 352 de la Constitución Política de Colombia correspondiente a la Ley Orgánica del Presupuesto hace referencia a la “regulación de la programación, aprobación, modificación y ejecución de los presupuestos de la Nación, entidades territoriales y entes descentralizados.” (DNP, 2017, Pág. 19)

El artículo 109 del Estatuto Orgánico de Presupuesto Nacional de 1996 establece:

"Las entidades territoriales al expedir las normas orgánicas de presupuesto deberán seguir las disposiciones de la Ley Orgánica del Presupuesto, adaptándolas a la organización, normas constitucionales y condiciones de cada entidad territorial. Mientras se expiden estas normas, se aplicará la Ley Orgánica del Presupuesto en lo que fuere pertinente" (Estatuto Orgánico de Presupuesto Nacional, art. 109, 1996).

Finalizando, bajo criterio propio, El Departamento Nacional de Planeación (2017) establece que cada entidad territorial, por ejemplo un municipio, tienen la autonomía de expedir normas orgánicas de presupuesto en sus respectivos niveles respetando unos parámetros claros como lo son: “(i) las reglas señaladas en el título XII de la Constitución, que son aplicables en cuanto sean pertinentes (C.P. artículo 353); (ii) los principios de la ley orgánica del presupuesto (C.P. artículo 352 y LOP, artículos 104 y 109), esencialmente relacionados con pautas de

procedimiento; por último, (iii) aquellos principios que las asambleas o concejos estimen convenientes siempre y cuando no contravengan mandatos constitucionales o legales.

### **3.2 Sistema presupuestal entes territoriales – caso municipios**

Tomando como eje de discusión la naturaleza del municipio de Los Santos, Santander. Siento un ente territorial de carácter municipal, es el alcalde quien funge como jefe de la administración municipal y es el encargado de velar por el bienestar social y el desarrollo económico de su jurisdicción, en procura de buscar la sostenibilidad financiera y fiscal del municipio en el corto, mediano y largo plazo. Para el Departamento Nacional de Planeación (2017) , es así como coordina el sistema presupuestal desde la programación, aprobación, ejecución y control presupuestal, velando por la coherencia de este con las prioridades del Plan de Desarrollo. (Pag, 20)

Según el Decreto 111 de 1996, en sus artículos 47 al 66 El estatuto orgánico de presupuesto municipal, de acuerdo al mandato constitucional de coherencia y correspondencia con las disposiciones del Estatuto Orgánico de Presupuesto, debe tener en cuenta, sobre todo en cuanto a sus disposiciones procedimentales, la reglamentación de las fases de preparación, presentación, estudio, repetición, liquidación y ejecución del presupuesto.

Como consecuencia de lo anterior, es menester indicar cuáles son las atribuciones constitucionales y legales en cabeza de los mandatarios municipales en materia presupuestal. En el ámbito constitucional, el artículo 315 superior señala como atribuciones las siguientes:

- Presentar oportunamente al concejo municipal o distrital los proyectos de acuerdo y ordenanza sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.
- Sancionar y promulgar los acuerdos que hubiere aprobado el concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al ordenamiento jurídico.

- Crear, suprimir o fusionar los empleos de sus dependencias, señalarles funciones especiales y fijar sus emolumentos con arreglo a los acuerdos correspondientes. No podrá crear obligaciones que excedan el monto global fijado para gastos de personal en el presupuesto inicialmente aprobado.
- Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto.

En cuanto a la normatividad existente, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 especifica las competencias de los alcaldes en relación con el manejo presupuestal. Es así como a través de esta norma, se definen claramente las funciones que los alcaldes deben desempeñar en el marco de la gestión presupuestaria, las funciones más destacadas son:

1. Presentar, dentro del plazo establecido por la ley, el proyecto de acuerdo que contemple el presupuesto anual de rentas y gastos.
2. Reglamentar los acuerdos municipales de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes.
3. Ordenar los gastos y celebrar contratos y convenios municipales, siempre que estén en conformidad con el plan de desarrollo económico y social, y con el presupuesto aprobado, observando las normativas jurídicas aplicables.
4. Presentar al concejo municipal, con fines informativos, un Marco Fiscal de Mediano Plazo (Ley 136 de 1994, art. 91).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, específicamente en sus numerales 4 y 5, los Concejos Municipales tienen atribuciones claras en relación con el presupuesto. Entre las facultades más relevantes en este ámbito, se encuentran las siguientes:

1. Aprobar los tributos y los gastos locales, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Constitución y la ley.
2. Establecer las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos (C.P., art. 313, núm. 4 y 5).

En términos similares los artículos 21 y 117 de la Ley 136 de 1994 así como el artículo 12 de la Ley 819 de 2003 enlistan las siguientes atribuciones presupuestales del Concejo Municipal:

- Dictar las normas de presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos, el cual deberá corresponder al plan municipal o distrital de desarrollo, teniendo especial atención con los planes de desarrollo de los organismos de acción comunal definidos en el presupuesto participativo y de conformidad con las normas orgánicas de planeación.
- Para la implementación y ejecución del presupuesto participativo, la administración municipal garantizará los recursos necesarios para la operación y puesta en marcha del programa de planeación y presupuesto participativo en cada una de las Comunas y Corregimientos del municipio y distrito dentro del plan plurianual de inversiones. Se creará dentro del Presupuesto Municipal un componente denominado Presupuesto Participativo que hará parte del Estatuto Orgánico del Presupuesto del Municipio o Distrito.
- Aprobar las autorizaciones para comprometer vigencias futuras, a iniciativa del gobierno local, previa aprobación por el Confis territorial o el órgano que haga sus veces.

Además de los órganos antedichos, en el ámbito municipal es importante contar con el aporte de las secretarías de planeación municipal, secretaría de hacienda municipal, el concejo municipal de política fiscal, así como el consejo municipal de política económica y social.

Como consecuencia de esto, el Departamento Nacional de Planeación (DNP, 2017) señala que el municipio está obligado a cumplir con los criterios y principios establecidos en el sistema presupuestal, tal como se estipula en el Decreto 111 de 1996. Entre los principios más relevantes se encuentran: la planificación, la anualidad, la universalidad, la unidad de caja, la programación integral, la especialización, la inembargabilidad, la coherencia macroeconómica y la homeóstasis presupuestal. Es relevante destacar que el principio de homeóstasis presupuestal fue reemplazado por el principio de sostenibilidad y estabilidad fiscal, tal como lo establece el artículo 7 de la Ley 1473 de 2011.

Con base a lo anterior, el sistema presupuestal se sustenta en tres pilares fundamentales: (i) el Plan Financiero compuesto por el Marco Fiscal de Mediano Plazo (Ley 819 de 2003), (ii) el Plan Operativo Anual de Inversiones, y (iii) el Presupuesto Anual, regulado en el Decreto 111 de 1996

El Plan Financiero tiene como objetivo principal proporcionar un informe detallado de la situación económica más relevante del año anterior. Con esta información, se realiza la disponibilidad de recursos para la vigencia fiscal correspondiente. Por su parte, el Marco Fiscal de Mediano Plazo es un documento que se presenta al concejo municipal de acuerdo con las fechas establecidas en el Estatuto Orgánico del Presupuesto de cada entidad territorial, y debe ser presentado junto con el proyecto de presupuesto, donde se informan las proyecciones fiscales y macroeconómicas de los próximos 10 años. (Departamento Nacional de Planeación, 2017).

En torno al Plan Operativo Anual de Inversiones de acuerdo con el artículo 8 del Decreto 111 de 1996, este se entiende como:

ARTÍCULO 8. El Plan Operativo Anual de Inversiones señalará los proyectos de inversión clasificados por sectores, órganos y programas. Este plan guardará concordancia con el Plan Nacional de Inversiones. El Departamento Nacional de Planeación preparará un informe regional y departamental del presupuesto inversión para discusión en las comisiones económicas de Senado y Cámara de Representantes (Ley 38 de 1989, art. 5; Ley 179 de 1994, art. 2).

Habiendo cumplido las fases anteriores emerge el presupuesto anual como último elemento del sistema presupuestal. Según el Departamento Nacional de Planeación (2017) este es entendido como el “estimativo de los ingresos y la autorización máxima de gasto para una vigencia fiscal. Una vez definidos los programas y proyectos de inversión, se consolida el presupuesto, concebido como la estimación de los ingresos que se espera recaudar durante la vigencia fiscal, y como una autorización de los gastos: de funcionamiento, de deuda y de inversión, los cuales se pueden comprometer de acuerdo con el monto apropiado. Así mismo, incluye la definición de las disposiciones necesarias para garantizar una ejecución eficiente de los recursos” (pág. 49, 50)

Para centrar el tema de estudio, se hará alusión al presupuesto de rentas y recursos de capital que se compone del cálculo de los ingresos corrientes, de las contribuciones parafiscales, los fondos especiales y los ingresos de los establecimientos públicos. Respecto a los ingresos corrientes, estos se clasifican en tributarios y no tributarios, tasas, multas y sanciones, contribuciones especiales, transferencias, venta de bienes y servicios.

Ahora bien, según el Departamento Nacional de Planeación (2017), los ingresos corrientes, como su denominación lo sugiere, son aquellos recursos que el Estado recibe con un alto grado de certidumbre. Es decir, son recursos percibidos con relativa estabilidad, esto es, que tiene una vocación de permanencia y donde pueden predecirse con suficiente certeza para limitar los gastos ordinarios del Estado. De acuerdo con la jurisprudencia constitucional, son características de los ingresos corrientes:

- Su base de cálculo y su trayectoria histórica permiten predecir el volumen de ingresos públicos con cierto grado de certidumbre.
- Si bien constituyen una base aproximada, es base cierta, que sirve de referente para la elaboración del presupuesto anual.
- En consecuencia, constituyen disponibilidades normales del Estado, que como tales se destinan a atender actividades rutinarias.

Enfatizando en los ingresos tributarios, se ha establecido que el tributo es el instrumento a través del cual el Estado financia los gastos e inversiones públicas, además de redistribuir la riqueza. Se caracteriza por “ser un ingreso público de naturaleza pecuniaria establecido en la Ley y dirigido a satisfacer las necesidades económicas del país y demás entes públicos, cuyos supuestos deben ser representativos de capacidad económica” (Insignarrs,2015, como se citó en Chamorro, 2020).

[Son las prestaciones] pecuniariamente valubles que el Estado o una comunidad supranacional exige con fundamento en el deber de colaboración, en ejercicio de su poder tributario y en virtud o por medio de una ley o de una decisión o acto jurídico comunitario,

para cubrir sus gastos corrientes y de inversión y, en general, para obtener la realización de sus fines. (Plazas Vega, 2017, p.58)

En el ordenamiento jurídico colombiano no se encuentra plasmada una definición constitucional o legal de tributo y de sus categorías y, por tal razón, al igual que en lo correspondiente al alcance del poder tributario de las entidades territoriales, ha sido la jurisprudencia la encargada de desarrollar el concepto. La Corte Constitucional (1993) define los tributos como un aporte razonable que por disposición legal debe hacer toda persona, fundamentado en el consenso de la voluntad general y como una inversión que hace el asociado para conformar un patrimonio común, que luego es distribuido por el Estado.

Por otro lado, la Corte (2015), además de señalar que el tributo es un ingreso público cuya fuente es la Ley como expresión del poder tributario, destinado al financiamiento de la satisfacción de las necesidades del país, aduce que éste hace referencia al género, cuya especie son los impuestos, tasas y contribuciones.

En este orden de ideas, los impuestos directos son aquellos en los que el tributo recae sobre las manifestaciones inmediatas de la capacidad de pago del contribuyente, como su renta o su riqueza. Esto lo manifiesta la Corte Constitucional (2014), al expresar que los impuestos directos son aquellos que “(...) recaen sobre manifestaciones inmediatas de la capacidad de pago del contribuyente, como su renta o su riqueza”. Asimismo, Plazas Vega (2005) explica que estos impuestos “(...) se dirigen a la aptitud de cada contribuyente para participar en las cargas públicas, no a través de actos o hechos como instrumento ideado con ese fin, sino por medio de la afectación del índice mismo de capacidad de tributar” (p. 271). Ejemplos de impuestos directos incluyen el Impuesto sobre la Renta y el Impuesto Predial Unificado.

Tanto el recaudo del Impuesto Predial Unificado como la totalidad de ingresos que recibe el municipio, son la fuente principal de financiamiento de los proyectos, planes de inversión y gastos que sostienen a la administración, de estos últimos se tiene que gracias al presupuesto de gastos se puede asumir los gastos de funcionamiento: personal, generales, transferencias corrientes, transferencia de capital y de comercialización y producción. Siendo estos gastos

financiados directamente por los Ingresos Corrientes de Libre Destinación, según lo estipulado en el artículo 3 de la Ley 617 de 2000:

“Los gastos de funcionamiento de las entidades territoriales deben financiarse con sus ingresos corrientes de libre destinación, de tal manera que estos sean suficientes para atender sus obligaciones corrientes, provisionar el pasivo prestacional y pensional; y financiar, al menos parcialmente, la inversión pública autónoma de las mismas. (Ley 617, 2000. Art 3)

Para culminar, entendiendo que lo concerniente al sistema presupuestal abarca un vasto recorrido constitucional, legal y jurisprudencial, en este punto habiendo hecho énfasis en la importancia de este, así como habiendo establecido que el Impuesto Predial Unificado emerge como un ingreso importante para las administraciones municipales ya que a través de su recaudo se lograr suplir gastos inherentes al funcionamiento, así como inversiones orientadas al bienestar de la comunidad.

Sin embargo, las bases expuestas encuentran mayor eficacia, tributariamente hablando, si se logra armonizar el deber del recaudo con una correcta administración tributaria, para ello, en los apartados siguientes se realizará un marco introductorio sobre la definición de este concepto, sus fundamentos, características y aplicación dentro del municipio de Los Santos, Santander a través de la conservación dinámica catastral realizada.

### **3.3 Administración tributaria municipal**

Inicialmente, se tiene que en concepto de la OCDE (2019) La administración tributaria está definida como el conjunto de funciones de registro, identificación y autenticación de contribuyentes, procesamiento de declaraciones y/o emisión de facturas, habilitación de canales de pago, verificación, recaudo y atención al contribuyente. Es así como a través de ella se logra el recaudo y control de los tributos siendo responsables del flujo de recursos y del direccionamiento en materia tributaria.

De la mano con una correcta administración tributaria municipal se logra afinar las políticas en torno a los tributos de manera efectiva y eficiente ya que es a través de ella como se pone en orden los recursos de las entidades territoriales y se puede poner al servicio del Estado para un recaudo mayor. Sin tener este punto definido, se merma la capacidad de organización y planeación volviendo el proceso meramente operativo con tendencia a la no obtención de los resultados adecuados.

Además, una administración tributaria eficiente ayuda a atraer más inversiones al encontrar un marco institucional estable. A su vez, una mayor inversión ayuda a reducir la pobreza al aumentar el empleo y aumentar el crecimiento (Rahman, 2009).

Sumado a ello, el objetivo de la gestión tributaria es la consecución de ingresos propios, generalmente de libre destinación, originados en los tributos creados en la Ley de los que el municipio es titular, lo que generalmente conocemos como recaudo tributario. (IDEA, 2015). Se aclara de antemano que todas las actuaciones de la administración tributaria municipal deben observar los principios generales del sistema tributario: equidad, eficiencia, progresividad e irretroactividad (Constitución Política, 1991; así como los principios del procedimiento tributario: derecho de defensa y debido proceso.

Para lograr una correcta administración tributaria municipal es necesario que la entidad implemente acciones en diferentes aspectos, cuyo objetivo es fortalecer institucionalmente los funcionarios, contar con herramientas y procesos debidamente estructurados para que todos los actores en esta misión contribuyan a que se logre las metas de recaudo de ingresos propios en la entidad territorial. (IDEA, 2015). En este sentido, la administración tributaria es esencial para el entorno institucional, la operación del sistema y la gestión en productos (Cekmecelio & Gunse, 2011; Crandall, 2010; Manasan, 2003; Rahman, 2009; Gordon R. &., 2009; Bird R., 2015; Olowookere & Fasina, 2013).

Para una correcta administración tributaria, los municipios deben tener como precepto una serie de aspectos fundamentales que ayudan a mejorar su desempeño. Para Shagaria y Saad (2017), una administración tributaria eficiente incluye los siguientes elementos:

- **Autonomía:** mediante la autonomía se promueve la independencia de las administraciones en cuanto a recursos humanos, financieros, técnicos y la toma de decisiones que faciliten la administración tributaria. La autonomía es transcendental para el desempeño de la administración, debido a que evita presiones o manipulaciones que afecten la administración tributaria (Cekmecelio & Gunse, 2011; Crandall, 2010; Manasan, 2003; Rahman, 2009).
- **Uso de tecnología de la información:** La implementación de tecnologías permite realizar procesos de manera automática liberando tiempo y recursos técnicos y financieros. Adicionalmente, el uso de la tecnología de la información puede emplearse para la recolección y manejo de la información que permite caracterizar a los contribuyentes. En este sentido, la profundización financiera, particularmente el uso de canales bancarios para el pago hace que las transacciones sean fáciles de observar y facilita la administración tributaria (Gordon R. &., 2009).
- **Cultura de pago:** la cultura tributaria hace referencia a la educación y a la conciencia del deber ciudadano de contribuir a la financiación de bienes públicos cuando corresponda. En esta dirección, Olowookere y Fasina (2013) encuentran un impacto positivo de programas de educación tributaria sobre la actitud de cumplimiento del pago de impuestos. De manera similar, Djawadi y Fahr (2013) demuestran que el conocimiento tributario tiene un impacto positivo sobre el cumplimiento tributar.

Según Casanegra de Jantscher y Bird (1992, como se cita en Comisión de Estudio del Sistema Tributario Territorial, 2020), la administración tributaria efectiva depende de tres elementos clave (i) la voluntad política de implementar el sistema tributario de manera efectiva; (ii) una estrategia clara sobre cómo lograr este objetivo; y (iii) recursos adecuados para la tarea en cuestión.

La Comisión de Estudio del Sistema Tributario Territorial (2020) manifiesta que, si existe el deseo de modificar la administración tributaria para aumentar el recaudo, es necesario definir cuidadosamente los procedimientos que llevarán a cumplir el objetivo de la implementación de la administración tributaria. Esto implica la planeación de los procesos de fiscalización, recaudo, sanción y cultura tributaria que desempeñará la administración tributaria.

Por ende, para la Comisión (2020) es importante definir los procedimientos y protocolos con los que hubo acuerdo para que sean las reglas de juego bajo las cuales se definirá la relación entre el fisco y los contribuyentes. Un aspecto importante en este ámbito es la planeación de procedimientos completos, sin vacíos normativos, pero que a la vez sean ordenamientos fáciles de poner en práctica.

En el ámbito internacional se detallan una serie de buenas prácticas que aportarían en la estructura de una administración tributaria idónea, ellas son:

- Promover y mejorar los procesos de integración institucional. El objetivo general es alinear los incentivos y las percepciones para que el interés propio de los contribuyentes, los terceros y la administración tributaria vayan de la mano (Johnson, 2016)
- Enfoque en el cliente. Las administraciones tributarias deben avanzar hacia un enfoque en el que los contribuyentes son clientes. Son los contribuyentes quienes pueden brindar mejor calidad de los datos que pueden redundar en un mejor desempeño para la administración tributaria. Otro aspecto de este enfoque es la segmentación de los contribuyentes para definir una estrategia organizacional más específica de acuerdo con sus necesidades y particularidades, como es el caso de la creación de oficinas para grandes contribuyentes (Baer, Benon, & Toro, 2002).
- Desarrollo de los recursos humanos. Este debe ser una prioridad. Deben darse las garantías de formación para que el personal relacionado con la administración tributaria esté preparado y pueda tomar decisiones acertadas.
- Fomentar la rendición de cuentas de las administraciones tributarias. Sobre este punto, la Comisión de Estudio del Sistema Tributario Territorial (2020) resalta que, para incentivar la rendición de cuentas de las administraciones tributarias, es esencial generar confianza entre los contribuyentes respecto al uso adecuado de los recursos para el financiamiento del gasto público local. Sumado a esto, subraya que la administración tributaria debe ser un ejemplo en el manejo de los recursos públicos, con el fin de garantizar que los ciudadanos cumplan voluntariamente con sus obligaciones sabiendo que estos recursos traerán beneficios a la sociedad

- Fortalecer la eficacia del área de fiscalización. A través de ella se debe asegurar el cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones tributarias, sean sustanciales, como el pago de la obligación, o simplemente formales, como la inscripción en el registro de contribuyentes, presentación de declaraciones, entre otros. (Ministerio de Hacienda y Crédito Público, 2007).
- Migración a procesos interactivos basados en la tecnología de las comunicaciones. El uso de la tecnología de la información debe ayudar a aumentar la eficiencia con la cual se ejecuta la administración tributaria. La disposición de canales virtuales de comunicación y medios de pago electrónicos facilita la prestación de servicios tales como el registro de contribuyentes, el procesamiento de declaraciones y pagos, el control de la recaudación, los apoyos al área de fiscalización y la cobranza coactiva, entre otros.
- Evitar la adopción de soluciones administrativas a corto plazo. Es posible que estas soluciones permitan la captación de recursos temporales, pero no solucionen problemas estructurales de financiación del gasto de las entidades territoriales.
- Participación en la conformación del marco legal. Las administraciones tributarias deben ser actores importantes en la definición de la legislación tributaria.

Las mencionadas practicas se enmarcan desde un ámbito internacional con la intención de aportar a la correcta administración tributaria; sin embargo, de acuerdo a la experiencia y el contexto de cada municipio se deben realizar las valoraciones propias para la adaptación de estas de acuerdo a las necesidades de los territorios.

Para finalizar, desde el municipio de Los Santos, Santander se dio aplicación a las practicas establecidas dentro de la administración tributaria para dar viabilidad al proceso de conservación dinámica catastral realizada en el año 2023, se ajustaron las necesidades de la administración municipal buscándose en primer lugar cumplir con los mandatos del gobierno respecto a la actualización catastral en el municipio y como segundo punto, se buscó aumentar el recaudo municipal por concepto de Impuesto Predial Unificado debido a que este ingresa al campo de Ingresos Corrientes de Libre Destinación municipal.

En suma, este capítulo ha delineado la estructura y los fundamentos de la administración tributaria municipal, desde el sistema presupuestal colombiano hasta la relevancia de una gestión fiscal eficiente. Se ha evidenciado que el marco normativo proporciona las herramientas necesarias para la planificación y ejecución de los recursos, mientras que la administración tributaria es el motor que permite la recaudación efectiva de los ingresos propios. La autonomía, el uso de tecnología, la cultura de pago, la rendición de cuentas y la fiscalización, emergen como elementos esenciales para un desempeño óptimo. Para el municipio de Los Santos, la implementación de la conservación dinámica catastral en 2023 se enmarca precisamente en esta búsqueda de una administración tributaria más sólida y eficaz, con el propósito de optimizar el recaudo del Impuesto Predial Unificado y, consecuentemente, fortalecer sus Ingresos Corrientes de Libre Destinación, garantizando así una mayor capacidad de inversión y sostenibilidad financiera a largo plazo.

## **Capítulo Cuarto. Estudio De Caso: Análisis del Impacto Fiscal de la Conservación Catastral Dinámica en los Ingresos Corrientes de Libre Destinación, Caso Municipio de Los Santos, Departamento de Santander**

Una vez establecidos los fundamentos teóricos de la descentralización fiscal y la administración tributaria municipal, el presente capítulo se adentra en el análisis metodológico de estos conceptos a través de un estudio de caso concreto: el municipio de Los Santos, Santander. En este sentido, se abordará la importancia de la información catastral actualizada como herramienta esencial para la correcta identificación física, jurídica y económica de los inmuebles, base ineludible para una tributación equitativa y eficiente que propicie el desarrollo territorial.

Asimismo, se profundizará en el proceso de conservación catastral dinámica implementado en Los Santos, detallando su metodología, alcance y los desafíos inherentes a su ejecución. Este análisis permitirá evaluar el impacto fiscal observable de dicha intervención en los Ingresos Corrientes de Libre Destinación del municipio, con particular énfasis en el Impuesto Predial Unificado, comparando su evolución con las transferencias del Sistema General de Participaciones y proyectando posibles escenarios futuros para la gestión fiscal local.

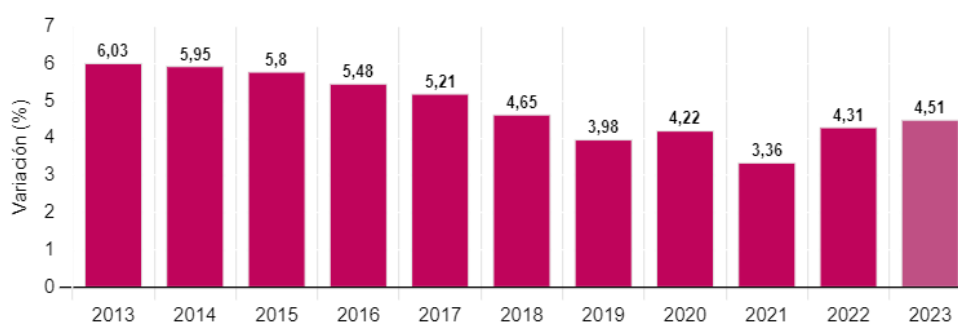
### **4.1 Conservación Dinámica Catastral en el municipio de Los Santos.**

La información catastral es una herramienta clave para el desarrollo social y económico del territorio. Un municipio con información catastral actualizada permite una regulación sobre la propiedad, dando a conocer las condiciones de las viviendas de la zona y determinando un esquema tributario acorde con la situación económica del Municipio.

La Ley 14 de 1983, denominada ley de fortalecimiento de los fiscos Municipales, determina en su artículo tercero que “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización, y conservación catastral con el fin de obtener la correcta identificación física, jurídica, económica y fiscal de los inmuebles.”

Posteriormente, la Ley 242 de 1995 estableció que los predios que no hayan sido actualizados reajustan su avalúo según un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, pero que en ningún caso puede superar la meta de inflación para ese año. Según la Comisión de estudio del sistema tributario territorial la Ley 242 obliga a que, en promedio, el Impuesto Predial Unificado esté creciendo a una tasa inferior a la dinámica del mercado inmobiliario. Lo mencionado se mide a través del Índice de Valoración Predial (IVP) cuyo objetivo es estimar la variación porcentual de los avalúos comerciales en 22 ciudades del país.

**Figura 11.** Índice de Valoración Predial Variación anual-total 2013-2023



Fuente: DANE-IVP.

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística-DANE (2023), de las veintidós ciudades incluidas en la cobertura geográfica del índice, nueve de ellas: Neiva (7,79%), Florencia (7,59%), Cúcuta (6,66%), Santa Marta (6,59%), Quibdó (5,96%), Manizales (5,20%), Pasto (5,12%), Pereira (4,87%) y Medellín (4,64%) presentaron variaciones superiores a la media. Esto indica que en promedio el precio de los bienes inmuebles tiene un valor superior a la meta de inflación y se deben realizar reajustes a la tasa de crecimiento de los avalúos catastrales.

El Departamento Nacional de Planeación-DNP en el documento CONPES 4071 (2022) estima que para el año 2022 se contaban con 23.283.380 millones de hectáreas actualizadas catastralmente, equivalente al 20,4 % del área nacional; del restante del área del territorio colombiano, el 29,31 % no contaba con formación catastral y el 50,91 % se encontraba desactualizado. (Pag 17)

Además de la actualización catastral y el incremento porcentual de los avalúos, la Ley también establece que la fijación de tarifas debe ser progresiva y diferencial, en función del estrato socioeconómico, el uso del suelo del predio y el avalúo catastral (art. 4, Ley 44 de 1990). Esto implica que no se podrá cobrar la misma tarifa en el sector rural y el urbano, ni a los contribuyentes con avalúos inferiores a los 135 SMMLV.

El Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad (Ley 1955 de 2019), definió como meta actualizar el 60% del área geográfica del país y el 100% de los municipios con programas de desarrollo con enfoque territorial (PDET) a través del catastro Multipropósito, el cual busca fortalecer la seguridad jurídica de la propiedad, fortalecer los ingresos locales y mejorar la planificación territorial.

Por medio de la implementación de este nuevo enfoque la función catastral se descentralizo permitiendo la inclusión de nuevos actores al servicio público de gestión catastral, como lo son los gestores y los operadores catastrales, los cuales pueden estar en cabeza de las entidades públicas del orden nacional o territorial, siempre y cuando cumplan con las condiciones técnicas y jurídicas establecidas. De igual manera, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi quedo establecido como máxima autoridad catastral encargado de prestar el servicio en aquellas partes del territorio que no cuenten con gestor u operador catastral habilitado.

Para el caso del municipio de Los Santos, Santander no existe gestor catastral habilitado y en consecuencia corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi prestar el servicio de conservación dinámica catastral según las competencias determinadas por la Ley. Ante esta situación, la administración municipal surtió un proceso de asociación administrativa para establecer un convenio con el IGAC que permitirá la actualización parcial del catastro local y fortalecer la estructura tributaria Municipal.

Antes que nada, es importante resaltar que según la información entregada por la Secretaria de Planeación del Municipio no se contaban con los recursos financieros necesarios para llevar a cabo una actualización catastral sobre el total de los predios del Municipio; por lo tanto, se priorizaron aquellos en los que se presentaron modificaciones en las construcciones en los últimos

10 años y debido al ritmo acelerado de crecimiento del sector denominado Mesa de Los Santos, más del 90% de los predios elegidos se encuentran ubicados en este sector.

El desarrollo económico del municipio de Los Santos ha estado históricamente ligado al sector primario, particularmente a las actividades agrícolas como el cultivo de piña, maracuyá, tabaco y tomate, la avicultura y la minería. No obstante, en los últimos años, la zona de La Mesa, ubicada en la parte alta del municipio, ha experimentado un crecimiento económico acelerado gracias al auge del turismo rural, la valorización del suelo y la proliferación de proyectos inmobiliarios de mediana y alta gama, como parcelaciones y viviendas campestres.

Este cambio estructural en el uso y valorización del suelo no se reflejaba adecuadamente en los avalúos catastrales, dado que la última actualización integral realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) databa del año 2012. Como consecuencia, el recaudo por concepto del Impuesto Predial Unificado (IPU) estaba por debajo del potencial real del municipio, generando un desbalance entre la actividad económica observable y la base gravable efectiva. La respuesta institucional a esta brecha fue la implementación del proceso de conservación catastral dinámica en 2023.

El proceso de conservación catastral dinámica realizado en el municipio de Los Santos fue definido por el IGAC en los términos del Decreto 1170 de 2015 como “el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble.” Este proceso se lleva a cabo con la intención de valorizar los predios ajustándolos a la realidad catastral del mismo para aplicar las tarifas correctas a la hora de liquidar y recaudar el Impuesto Predial Unificado.

Después de la gestión de la administración municipal para iniciar el proceso de conservación catastral dinámica en el municipio, se llevó a cabo la celebración del Contrato Interadministrativo 114-2002 entre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el Municipio de Los Santos cuyo objeto fue “adelantar el proceso de conservación catastral en el municipio de los santos, Santander de acuerdo con la normatividad catastral vigente.” Este contrato tuvo una duración de 3 meses y propuso la conservación de 2020 predios ubicados en la jurisdicción del municipio a los cuales se les adelantaron tareas de identificación real de los propietarios, la

incorporación de construcciones, rectificaciones de áreas y fijación del avalúo catastral acorde a la situación del bien inmueble.

Es de resaltar que, desde una perspectiva técnica, el proceso de conservación catastral dinámica respondió a criterios objetivos relacionados con el rezago en la actualización del catastro, los cambios en el uso del suelo y las modificaciones físicas en las edificaciones. Sumado a esto, la ausencia de una actualización integral desde el año 2012 generaba distorsiones significativas entre los avalúos catastrales y las condiciones económicas reales del territorio, particularmente en zonas de alta valorización como el sector de La Mesa, donde se evidencio un crecimiento sostenido en parcelaciones.

Si bien la ejecución del proceso coincidió con el último año del periodo de gobierno local, 2020–2023, su origen no puede atribuirse exclusivamente a una motivación electoral. Por el contrario, se trató de una respuesta técnica a una necesidad estructural largamente postergada, relacionada con la equidad tributaria, pues la administración local buscaba que los propietarios contribuyeran conforme al valor real y actualizado de sus predios.

No obstante, el alcance del proceso se vio condicionado por limitaciones presupuestales, lo que obligó a focalizar la intervención en áreas con mayor valorización. Esta estrategia tuvo repercusiones sociales y políticas. En particular, algunos sectores de la comunidad percibieron la medida como una acción inequitativa, al concentrarse en predios ubicados en parcelaciones del mismo sector mientras que otras zonas del municipio quedaron excluidas del proceso. Esta percepción derivó en cuestionamientos sobre la legitimidad del procedimiento, especialmente entre quienes se rehusaban a asumir un aumento de la carga tributaria.

A pesar de estos desafíos, desde el enfoque fiscal, la medida presentó un efecto positivo al permitir una proyección de incremento en el recaudo del Impuesto Predial Unificado y avanzar hacia el fortalecimiento de los ingresos propios y la consolidación de una autonomía financiera.

La metodología usada por el IGAC para realizar las actividades descritas dentro del proceso de conservación catastral dinámica incluyó actividades de visitas de campo, levantamientos geográficos, revisiones judiciales en la oficina de instrumentos públicos y proyección de actos

administrativos. El costo del contrato ascendió a trescientos cuarenta y cuatro millones ciento ochenta y nueve mil ciento cincuenta y nueve pesos (\$344.189.159) m/cte. discriminados de la siguiente manera:

**Figura 12.** Costos del proceso de actualización catastral- contrato interadministrativo 114-2022

DETALLE	TERRENO		VALOR TOTAL
	URBANO	RURAL	
EQUIPO TECNICO	\$ 4,254,282.00	\$ 128,989,355.00	\$ 133,243,637.00
EQUIPO BASE	\$ 2,124,201.00	\$ 51,511,882.00	\$ 53,636,083.00
INSUMOS Y TECNOLOGIA	\$ 425,407.00	\$ 12,895,156.00	\$ 13,320,563.00
VIATICOS	\$ 249,469.00	\$ 6,049,631.00	\$ 6,299,100.00
TRANSPORTE	\$ 104,554.00	\$ 2,535,446.00	\$ 2,640,000.00
COSTO DE OPERACIÓN	\$ 7,157,913.00	\$ 201,981,470.00	\$ 209,139,383.00
ADMINISTRACION	\$ 1,646,323.00	\$ 41,160,799.00	\$ 42,807,122.00
SUBTOTAL	\$ 8,804,236.00	\$ 243,142,269.00	\$ 251,946,505.00
DESCUENTOS MUNICIPAL	\$ 1,303,027.00	\$ 35,985,055.00	\$ 37,288,082.00
SUBTOTAL CON DESCUENTOS MUNICIPALES	\$ 10,107,263.00	\$ 279,127,324.00	\$ 289,234,587.00
IVA (19%)	\$ 1,920,380.00	\$ 53,034,192.00	\$ 54,954,572.00
VALOR TOTAL	\$ 12,027,643.00	\$ 332,161,516.00	\$ 344,189,159.00

Fuente: Secop I.

El Convenio Interadministrativo 114-2022 cobra importancia estratégica para el municipio en cuanto se busca fortalecer el recaudo de las rentas provenientes del Impuesto Predial Unificado (IPU). Al respecto de este impuesto es conveniente tener en cuenta que el Impuesto Predial Unificado es un impuesto de orden municipal, administrado por el municipio y definido como “un gravamen de tipo real que recae sobre el valor del inmueble sin consideración a la calidad del sujeto pasivo y sin tener en cuenta los gravámenes y deudas que el inmueble soporta” (Consejo de Estado). Los sujetos pasivos del IPU son los propietarios o poseedores de predios y la base gravable es el avalúo catastral o el auto avalúo, cuando este último se establezca en la declaración anual del IPU (Ley 44 de 1990, art. 3).

Según el estatuto tributario del municipio de Los Santos, Acuerdo 032 de 2008, modificado por el Acuerdo 200 de 2012, las tarifas del Impuesto Predial Unificado para los predios rurales serán del siete (7) por mil (1000) anual y para el sector urbano el nueve (9) por mil (1000) anual.

Como se señaló, en el apartado anterior este impuesto representa aproximadamente la tercera parte de las fuentes de ingresos tributarios del municipio. De aquí radica la importancia de implementar el proceso de conservación dinámica catastral en función de proponer una mejora de las capacidades administrativas de la entidad territorial.

Una vez iniciada la ejecución del convenio, el primer obstáculo que se observó fue la falta de información en la entidad sobre las fichas catastrales y los cambios en el uso del suelo de los predios objeto de la conservación, pues si bien es cierto que las licencias de construcción expedidas reposan en el archivo central de la Administración Municipal, no fue posible encontrar los planos aprobados de las subdivisiones del territorio. Como consecuencia de esto, el equipo de campo del IGAC llevaba una información en planos y al llegar al sitio evidenciaban una realidad completamente diferente.

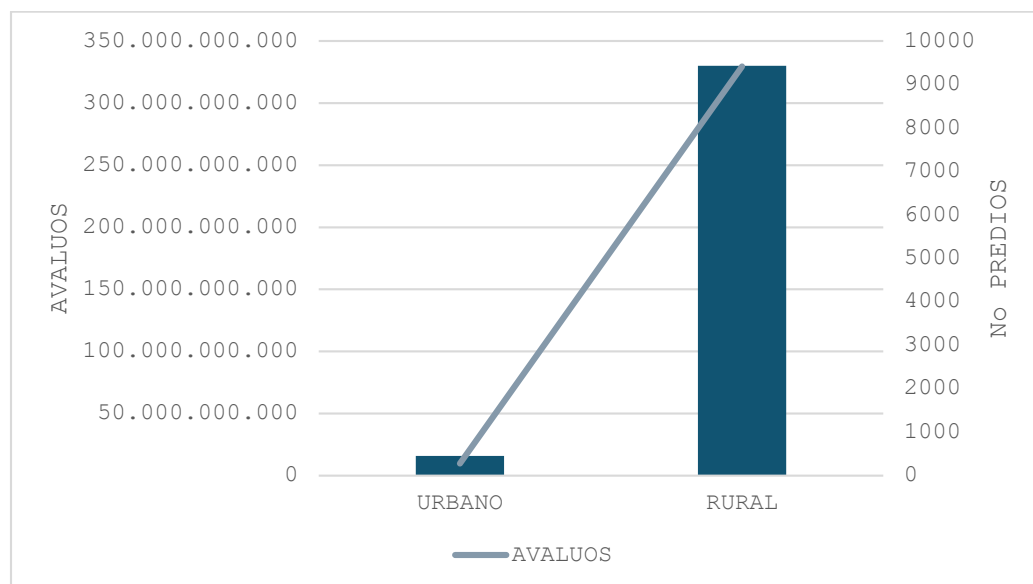
#### 4.2 Catálogo de Predios del Municipio de Los Santos

El catálogo de predios del municipio de Los Santos, en el archivo R1, entregado por el IGAC en la base de datos de Impuesto Predial Unificado para la vigencia 2023, detalla la información de los avalúos de los predios del municipio Los Santos, registrando 9.885 predios de los cuales el 95% se encuentra ubicado en el sector rural y el 5% en el sector urbano, tabla 11.

**Tabla 11.** *Clasificación de los predios del municipio de Los Santos*

<b>Predios</b>	<b>No</b>	<b>Avalúos</b>
Urbano	453	9,848,814,000
Rural	9432	329,504,604,200
<b>Total, predios</b>	<b>9885</b>	<b>339,353,418,200</b>

*Fuente:* IGAC-R1

**Figura 13.** Clasificación de los predios del municipio de Los Santos

Nota: Elaboración propia. Fuente: IGAC R1

De este listado de predios se excluyen los predios a nombre del municipio y los predios que por Acuerdo Municipal tienen la condición de ser exentos, tabla 12.

**Tabla 12.** Predios excluidos del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Los Santos

Predios excluidos	No predios	Valor avaluó
Urbanos	26	1,672,266,000
Rural	150	2,440,680,000
Total, predios del municipio	176	4,112,946,000
Iglesias y cementerio	2	298,590,000
<b>Total, predios exentos</b>	<b>178</b>	<b>4,411,536,000</b>

Nota: Elaboración propia. Fuente: IGAC R1

Se identifican 176 predios de propiedad del municipio entre los que se encuentran parques, canchas, hospital, plaza de mercado, bienes de uso público, lotes urbanos y rurales. Posteriormente

se realiza análisis a la composición de predios por avalúos catastrales, presentando el siguiente resultado, tabla 13.

**Tabla 13.** *Clasificación de predios por Rangos de Avalúo Catastral*

<b>Rango de avalúos catastrales</b>	<b>No de predios</b>	<b>Valor avalúos</b>
0-10.000.000	5034	16,952,814,200
10.000.001-20.000.000	1269	19,155,090,000
20.000.0001-40.000.000	1615	46,522,589,000
40.000.001-80.000.000	972	54,427,536,000
80.000.001-150.000.000	630	69,474,518,000
150.000.001-500.000.000	319	73,790,552,000
500.000.001 en adelante	46	59,030,319,000
<b>Total, predios</b>	<b>9885</b>	<b>339,353,418,200</b>

*Nota: Elaboración propia. Fuente: IGAC*

Lo anterior permite determinar que el 50.9% de los predios del municipio de Los Santos tiene un avalúo catastral inferior a \$10 millones de pesos, el 12.8% se encuentran en el rango de 10 a 20 millones de pesos; esto indica que el municipio tiene el 63.8% de los predios con un avalúo inferior a 20 millones de pesos, y que el ingreso más alto de Impuesto Predial Unificado se encuentra en 365 predios que se encuentran entre el rango mayor a 150 millones de pesos y representan el 3.7% de los predios. Se puede determinar que el avalúo catastral de los 9885 predios asciende a la suma de \$ 339,353,418,200.

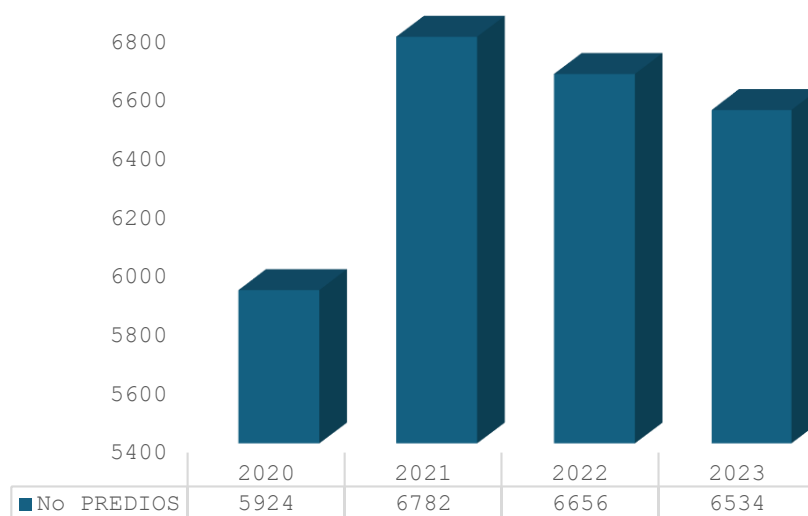
Así mismo, se realiza un análisis a la extensión territorial de los predios del municipio, encontrándose que el 79.3% de los predios del Municipio poseen menos de una hectárea de tierra. Esto demuestra la tendencia a la parcelación y venta de lotes que se presenta en la jurisdicción del municipio, tabla 14.

**Tabla 14.** Clasificación de los predios por número de hectáreas

Hectáreas	No	%
< 1 hectárea	7835	79.3%
1 a 10	1536	15.5%
10 a 20	269	2.7%
20 a 30	136	1.4%
30 a 90	60	0.6%
90 a 100	8	0.1%
> 100 Hectáreas	41	0.4%
<b>Total, predios</b>	<b>9885</b>	

*Nota: Elaboración propia. Fuente: IGAC*

Para la vigencia 2020-2023 se vislumbra que más del 50% de los predios del municipio se encontraban a paz y salvo con el Impuesto Predial Unificado, siendo esto un indicador de una cultura de recaudo positiva.

**Figura 14.** Predios a paz y salvo en el municipio de Los Santos entre los años 2020-2023

*Nota: Elaboración propia. Fuente: secretaria de Hacienda Municipal.*

Se proyecta el cálculo del Impuesto Predial Unificado antes del proceso de conservación dinámica catastral por rango teniendo en cuenta la tarifa establecida del 7x1000 para el sector rural y el nueve 9x1000 para el sector urbano, tablas 15 y 16.

### Sector Urbano

**Tabla 15.** *Cálculo Impuesto Predial Unificado Urbano*

Rango de avalúos de predios	No	Valor avalúos	IPU
0-10.000.000	182	531,776,000	4,785,984
10.000.001-20.000.000	132	2,029,113,000	18,262,017
20.000.0001-40.000.000	93	2,576,964,000	23,192,676
40.000.001-80.000.000	29	1,535,109,000	13,815,981
80.000.001-150.000.000	9	939,141,000	8,452,269
150.000.001-500.000.000	7	1,686,447,000	15,178,023
500.000.001 en adelante	1	550,264,000	4,952,376
<b>Total, predios</b>	<b>453</b>	<b>9,848,814,000</b>	<b>88,639,326</b>

*Nota: Elaboración propia. Fuente: IGAC*

### Sector Rural

**Tabla 16.** *Cálculo Impuesto Predial Unificado Rural.*

Rango de avalúos de predios	No	Valor avalúos	IPU
0-10.000.000	4852	16,421,038,200	114,947,267.40
10.000.001-20.000.000	1137	17,125,977,000	119,881,839.00
20.000.0001-40.000.000	1522	43,945,625,000	307,619,375.00
40.000.001-80.000.000	943	52,892,427,000	370,246,989.00
80.000.001-150.000.000	621	68,535,377,000	479,747,639.00
150.000.001-500.000.000	312.00	72,104,105,000.00	504,728,735.00
500.000.001 en adelante	45	58,480,055,000	409,360,385.00

<b>Total, predios</b>	<b>9432</b>	<b>329,504,604,200</b>	<b>2,306,532,229.40</b>
-----------------------	-------------	------------------------	-------------------------

*Nota: Elaboración propia. Fuente: IGAC*

Se determina que el Impuesto Predial Unificado calculado presenta una liquidación consolidada de \$2,395,171,555.40 millones de pesos, de los cuales el 96 % proviene del sector rural y el 4% del sector urbano. Adicionalmente el 10.4% de los predios del sector rural con avalúo superior a los 150 millones de pesos me representan el 60% del recaudo del sector rural.

### **4.3 Impacto Fiscal del Proceso de Conservación Dinámica Catastral en el Municipio de Los Santos, Santander**

La Ley 14 de 1983 determina que, el proceso de formación y/o actualización termina con la expedición de la resolución por medio de la cual el gestor catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados y/o la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados.

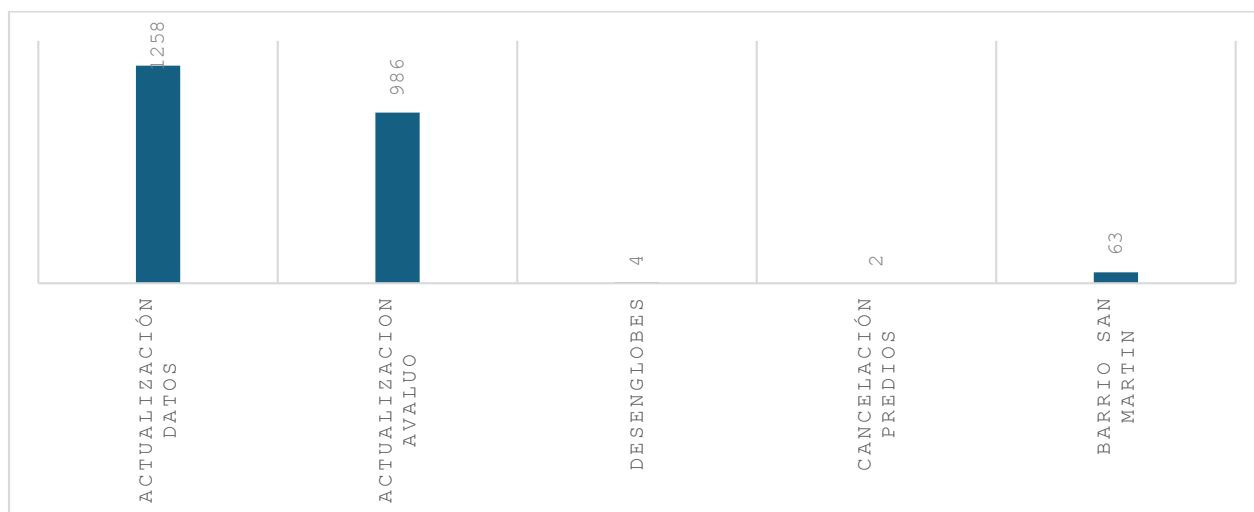
Surtidas las etapas del proceso de conservación dinámica catastral, la Alcaldía Municipal informa que recibió 2313 resoluciones de predios, discriminadas de la siguiente manera, tabla 17.

**Tabla 17.** *Clasificación de trámites realizados dentro del Convenio 114-2022*

<b>Tipo de tramite</b>	<b>No de predios afectados</b>
Actualización datos	1258
Actualización avalúo	986
Desenglobes	4
Cancelación predios	2
Barrio San Martin	63
<b>Total, resoluciones</b>	<b>2313</b>

Nota elaboración propia. Fuente: Contrato Interadministrativo 114 De 2022 Municipio De Los Santos

**Figura 15.** Clasificación de trámites realizados dentro del convenio 114-2022



Fuente: Contrato Interadministrativo 114 De 2022 Municipio De Los Santos

Se observa que, el 57.19% de los predios objeto del proceso de conservación catastral dinámica sufrieron mutaciones de primera clase, relacionadas con cambios en los datos del propietario o poseedor del predio. Este tipo de mutaciones, aunque permiten mantener actualizada la situación jurídica del predio, no influyen directamente sobre las bases gravables del Impuesto Predial Unificado, por esta razón no serán objeto de estudio en este apartado.

Por el contrario, el presente análisis se centra en el 42.8% (990 predios) de los predios que presentaron mutaciones de tercera clase relacionadas con cambios en el avalúo catastral y desenglobes porque inciden directamente en los ingresos tributarios derivados del recaudo del Impuesto Predial Unificado.

Según la información del secretario de planeación municipal se estima que “el impacto sea grande por ser obras de construcción y mutaciones, presentaba el ejemplo de predios en los cuales el avalúo o costo fiscal tenían un valor de 20.000.000 y paso a valer \$130 millones”

A continuación, se expone el cambio en el catálogo de predio una vez implementado los cambios de avalúo catastral a los 990 predios mencionados por el IGAC, tabla 18.

**Tabla 18.** Variaciones en los avalúos por rangos de los predios objeto de estudio

Valor avalúos catastrales 2023	Valor avalúos catastrales con el proceso CDC*	Incremento de los avalúos catastrales con el proceso de CDC*	No predios objeto de la CDC*
13.500-50.013.499	58,106,190,100	45,321,932,300	856
50.013.500-100.013.499	11,002,739,000	5,265,494,000	90
100.013.500-150.013.499	3,441,677,000	875,886,000	21
150.013.500-200.013.499	2,124,692,000	273,994,000	11
200.013.500-250.013.499	563,928,000	131,639,000	2
250.013.500-300.013.499	1,897,468,000	827,528,000	4
300.013.500-350.013.499	382,817,000	40,738,000	1
350.013.500-400.013.499	868,112,000	122,003,000	2
450.013.500-500.013.499	1,359,827,000	383,932,000	2
700.013.500-750.013.499	891,787,000	154,290,000	1
<b>27,241,800,800</b>	<b>80,639,237,100</b>	<b>53,397,436,300</b>	<b>990</b>

*Nota: CDC\*: Conservación Dinámica Catastral*

*Fuente: Contrato Interadministrativo 114 De 2022 Municipio De Los Santos*

Los resultados obtenidos reflejan que una vez implementada la actualización de los avalúos catastrales mediante el proceso de conservación dinámica catastral a 990 predios ubicados en el sector rural de la jurisdicción del municipio de Los Santos, se evidencia un incremento en la base gravable del Impuesto Predial Unificado pasando de un valor en el año 2023 de \$27,241,800,800 a tener una sumatoria en el año 2024 de \$80,639,237,100, lo cual representa un aumento del avalúo catastral del 196%.

Resulta particular el caso de 8 predios que antes del proceso de conservación dinámica catastral tenían avalúos catastrales que oscilaban entre los \$13.500 hasta los \$35.500 y una vez realizado el proceso de pasaron a tener avalúos de \$11,628,000 hasta los \$104,984,000 (Ver anexo

A). Esto se debe a que se legalizaron construcciones de hasta 400 m<sup>2</sup> que existían en el terreno, pero no eran tomadas en cuenta como base para determinar el avalúo catastral.

**Figura 16.** Ejemplo de resolución del convenio 114-2022

RESOLUCIÓN NRO: 68-418-000976-2022      FECHA    02/12/2022

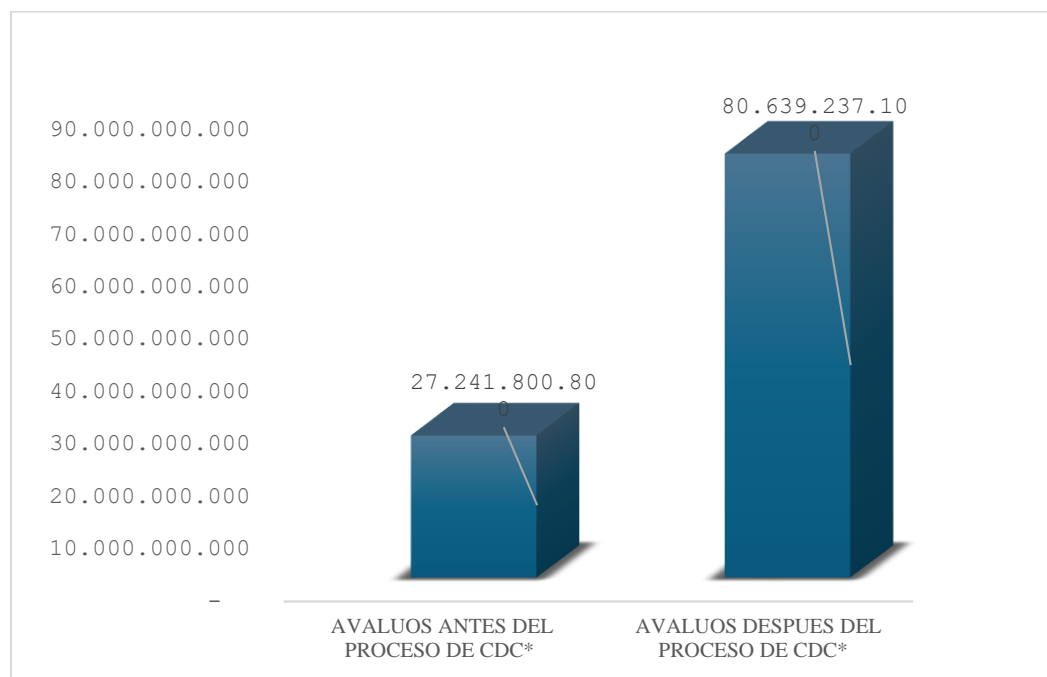
Página 2 de 3

CON LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS RELACIONADOS AL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE LOS SANTOS  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS

ART.	C NÚMERO PREDIAL I NUPRE/CÓDIGO HOMOLOGADO	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
1	C 00-02-00-00-0004-0070-0-00-00-0000 BWT0001DPPA	SUAREZ VILLABONA MARIA ISABEL PEDRAZA GOMEZ FRANKY MIGUEL LO 20 VDA LA PEN 314 - 46890	A	255 M2	CC 0	37945552 13722792 \$ 30,000.00	
	I 00-02-00-00-0004-0070-0-00-00-0000 BWT0001DPPA	SUAREZ VILLABONA MARIA ISABEL PEDRAZA GOMEZ FRANKY MIGUEL LO 20 VDA LA PEN 314 - 46890	A	255 M2	CC 400	37945552 13722792 \$ 104,984,000.00	01/01/2023

*Nota: Contrato Interadministrativo 114 De 2022 Municipio De Los Santos*

**Figura 17.** Cambios en los avalúos con la implementación del proceso de conservación Dinámica Catastral

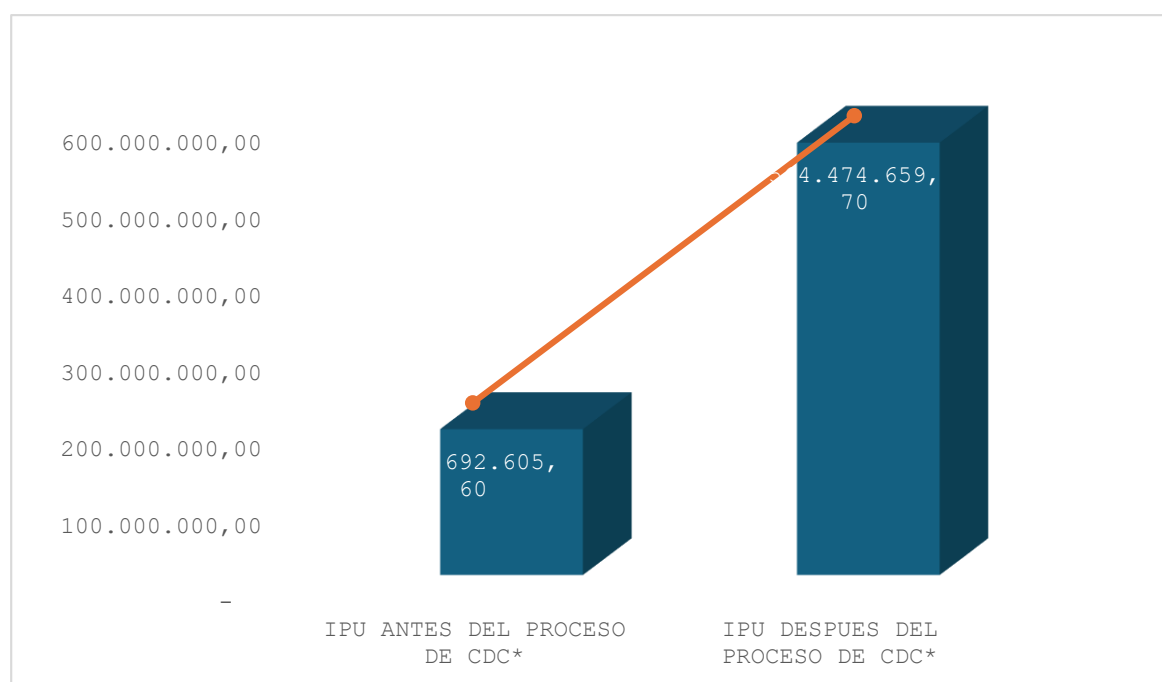


*Nota: elaboración propia. Fuente: Contrato Interadministrativo 114 De 2022 Municipio De Los Santos*

Así mismo, se evidencia que el 100% de los predios objeto de revisión en el avalúo presentaron un incremento de este, demostrando así la hipótesis del rezago catastral existente en el municipio de Los Santos. Es preciso mencionar que, el 99.60% del incremento del avalúo catastral en estos predios se debe a mutaciones de tercera, es decir a la incorporación de construcciones, modificación de áreas de construcción o rectificación de áreas de terreno y solo el 0.40% restante corresponde a desenglobes de áreas.

Como consecuencia de lo anterior, se proyecta que para la vigencia 2024 la suma del valor recaudado por concepto de Impuesto Predial Unificado sobre los predios en mención se incremente significativamente de la siguiente manera:

**Figura 18.** *Impacto del proceso de conservación catastral dinámica en el recaudo de Impuesto Predial Unificado-IPU*



*Nota: elaboración propia. Fuente: Contrato Interadministrativo 114 De 2022 Municipio De Los Santos*

Para el año 2024 se espera un incremento del 196% en el recaudo de Impuesto Predial Unificado correspondiente a los 990 predios objeto del proceso de conservación dinámica catastral,

pasando de recaudar \$190,692,605.60 a percibir \$564,474,659.70, presentándose un mayor recaudo proyectado del gravamen por valor de \$373,782,054. Sin embargo, del total identificado del impacto de la conservación dinámica, se proyecta un recaudo sobre la base del 70%, teniendo en cuenta que no todos los contribuyentes pagan en forma oportuna y que existe incentivo tributario, por lo que se estima un incremento real en este impuesto de \$204,439,656.19.

Cuando se genera un nuevo avalúo resultante de una modificación catastral de los predios, el incremento del IPU, con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del Impuesto Predial Unificado, según el caso. (Ley 44 de 1990). Sin embargo, esta regla tiene una excepción y es los predios que se incorporan por primera vez al catastro, es decir los que provienen de un desenglobe y los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en este realizada. (Verastegui, 2023). Esto quiere decir que, para el caso del municipio de Los Santos, se puede implementar la tarifa plena para el cobro del Impuesto Predial Unificado con los nuevos avalúos sin perjuicio de transgredir la ley o los derechos de los contribuyentes.

A simple vista, puede parecer un impacto relativamente bajo en las finanzas del municipio, pero se debe tener en cuenta que estos recursos corresponden a una actualización de solo el 10% del catálogo de predios Municipal y se hace necesario la actualización catastral al 90% de los predios faltantes. Así mismo, es de resaltar que el municipio tiene 5.030 predios con un avalúo inferior a los de \$10 millones de pesos y deben ser revisados para ajustarlos a la realidad. Por lo anterior, es recomendable que el municipio de Los Santos realice el proceso de actualización catastral en toda su jurisdicción.

Realizando una breve inferencia sobre la eventual actualización catastral de la totalidad de predios y estimando que se reajusten los avalúos catastrales a la realidad actual después de un rezago de 12 años, recordando que desde el año 2012 no se llevaba a cabo una actualización catastral en el municipio de Los Santos, Santander y con base en las cifras que arrojó el proyecto de conservación dinámica, se puede extrapolar que la base gravable del Impuesto Predial

Unificado aumentará como mínimo en un 50%, representando ingresos nuevos que ascenderían a la suma de \$1,153,266,114.

Teniendo en cuenta lo mencionado del recaudo proyectado sobre el 70% debido a la cultura del no pago y los incentivos tributarios, el impacto real en las finanzas podría llegar a ser de \$807,286,280. Sin embargo, este mayor recaudo en ingresos solo se puede dar si la entidad territorial desarrolla las acciones necesarias para cofinanciar la actualización catastral, y mejorar la gestión municipal relacionada con el cobro de la cartera del Impuesto Predial Unificado.

El ejercicio de proyección de los posibles valores a recaudar expone un panorama alentador para el municipio, demostrando que surte un efecto positivo en el potencial recaudo tributario la implementación del proceso catastral, lo que representa un avance para la Administración Municipal pues a nivel fiscal se traduce en un incremento en el presupuesto del municipio que puede ser destinado a proyectos sociales de desarrollo y modernización de los procesos institucionales.

#### **4.4 Dinámica de los Ingresos Corrientes: SGP vs. Impuesto Predial Unificado en Los Santos (2022-2024)**

Claro está que la autonomía fiscal de los municipios en Colombia se cimienta en la capacidad de generar ingresos propios a través de la aplicación de los gravámenes instaurados por la Ley entre los cuales se destacan el impuesto de industria y comercio (ICA) y el impuesto predial unificado (IPU) por su recaudo. Este apartado contrasta la evolución de los ingresos tributarios provenientes del impuesto predial Unificado y de las Transferencias recibidas de la nación por intermedio del Sistema General de participaciones para el municipio de Los Santos, Santander, con un enfoque particular en el impacto de la conservación dinámica catastral sobre los ingresos del IPU y si existe relación con las transferencias del SGP.

##### ***4.4.1 Análisis de las Transferencias del SGP (2022-2023)***

Las transferencias del Sistema General de Participaciones (SGP) constituyen una parte fundamental del presupuesto municipal de Los Santos, destinadas a financiar servicios esenciales como educación, salud, agua potable y saneamiento básico, y con una porción de libre destinación.

**Tabla 19.** *Transferencias del Sistema General de participaciones 2023-2024*

Concepto	\$ 2,023	\$ 2,024	Variación Absoluta	Variación Porcentual
<b>Total SGP</b>	\$ 10,733,437,856	\$ 13,938,356,516	\$ 3,204,918,660	29.9%
<b>Libre Destinación</b>	\$ 1,957,041,528	\$ 2,538,566,854	\$ 581,525,326	29.7%

*Nota: Elaboración propia. Fuente: Sicodis*

Como se observa, el municipio de Los Santos experimentó un incremento significativo en sus transferencias totales del SGP, pasando de \$10,733,437,856 en 2023 a \$13,938,356,516 en 2024, lo que representa un crecimiento del 29.9%. Dentro de este total, la porción de libre destinación, que ofrece mayor flexibilidad al gobierno local para la inversión en políticas propias, también mostró un aumento del 29.7%. Este crecimiento en las transferencias del SGP se explica principalmente por el aumento general de los recursos de la Nación, por su fórmula de distribución a los municipios de sexta categoría y por las mejoras en el índice de desempeño fiscal del Municipio.

#### **4.4.2 Análisis del Ingreso por Impuesto Predial Unificado 2022-2024**

El Impuesto Predial Unificado en común es el principal ingreso tributario propio de los municipios, cuya base gravable es el avalúo catastral. Por consiguiente, cualquier proyecto de mejora en el recaudo del IPU debe partir de identificar y corregir los problemas asociados a la actualización catastral. Para el caso de Los Santos, esta actualización se realizó especialmente a través de procesos de conservación dinámica.

**Tabla 20.** *Recaudo de impuesto predial*

Año	IPU	Variación Absoluta	Variación Porcentual
<b>2022</b>	\$ 2,027,915,012	-	-
<b>2023</b>	\$ 2,091,327,396	\$ 63,412,384	3.13%

<b>2024</b>	\$ 2,305,011,303	\$ 213,683,907	10.22%
-------------	------------------	----------------	--------

---

*Nota: Elaboración propia. Fuente: Sicodis*

En términos de resultados fiscales, entre las vigencias 2023 y 2024, el recaudo por concepto del Impuesto Predial Unificado (IPU) aumentó en \$213.683.907, lo que representa un crecimiento del 10,22%. Esta variación supera ampliamente el promedio de incremento registrado en años anteriores, el cual se situaba en torno al 3% anual. Considerando que, de acuerdo con el decreto nacional vigente, los avalúos catastrales se reajustaron en un 3% a partir del 1 de enero de 2025, es razonable inferir que el crecimiento adicional del 7,22% obedece a los efectos iniciales del proceso de conservación catastral dinámica ejecutado durante el año 2023. Esta intervención técnica permitió la actualización de la base gravable en 2.020 predios del municipio de Los Santos, ajustando los avalúos a la realidad física y económica del territorio.

Sin embargo, es importante precisar que, aunque se actualizó dicha base gravable, la normatividad vigente impide que el impuesto predial se incremente en más del 100% respecto al valor liquidado en el año anterior, incluso si existen aumentos significativos en los avalúos catastrales. En virtud de esta restricción legal, la aplicación del nuevo valor impositivo se realiza de manera progresiva, razón por la cual los efectos completos del proceso de conservación catastral dinámica se reflejarán con mayor contundencia en la vigencia fiscal siguiente (2025). En consecuencia, se proyecta una mejora sostenida en el recaudo del IPU y, con ello, un fortalecimiento progresivo de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación del municipio

Al comparar las dos fuentes de ingreso, se observa lo siguiente:

- Crecimiento en Ambas Fuentes: Tanto las transferencias del SGP como los ingresos por IPU han experimentado un crecimiento en el periodo analizado. El SGP mostró un crecimiento del 129.9% de 2023 a 2024, mientras que el IPU tuvo un crecimiento del 3.13% (2022-2023) y un 10.22% (2023-2024).
- Dependencia y Autonomía: Aunque las transferencias del SGP son sustancialmente mayores en términos absolutos, el comportamiento del IPU en 2024 merece una lectura estratégica. El crecimiento del 10,22% registrado en este impuesto no solo supera ampliamente el promedio histórico (cercano al 3% anual), sino que constituye una señal concreta de fortalecimiento de la capacidad fiscal propia del municipio. Este incremento,

de carácter porcentual, adquiere especial relevancia en un contexto en el que la mayoría de municipios de sexta categoría dependen estructuralmente de las transferencias nacionales. Así, un crecimiento de dos dígitos en los ingresos propios indica que el municipio comienza a reducir de manera relativa su dependencia del SGP, lo cual es coherente con los principios de eficiencia, autonomía y sostenibilidad fiscal establecidos por la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la Ley 819 de Responsabilidad Fiscal.

- Impacto de la Conservación Dinámica Catastral: El incremento del 10,22% en el recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU) entre las vigencias 2023 y 2024 constituye una evidencia directa de los resultados positivos del proceso de conservación catastral dinámica implementado en el municipio de Los Santos. Esta estrategia permitió actualizar la base gravable de manera parcial, ajustando los avalúos catastrales a las condiciones físicas, económicas y de uso real de los predios, lo cual se tradujo en un aumento tangible de los ingresos tributarios propios.

Dicho crecimiento no es meramente contable, sino que refleja un avance estructural hacia el fortalecimiento de la autonomía fiscal local, al contar con mayores ingresos por IPU, el municipio amplía su margen de maniobra financiera, lo cual le permite planear e invertir en proyectos prioritarios definidos desde su propio contexto territorial, sin estar limitado por la rigidez de los destinos específicos establecidos por el SGP.

En síntesis, aunque las transferencias del Sistema General de Participaciones (SGP) continúan siendo la principal fuente de financiación del municipio de Los Santos, el crecimiento del recaudo por concepto del Impuesto Predial Unificado (IPU) en la vigencia 2024, resultado directo del proceso de conservación catastral dinámica, representa una señal clara de avance hacia el fortalecimiento de su autonomía fiscal. En este contexto, la consolidación de una estrategia integral de actualización catastral puede ser un elemento clave para garantizar la sostenibilidad fiscal, la equidad tributaria y el desarrollo territorial planificado.

## Conclusiones

Con la implementación del proyecto de conservación dinámica catastral llevada a cabo en el municipio de Los Santos, Santander, se puede concluir que el acompañamiento brindado por el IGAC, generó un impacto positivo en la actualización requerida por el municipio; sin embargo, se estableció que la realización de este no cumplió a cabalidad con lo acordado ya que se buscó la actualización de las condiciones económicas de 2020 predios, pero el resultado solo se brindó en 990 de ellos. Esto implica que las proyecciones realizadas respecto al recaudo pudieron sufrir un aumento significativo que beneficiaría a la administración municipal, los contribuyentes y a la población en general.

Se estableció que la conservación dinámica catastral además de impactar los ingresos tributarios municipales, incluidos dentro de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación, permitirá obtener una visión más clara sobre la situación jurídica y social de los predios, situación que influye positivamente dentro de la administración municipal debido a que ante eventuales procesos de cobro coactivo y notificaciones personales se contará con información veraz y actualizada. De igual forma, contar con un catálogo de predios acorde a la realidad y actualizado en el tiempo permitirá identificar correctamente a los propietarios de las tierras.

La actualización catastral efectuada establece las bases necesarias para reforzar el sistema tributario en el municipio de Los Santos, Santander, situación que generará mayores Ingresos Corrientes de Libre Destinación del municipio trayendo consigo la disminución de la dependencia Estatal por las transferencias de la nación, por lo que se aumentaría la autonomía fiscal que permitirá la priorización de la libre inversión en los sectores sociales y económicos que elija la administración local.

Es preciso señalar que, durante el periodo de estudio 2020–2023, no es posible identificar de manera directa los efectos del incremento de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación con las políticas públicas formuladas en dicho periodo de gobierno. Esto se debe a que el proceso de conservación catastral dinámica culminó su ejecución a mediados del año 2023, y, por tanto, sus efectos fiscales se evidencian al cierre del año 2024. Además, las asignaciones presupuestales para la ejecución de políticas públicas se definen con antelación, en el marco de la planeación

estratégica para la formulación del presupuesto anual. En consecuencia, el presupuesto ejecutado en 2023 fue construido durante la vigencia 2022, sin haber finalizado el proceso de conservación catastral.

No obstante, para el año 2024, los ingresos provenientes del mayor recaudo del Impuesto Predial Unificado, derivados del proceso de conservación catastral, al tratarse de Ingresos Corrientes de Libre Destinación, pueden ser utilizados libremente por la administración municipal, sin restricciones legales, para financiar programas, proyectos o sectores priorizados, conforme a las metas definidas en el Plan de desarrollo Municipal.

En este sentido, la implementación del proceso de conservación catastral en el municipio de los Santos fue una política pública de fortalecimiento de ingresos, orientada a actualizar la base gravable de Impuesto Predial Unificado y por ende mejorar la autonomía financiera del municipio. De acuerdo a la proyección del robustecimiento de las finanzas municipales se habilitarán una serie de capacidades administrativas de la entidad municipal para expandir sus gastos de funcionamiento y gastos inherentes a las necesidades propias del desarrollo en la administración municipal.

Se concluye que la actualización catastral ofrece ventajas a todos los participantes en la dinámica del municipio de Los Santos, Santander. Primeramente, los beneficiarios serán los ciudadanos, quienes verán un aumento en los recursos disponibles para financiar proyectos de desarrollo, con un enfoque prioritario en la inversión social. Aunado a ello, la sociedad recibirá una visión equitativa sobre la labor de la administración municipal ya que un catastro actualizado donde los que poseen tierras más costosas tributarán en función de ellos, permitirá legitimidad al momento de realizar el cobro del tributo. Para finalizar, la administración municipal contará con una mayor sostenibilidad financiera para garantizar la satisfacción de las metas establecidas en el plan de desarrollo.

Se determinó que el costo de los procesos de conservación dinámica catastral realizadas a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) es una limitante para los municipios, toda vez que su alto costo representa barreras económicas que podrían ralentizar estas actualizaciones en muchos municipios del país.

En procura de robustecer la situación financiera municipal es fundamental la ejecución constante de los procesos de cobro coactivo y recaudo de cartera pues como se evidenció dentro del desarrollo de este estudio aproximadamente el 30% de los predios presentan deuda en el pago del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Los Santos, Santander.

## **Recomendaciones**

Se recomienda la realización de la conservación dinámica catastral de forma global a todos los predios del municipio de Los Santos, Santander.

Teniendo en cuenta los costos elevados del proceso antedicho y aunado a que los municipios no tienen recursos propios disponibles para financiarlos, se recomienda la planificación de estrategias de cofinanciación con otras entidades públicas que permitan satisfacer esta necesidad.

Además de realizar los procesos de actualización catastral dentro del municipio de Los Santos, Santander, es indispensable velar por la realización de la actualización jurídica y financiera del Estatuto Tributario Municipal, esto teniendo en cuenta que este estatuto presenta una desactualización de alrededor de 16 años, en los cuales las bases gravables de los tributos municipales han cambiado y se han incluido nuevas estrategias para facilitar los procesos tributarios.

## Bibliografía

- Alcaldía Municipal de Los Santos. (junio 16, 2017). Plan de Desarrollo Municipal: “Los Santos con Agua Crece 2016-2019”. <https://www.lossantos-santander.gov.co/Transparencia/PlaneacionyEjecucion/PLAN%20DE%20DESARROLLO%20MUNICIPAL%20DOCUMENTO%20ESTRATEGICO%202016%20-%202019.pdf>
- Alcaldía Municipal de Los Santos. (2021). *Marco Fiscal de Mediano Plazo 2021-2031 Municipio Los Santos*. <https://www.lossantos-santander.gov.co/Transparencia/PlaneacionyEjecucion/MFMP%20LOS%20SANTOS%20%202021-2031.pdf>
- Algarra, E. (2016). *Factores sociales y culturales que inciden en la moral tributaria* [Tesis de especialización, Universidad de Bogotá Jorge Tadeo lozano]. Repositorio Institucional-Universidad de Bogotá Jorge Tadeo lozano. <http://hdl.handle.net/20.500.12010/25410>
- Avi-Yonah, R. & Margalioth, Y. (2006). Taxation in developing countries: some recent support and challenges to the conventional view. *Virginia Tax Review*, 27(1), 1-21.
- Bahl, R., Martínez, J. & Youngman, J. (2008). Making the property tax work. Lincoln Institute of Land Policy. Puritan Press.
- Barbosa, A. (2022). Gestión en el recaudo del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Bolívar (Santander), a partir del Modelo de Gestor Catastral que pretende adoptar la Asociación de Municipios de la Provincia de Vélez. *Revista de Derecho Fiscal*, (22), 229-252. <https://doi.org/10.18601/16926722.n22.09>
- Baunsgaard, T., & Keen, M. (2010). Tax Revenue and (or?) Trade Liberalization. *Journal of Public Economics*, 94(9–10), 563–577

- Bell, M., Brunori, D. & Youngman, J. (2010). *The property tax and local autonomy*. Lincoln Institute of Land Policy. Puritan Press
- Bernal, C. & Castañeda, T. (2016). *Análisis sobre el comportamiento del recaudo del Impuesto Predial Unificado como fuente de ingreso directo en la gestión del municipio de recetor Casanare periodo 2012- 2015*. [Monografía de especialización, Universidad Nacional Abierta y a Distancia-UNAD]. Repositorio Institucional- Universidad Nacional Abierta y a Distancia. <https://repository.unad.edu.co/handle/10596/8587>
- Bird, R. M., & Zolt, E. M. (2008). Tax policy in emerging countries. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 26(1), 73–86.
- Bohórquez, A. M. I., Becerra, L. M., & Forero, J. E. R. (2005). El impuesto predial en Colombia: factores explicativos del recaudo. *Revista de Economía del Rosario*, 8(1), 25–58. <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/economia/article/view/1027>
- Bonet, J., Pérez, G. & Ricciulli, D. (2018). ¿Hay pereza fiscal territorial en Colombia? *Revista de Economía del Rosario*, 21(2), 247-307. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/economia/a.7196>
- Bonet-Morón, J. & Ayala-García, J. (2016). La brecha fiscal territorial en Colombia. (Documentos de Trabajo Sobre Economía Regional y Urbana, 14561). Banco de la República, Economía Regional.
- Brooks, N. & Hwong, T. (2006). *The Social Benefits and Economic Costs of Taxation: A Comparison of High and Low-Tax Countries*. CCPA - Canadian Centre for Policy Alternatives.
- Burguess, R. & Stern, N. (1993). Taxation and Development. *Journal of Economic Literature*, 31, 762-830.

- Camacho, C., Hurtado, K., Navarro, E., Hurtado, J. & Nieves, S. (2017). Factores que inciden en el recaudo del Impuesto Predial Unificado en el distrito de Barranquilla. *Prospectiva*, 15(1), 64-73. <http://ojs.uac.edu.co/index.php/prospectiva/article/view/591/711>
- Casanegra de Jantscher, M., & Bird, R. M. (1992). The reform of tax administration. En R. M. Bird & M. Casanegra de Jantscher (Eds.), *Improving tax administration in developing countries*. International Monetary Fund.
- Chamorro, Á. (2020). La ‘tasa de seguridad y convivencia ciudadana’ : un reflejo de la necesidad de delimitar el poder tributario de los entes territoriales, así como de parametrizar las categorías tributarias. [Tesis de maestría, Universidad Externado de Colombia] Repositorio Institucional-Universidad Externado de Colombia.
- Cobham, A. (2005). Tax evasion, tax avoidance and development finance. Oxford, Inglaterra: University de Oxford, Queen Elizabeth House, Finance and Trade Policy Research Centre.
- Comisión de Estudio del Sistema Tributario. (2020). *Informe Final 2020*.
- Comisión de Expertos para la Equidad y la Competitividad Tributaria. (2015). *Informe final presentado al ministro de Hacienda y Crédito Público*. Fedesarrollo. <https://www.repository.fedesarrollo.org.co/handle/11445/3284>
- Comisión de Estudio del Sistema Tributario Territorial. (2020). Informe sobre el sistema tributario territorial en Colombia (p. 246). Ministerio de Hacienda y Crédito Público. <https://economia.uniandes.edu.co/cede/comision-de-estudio-del-sistema-tributario-territorial>
- Concejo Municipal de Los Santos. (diciembre 30, 2003). Acuerdo 033 de 2003. *Por el cual se adopta para el Municipio de Los Santos el Esquema de Ordenamiento Territorial*. <https://www.lossantos->

santander.gov.co/Transparencia/PlaneacionyEjecucion/PLAN%20DE%20ORDENAMIENTO%20TERRITORIAL%20-%20EOT.pdf

Concejo Municipal de Los Santos. (diciembre 5, 2008) . Acuerdo 032 de 2008. *Por el cual se revisan, actualizan y reforman las normas sobre impuestos y rentas municipales para el Municipio de Los Santos (Santander).*  
<https://municipioscolombia.co/Santander/Los%20Santos/ACUERDO%20032-2008.pdf>

Congreso de la República. (enero 15, 1996). Decreto 111 de 1996. *"Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el estatuto orgánico del presupuesto"*. D.O No 42692.

Congreso de la República. (marzo 23, 1887). Ley 48 de 1887. *Ley Ordinaria*. D.O No. 6.997.

Congreso de la República. (agosto 24, 1908). Ley 20 de 1908. *Que adiciona y reforma la Ley 149 de 1888, sobre régimen político y municipal*. D.O No. 13.381.

Congreso de la República. (Julio 6, 1983). Ley 14 de 1983. *Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones*. D.O. No. 36.288.

Congreso de Colombia. (enero 16, 1986). Ley 12 de 1986. *Por la cual se redistribuyen los ingresos corrientes de la Nación a favor de los municipios*. Diario Oficial No. 37.050

Congreso de la República. (abril 21, 1989). Ley 38 de 1989. *Por la cual se crea el Estatuto Orgánico del Presupuesto General de la Nación*. D.O. No. 38.789.

Congreso de la República. (diciembre 18, 1990). Ley 44 de 1990. *Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias*. D.O No. 39.607.

Congreso de Colombia. (agosto 12, 1993). Ley 60 de 1993. *Por la cual se distribuyen competencias y recursos entre la Nación y las entidades territoriales*. Diario Oficial No. 40.999. (Derogada por la Ley 715 de 2001).

Congreso de la República. (junio 2, 1994). Ley 136 de 1994. *Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios*. D.O. No. 41.377.

Congreso de la República. (diciembre 30, 1994). Ley 179 de 1994. *Por el cual se introducen algunas modificaciones a la Ley 38 de 1989 Orgánica de Presupuesto*. D.O. No. 41.659.

Congreso de la República. (diciembre 20, 1995). Ley 225 de 1995. *Por la cual se modifica la Ley Orgánica de Presupuesto*. D.O. No. 42.157.

Congreso de la República. (diciembre 28, 1995). Ley 242 de 1995. *Por la cual se modifican algunas normas que consagran el crecimiento del índice de precios al consumidor del año anterior como factor de reajuste de valores, y se dictan otras disposiciones*. D.O. No. 42.169

Congreso de Colombia. (julio 18, 1997). Ley 388 de 1997. *Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991, y se dictan otras disposiciones en materia de desarrollo territorial*. Diario Oficial No. 43.091.

Congreso de la República. (octubre 6, 2000). Ley 617 del año 2000. *Por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la Ley Orgánica de Presupuesto, el Decreto 1421 de 1993, se dictan otras normas tendientes a fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional*. D.O No. 44.188.

Congreso de Colombia. (diciembre 21, 2001). Ley 715 de 2001. *Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias*. Diario Oficial No. 44.654.

Congreso de la República. (Julio 9, 2003). Ley 819 de 2003. *Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones*. D.O. No. 45.243.

Congreso de la República. (diciembre 9, 2011). Ley 1483 de 2011. *Por medio de la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal para las entidades territoriales*. D.O. No. 48.278.

Congreso de la República. (mayo 25, 2019). Ley 1955 de 2019. *Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”*. D.O. No. 50.964.

Congreso de la República. (mayo 19, 2023). Ley 2294 de 2023. *Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”*. D.O. No. 52.400.

Consejo de Estado. *Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Cuarta*. Radicado No. 19001-23-31-000-2010-00008-01(19825). C. P. Stella Jeannette Carvajal Basto. 29 de junio de 2017.

Constitución Política de la República de Colombia. Julio 20 de 1991. Gaceta Constitucional No. 116.

Contaduría General de la Nación. *Ejecución presupuestal de ingresos y gastos del municipio de los Santos, correspondiente a los años 2020-2023*.  
[https://www.chip.gov.co/schip\\_rt/index.jsf](https://www.chip.gov.co/schip_rt/index.jsf)

Contraloría General de la República. Consulta Datos de la Certificación Ley 617.  
<https://certificacionley617.contraloria.gov.co/Certificacionley617/>

Corte Constitucional. Sentencia C-228 de 1993. M.P. Vladimiro Naranjo Mesa. 17 de junio de 1993.

Corte Constitucional. Sentencia C-1064 de 2001. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa & Jaime Córdoba Triviño. 10 de octubre de 2001.

Corte Constitucional. Sentencia C-1072 de 2002. M.P. Eduardo Montealegre Lynett. 3 de diciembre de 2002.

Corte Constitucional. Sentencia C-821 de 2004. M.P. Jaime Araujo Rentería. 31 de agosto de 2004.

Corte Constitucional, Sentencia C-100 de 2014. M.P. María Victoria Calle Correa. 26 de febrero de 2014.

Corte Constitucional. Sentencia C-260 de 2015. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado. 6 de mayo de 2015.

Cubillos, R. (2012). Análisis del Equilibrio Macroeconómico y Fiscal del Sistema de Ciudades Colombiano. Finanzas Territoriales. Departamento Nacional de Planeación. [https://osc.dnp.gov.co/administrator/components/com\\_publicaciones/uploads/Finanzas\\_Territoriales.pdf](https://osc.dnp.gov.co/administrator/components/com_publicaciones/uploads/Finanzas_Territoriales.pdf)

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2018). *Infografía poblacional Los Santos*. [https://sitios.dane.gov.co/cnpv/app/views/informacion/perfiles/68418\\_infografia.pdf](https://sitios.dane.gov.co/cnpv/app/views/informacion/perfiles/68418_infografia.pdf)

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2023). Boletín Técnico. *Índice de Valoración Predial (IVP) 2023*. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IVP/bol-IVP-2023.pdf>

Departamento Nacional de Planeación. (2011). *Desempeño Fiscal de los Departamentos y Municipios*. Bogotá.

Departamento Nacional de Planeación. (2017). *Bases para la Gestión del Sistema Presupuestal Territorial*. Bogotá.

Departamento Nacional de Planeación. (2019). Documento CONPES 3958. *Estrategia para la implementación de la Política Pública de Catastro Multipropósito*. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3958.pdf>

Departamento Nacional de Planeación. (2022). *Tipologías Departamentales y Municipales: Una propuesta para comprender las entidades territoriales colombianas* [Archivo PDF]. <https://2022.dnp.gov.co/programas/desarrollo-territorial/Estudios-Territoriales/Estudios-y-Ejercicios/Paginas/Tipologias.aspx>

Departamento Nacional de Planeación. (2022). *Tipologías DDT Municipales* [Archivo Excel]. <https://2022.dnp.gov.co/programas/desarrollo-territorial/Estudios-Territoriales/Estudios-y-Ejercicios/Paginas/Tipologias.aspx>

Departamento Nacional de Planeación. (2022). Documento CONPES 4071. *Declaración de importancia estratégica del proyecto de inversión: actualización y gestión catastral nacional*. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/4071.pdf>

Emran, M. & Stiglitz, J. (2005). On Selective Indirect Tax Reform in Developing Countries. *Journal of Public Economics*, 89(4), 599-623. <https://doi.org/10.1016/j.jpubeco.2004.04.007>

Falleti, T. G. (2010). *Decentralization and Subnational Politics in Latin America*. Cambridge University Press.

Guerrero, R. & Noriega, H. (2015). Impuesto Predial Unificado: Factores que afectan su recaudo. *Revista Económicas CUC*, (36)133-152.

- Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA. (2015). *Gestión Tributaria para Municipios*. Gobernación de Antioquia.
- Iregui, A., Melo, L. & Ramos J. (2004). *El Impuesto Predial Unificado en Colombia: factores explicativos del recaudo*. Banco de la Republica. <https://doi.org/10.32468/be.319>
- Keynes, J. (1936). *Teoría general de la ocupación, el interés y el dinero*. Fondo de Cultura Económica. México, D. F.
- Lee, Y. & Gordon, R. (2005). Tax structure and economic growth. *Journal of Public Economics*, 89(5-6), 1027-1043
- López, A., Berrocal, V. & Olascoaga, I. (2020). *Comportamiento de recaudo del Impuesto Predial Unificado: caso estudio- cra 8 y 9 urbanización vallejo en el municipio de Montería*. [Tesis de especialización, Universidad Cooperativa de Colombia]. Repositorio Institucional- Universidad Cooperativa de Colombia. [https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/16432/4/2020\\_Comportamiento\\_recaudo\\_impuesto%20.pdf](https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/16432/4/2020_Comportamiento_recaudo_impuesto%20.pdf)
- Lozano, Ignacio & Julio, Juan Manuel. (2016). *Descentralización fiscal y crecimiento económico en Colombia: evidencia de datos de panel a nivel regional*. Revista CEPAL, (119)
- Martínez, R. (2016) *Plan estratégico de mejoramiento frente al bajo nivel de recaudo del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Quibdó*. [Tesis de especialización, Universidad Libre de Colombia]. Repositorio Institucional- Universidad Libre de Colombia. <https://hdl.handle.net/10901/16470>
- Ocampo, J. A. (2001). Reformas económicas en América Latina: resultados y desafíos. CEPAL
- OECD (2013), *Colombia: Implementing Good Governance, OECD Public Governance Reviews*, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/9789264202177-en>.

OCDE. (2019). *Perspectivas económicas de América Latina 2019. Desarrollo en transición*. París. <https://doi.org/10.1787/g2g9ff1a-es>

OCDE (2020). *Perspectivas económicas de América Latina 2020. Transformación digital para una mejor reconstrucción*. París. <https://doi.org/10.1787/f2fdced2-es>

Plazas, Mauricio. (2005). *Derecho de la Hacienda Pública y Derecho Tributario*. Tomo II. Segunda edición. Temis S.A

Plazas, Mauricio. (2017). *Derecho de la hacienda pública y derecho tributario*. Tomo II. Temis S.A

Prebisch, R. (1950). *El desarrollo económico de la América Latina y algunos de sus principales problemas*. CEPAL

Presidencia de la República. (Octubre 19, 1951). Decreto Legislativo 2185 de 1951. *Por el cual se suprime un impuesto nacional y se confiere una facultad a los alcaldes de los Municipios*. D.O. No. 27.743.

Presidencia de la República. (Enero 18, 1996). Decreto Ley 111 de 1996. *Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el Estatuto Orgánico del Presupuesto*. D.O. No. 42.692.

Presidencia de la República. (Mayo 18, 2015). Decreto 1170 de 2015. *Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística*.

Presidencia de la República. (Diciembre 30 de 2022). Decreto 2653 de 2022. *Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2023*. D.O. 52.264.

- Rahman, A. (2009). Tackling corruption through tax administration reform. *Investment climate in practice*, 1(3), 3-4.  
<http://documents.worldbank.org/curated/en/599271468155961897/Tackling-corruption-through-tax-administration-reform>
- Ramos, L. (2003). La modernización del catastro colombiano. *Revista De Ingeniería*, 1(18), 156-166. <https://doi.org/10.16924/revinge.18.18>
- Ricardo, D. (1817). *Principios de economía política y tributación*. Fondo de Cultura Económica. México D.F.
- Rodden, J. (2004). Comparative Federalism and Decentralization: On Meaning and Measurement. *Comparative Politics*, 36(4), 481-500.
- Ross, M. (2004). Does taxation lead to representation? *British Journal of Political Science*, 34(2), 229-249.
- Shagaria, S. & Saad, N. (2017). Critical success factors to tax administration efficiency in Nigeria: evidence from Bauchi State Board of Internal Revenue. *Malaysian Management Journal*, 21, 1-34. <https://e-journal.uum.edu.my/index.php/mmj/article/view/mmj.21.2017.9050/1791>
- Smith, A. (1776). *Investigación sobre la naturaleza y causas de la riqueza de las naciones*. Fondo de Cultura Económica. México, D. F.
- Souza, M. S. (2005). El estado del arte. La centralidad del estado del arte en la construcción del objeto de estudio.
- Tanzi, V. (1993). Política fiscal y reestructuración económica de las economías en transición (FMI Working Paper No. 93/22). International Monetary Fund.

- Tobón, S. & Muñoz, J (2013) Impuesto Predial Unificado y desarrollo económico. Aproximación a la relación entre el Impuesto Predial Unificado y la inversión de los municipios de Antioquia. *Ecos de Economía*, (36), 173-179. <http://www.scielo.org.co/pdf/ecos/v17n36/v17n36a8.pdf>
- Torres, A., Poveda, J. & Ramírez, J. (2015). Imposición al Consumo y Tributación Territorial en Colombia. Primera ed. Editorial Kinesis.
- Torres, A., Fajardo, C. & Santa, L. (2023). Análisis de la aplicabilidad de los beneficios tributarios territoriales y su incidencia financiera en las Pymes del municipio de Circasia, Departamento del Quindío, entre los años gravables 2015 y 2020. *Criterio Libre*, 20(37), 93-122. <https://doi.org/10.18041/1900-0642/criteriolibre.2022v20n37.9737>
- Verastegui, E. (2022). La gestión catastral como mecanismo para aumentar los ingresos de las entidades territoriales por medio del cobro del Impuesto Predial Unificado. *Revista de Derecho Fiscal* (22), 183-204. <https://doi.org/10.18601/16926722.n22.07>
- Wisner, E. (1992). *Colombia: Descentralización y Federalismo Fiscal: Informe Final de la Misión para la Descentralización*. Presidencia de la República, Departamento Nacional de Planeación.
- Zamora, T. & Osorio, C. (2022). Política fiscal y tributaria en América Latina: reflexiones sobre el sistema impositivo colombiano. *Revista de Derecho Fiscal*, (21), 71-84. <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/fiscal/article/view/7843/12659>

## Anexos

## Anexo A

#RESOLUCIÓN CATASTRAL	AREA DE TERRENO ANTERIOR	AREA DE TERRENO RECTIFICADA	AREA CONSTRUIDA ANTERIOR	AREA CONSTRUIDA INCLUIDA	AVALUO ANTERIOR	NUEVO AVALUO CON PROCESO DE CONSERVACION	VARIACION VALOR CATASTRAL	VARIACION % VALOR CATASTRAL
68-418-002340-2022	4H 1.750M	4H 1.750M	81	108.5	\$ 128,624,000	\$ 137,449,000	\$ 8,825,000	7%
68-418-001778-2022	3.000M	3.000M	286	396	\$ 129,890,000	\$ 131,559,000	\$ 1,669,000	1%
68-418-001182-2022	2.448M	2.448M	293	329	\$ 135,752,000	\$ 150,264,000	\$ 14,512,000	11%
68-418-002135-2022	3.570M	3.570M	348	398.32	\$ 139,266,000	\$ 146,228,000	\$ 6,962,000	5%
68-418-001228-2022	2H 9.800M	2H 9.800M	265	365.8	\$ 142,940,000	\$ 156,608,000	\$ 13,668,000	10%
68-418-001287-2022	5.848M	5.848M	224	274	\$ 144,260,000	\$ 151,177,000	\$ 6,917,000	5%
68-418-002134-2022	6.910M	6.910M	228	273.08	\$ 144,921,000	\$ 157,532,000	\$ 12,611,000	9%
68-418-002030-2022	3H 6.026M	3H 6.026M	132	268.5	\$ 148,203,000	\$ 163,554,000	\$ 15,351,000	10%
68-418-001295-2022	2H 3.750M	2H 3.750M	136	285	\$ 151,278,000	\$ 212,731,000	\$ 61,453,000	41%
68-418-002130-2022	3.290M	3.290M	218	235.19	\$ 151,641,000	\$ 159,311,000	\$ 7,670,000	5%
68-418-001253-2022	3.290M	3.290M	218	235.19	\$ 151,641,000	\$ 152,308,000	\$ 667,000	0%
68-418-001191-2022	2H 8.270M	2H 8.270M	0	83.84	\$ 154,920,000	\$ 190,084,000	\$ 35,164,000	23%
68-418-001297-2022	3H	3H	0	107	\$ 155,460,000	\$ 176,036,000	\$ 20,576,000	13%
68-418-000994-2022	3.354M	3.354M	285	361.79	\$ 161,731,000	\$ 193,929,000	\$ 32,198,000	20%
68-418-001478-2022	7H 8.700M	7H 8.700M	0	49	\$ 174,782,000	\$ 188,031,000	\$ 13,249,000	8%
68-418-001288-2022	1H 8.330M	1H 8.330M	232	693.65	\$ 183,261,000	\$ 203,594,000	\$ 20,333,000	11%
68-418-001087-2022	2H 106M	2H 106M	145	194.52	\$ 187,298,000	\$ 204,279,000	\$ 16,981,000	9%
68-418-001135-2022	1H 3.929M	1H 3.929M	165	281	\$ 187,300,000	\$ 222,610,000	\$ 35,310,000	19%
68-418-000027-2023	18H 4.000M	18H 4.000M	0	0	\$ 191,386,000.00	\$ 221,779,000.00	\$ 30,393,000	16%
68-418-001470-2022	9H 4.650M	9H 4.650M	0	963	\$ 210,203,000	\$ 289,029,000	\$ 78,826,000	37%
68-418-001465-2022	10H	10H	0	352	\$ 222,086,000	\$ 274,899,000	\$ 52,813,000	24%
68-418-002337-2022	7H	7H	127	1,314.63	\$ 257,728,000	\$ 511,926,000	\$ 254,198,000	99%
68-418-001227-2022	6H 3.270M	6H 3.270M	490	499.5	\$ 263,398,000	\$ 281,513,000	\$ 18,115,000	7%
68-418-001225-2022	6H 7.125M	6H 7.125M	437	572.5	\$ 271,261,000	\$ 315,828,000	\$ 44,567,000	16%
68-418-001458-2022	8H 5.075M	8H 5.075M	322	1882	\$ 277,553,000	\$ 788,201,000	\$ 510,648,000	184%
68-418-002338-2022	6H 7.400M	6H 7.400M	317	418	\$ 342,079,000	\$ 382,817,000	\$ 40,738,000	12%
68-418-002314-2022	7H 3.092M	7H 3.092M	2055	2622	\$ 363,921,000	\$ 409,197,000	\$ 45,276,000	12%
68-418-001286-2022	4H 790M	4H 790M	648	891.3	\$ 382,188,000	\$ 458,915,000	\$ 76,727,000	20%
68-418-001229-2022	10H 4.995M	1.H 4.995M	553	1,022.61	\$ 483,186,000	\$ 646,887,000	\$ 163,701,000	34%
68-418-001301-2022	7H 467M	7H 467M	1713	2403	\$ 492,709,000	\$ 712,940,000	\$ 220,231,000	45%
68-418-000021-2023	190 H 6.000M	190 H 6.000M	0	16.95	\$ 737,497,000.00	\$ 891,787,000.00	\$ 154,290,000	21%
<b>TOTAL</b>				209,016.41	<b>\$ 27,241,800,800</b>	<b>\$ 80,639,237,100</b>	<b>\$ 53,397,436,300</b>	<b>196%</b>

# RESOLUCIÓN CATASTRAL	AREA DE TERRENO ANTERIOR	AREA DE TERRENO RECTIFICADA	AREA CONSTRUIDA ANTERIOR	AREA CONSTRUIDA INCLUIDA	AVVALUO ANTERIOR	NUEVO AVVALUO CON PROCESO DE CONSERVACION	VARIACION VALOR CATASTRAL	VARIACION % VALOR CATASTRAL
68-418-000380-2022	104M	104M	0	208	\$ 13,500	\$ 16,027,000	\$ 16,013,500	118613%
68-418-000378-2022	104M	104M	0	95	\$ 13,500	\$ 11,628,000	\$ 11,614,500	86033%
68-418-000377-2022	104M	104M	0	208	\$ 13,500	\$ 49,305,000	\$ 49,291,500	365122%
68-418-000381-2022	112M	112M	0	224	\$ 14,500	\$ 32,663,000	\$ 32,648,500	225162%
68-418-000379-2022	111M	111M	0	103	\$ 14,500	\$ 21,885,000	\$ 21,870,500	150831%
68-418-000384-2022	144M	144M	0	288	\$ 17,500	\$ 61,173,000	\$ 61,155,500	349460%
68-418-000376-2022	255M	255M	0	400	\$ 30,000	\$ 104,984,000	\$ 104,954,000	349847%
68-418-000375-2022	295M	295M	0	92	\$ 35,500	\$ 17,229,000	\$ 17,193,500	48432%
68-418-01004-2022	33M	33M	0	51	\$ 130,000	\$ 4,055,000	\$ 3,925,000	3013%
68-418-01003-2022	33M	33M	0	51	\$ 130,000	\$ 4,055,000	\$ 3,925,000	3013%
68-418-01000-2022	33M	33M	0	51	\$ 130,000	\$ 11,373,000	\$ 11,243,000	8643%
68-418-000399-2022	33M	33M	0	51	\$ 130,000	\$ 4,055,000	\$ 3,925,000	3013%
68-418-01039-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 3,400,000	\$ 3,263,000	2382%
68-418-01086-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01085-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01084-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01083-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01082-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01081-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01080-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01079-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01078-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01077-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01076-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01075-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01074-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01073-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01072-2022	35M	35M	0	67	\$ 137,000	\$ 14,309,000	\$ 14,772,000	10782%
68-418-01022-2022	36M	36M	0	67	\$ 141,000	\$ 14,312,000	\$ 14,771,000	10476%
68-418-01011-2022	36M	36M	0	67	\$ 141,000	\$ 14,312,000	\$ 14,771,000	10476%
68-418-01009-2022	36M	36M	0	67	\$ 141,000	\$ 14,312,000	\$ 14,771,000	10476%
68-418-01007-2022	36M	36M	0	67	\$ 141,000	\$ 6,124,000	\$ 5,983,000	4243%
68-418-01760-2022	37M	37M	0	51	\$ 144,000	\$ 11,389,000	\$ 11,245,000	7803%
68-418-01006-2022	37M	37M	0	51	\$ 144,000	\$ 3,364,000	\$ 3,220,000	6403%
68-418-01005-2022	37M	37M	0	51	\$ 144,000	\$ 4,072,000	\$ 3,928,000	2723%
68-418-01001-2022	37M	37M	0	51	\$ 144,000	\$ 11,389,000	\$ 11,245,000	7803%
68-418-000373-2022	1.342M	1.342M	0	89	\$ 149,000	\$ 14,839,000	\$ 14,690,000	9853%
68-418-01012-2022	43M	43M	0	67	\$ 169,000	\$ 14,941,000	\$ 14,772,000	8741%
68-418-01010-2022	43M	43M	0	67	\$ 169,000	\$ 14,941,000	\$ 14,772,000	8741%
68-418-01008-2022	43M	43M	0	67	\$ 169,000	\$ 14,941,000	\$ 14,772,000	8741%
68-418-000868-2022	43M	43M	0	67	\$ 169,000	\$ 14,941,000	\$ 14,772,000	8741%
68-418-000374-2022	1.624M	1.624M	0	213	\$ 181,000	\$ 45,588,000	\$ 45,407,000	25087%
68-418-01103-2022	60M	60M	0	120	\$ 235,000	\$ 34,857,000	\$ 34,622,000	14733%
68-418-000398-2022	60M	60M	0	120	\$ 235,000	\$ 9,474,000	\$ 9,239,000	3931%
68-418-000395-2022	60M	60M	0	60	\$ 235,000	\$ 14,454,000	\$ 14,219,000	6051%
68-418-000397-2022	70M	70M	0	140	\$ 275,000	\$ 31,140,000	\$ 30,865,000	11224%
68-418-000396-2022	70M	70M	0	140	\$ 275,000	\$ 11,053,000	\$ 10,778,000	3913%
68-418-01840-2022	100M	100M	0	89.99	\$ 444,000	\$ 26,434,000	\$ 25,990,000	5854%
68-418-01777-2022	60.34M	60.34M	0	60	\$ 445,000	\$ 14,664,000	\$ 14,219,000	3194%
68-418-01772-2022	58.19M	58.19M	0	117	\$ 456,000	\$ 30,154,000	\$ 29,698,000	6513%
68-418-01775-2022	58.36M	58.36M	0	58	\$ 457,000	\$ 14,202,000	\$ 13,745,000	3003%
68-418-01771-2022	58.57M	58.57M	0	117	\$ 459,000	\$ 30,157,000	\$ 29,698,000	6470%
68-418-01776-2022	61.73M	61.73M	0	58	\$ 473,000	\$ 14,218,000	\$ 13,745,000	2906%
68-418-01770-2022	60.52M	60.52M	0	60	\$ 474,000	\$ 11,319,000	\$ 10,845,000	2283%
68-418-01774-2022	60.76	60.76	0	60	\$ 476,000	\$ 14,635,000	\$ 14,219,000	2987%
68-418-01775-2022	61.66M	61.66M	0	123	\$ 483,000	\$ 29,632,000	\$ 29,149,000	6035%
68-418-01769-2022	62.23M	62.63M	0	62	\$ 487,000	\$ 15,700,000	\$ 15,213,000	3124%
68-418-01765-2022	62.18M	62.18M	0	62	\$ 487,000	\$ 15,700,000	\$ 15,213,000	3124%
68-418-01768-2022	64.76M	64.76M	0	118	\$ 507,000	\$ 19,061,000	\$ 18,554,000	3660%
68-418-01767-2022	65.38M	65.38M	0	65	\$ 512,000	\$ 8,460,000	\$ 7,948,000	1552%
68-418-01766-2022	68M	68M	0	136	\$ 532,000	\$ 24,738,000	\$ 24,206,000	4550%
68-418-02342-2022	197M	197M	0	0	\$ 729,000	\$ 771,000	\$ 42,000	6%
68-418-01713-2022	1.000M	1.000M	0	33.92	\$ 1,111,000	\$ 6,045,000	\$ 4,934,000	444%
68-418-01100-2022	56M	56M	0	48	\$ 1,754,000	\$ 11,561,000	\$ 9,807,000	559%
68-418-01034-2022	56M	56M	0	104	\$ 1,754,000	\$ 24,683,000	\$ 22,929,000	1307%
68-418-01035-2022	56M	56M	0	52	\$ 1,754,000	\$ 11,365,000	\$ 10,211,000	582%
68-418-01032-2022	56M	56M	0	48	\$ 1,754,000	\$ 10,802,000	\$ 9,048,000	516%
68-418-01031-2022	56M	56M	0	97	\$ 1,754,000	\$ 20,033,000	\$ 18,285,000	1042%
68-418-01039-2022	56M	56M	0	56	\$ 1,754,000	\$ 12,310,000	\$ 10,556,000	602%
68-418-02017-2022	475M	475M	0	60	\$ 1,860,000	\$ 11,946,000	\$ 10,086,000	542%
68-418-01594-2022	327M	327M	0	94.76	\$ 2,095,000	\$ 25,403,000	\$ 23,308,000	1113%
68-418-01787-2022	2.064M	2.064M	0	212	\$ 2,292,000	\$ 75,761,000	\$ 73,469,000	3203%
68-418-01846-2022	480M	480M	0	112.66	\$ 2,485,000	\$ 41,259,000	\$ 38,774,000	1560%
68-418-02243-2022	2.500M	2.500M	0	100.19	\$ 2,776,000	\$ 30,962,000	\$ 28,186,000	1015%
68-418-02044-2022	2.500M	2.500M	0	130.83	\$ 2,776,000	\$ 36,820,000	\$ 34,044,000	1226%
68-418-02043-2022	2.500M	2.500M	0	138.26	\$ 2,776,000	\$ 36,548,000	\$ 33,767,000	1216%
68-418-02206-2022	2.500M	2.500M	0	276.33	\$ 2,777,000	\$ 67,494,000	\$ 64,717,000	2330%
68-418-01647-2022	2.511M	2.511M	0	77.13	\$ 2,788,000	\$ 24,551,000	\$ 21,763,000	781%
68-418-01933-2022	2.521M	2.521M	0	328.02	\$ 2,800,000	\$ 56,157,000	\$ 53,357,000	1906%

#RESOLUCIÓN CATASTRAL	AREA DE TERRENO ANTERIOR	AREA DE TERRENO RECTIFICADA	AREA CONSTRUIDA ANTERIOR	AREA CONSTRUIDA INCLUIDA	AVALUO ANTERIOR	NUEVO AVALUO CON PROCESO DE CONSERVACION	VARIACION VALOR CATASTRAL	VARIACION % VALOR CATASTRAL
68-418-000870-2022	260M	260M	0	27	\$ 2,886,000	\$ 9,061,000	\$ 6,175,000	214%
68-418-001755-2022	327M	327M	0	94.76	\$ 2,905,000	\$ 25,408,000	\$ 22,498,000	774%
68-418-001701-2022	327M	327M	0	94.76	\$ 2,905,000	\$ 25,408,000	\$ 22,498,000	774%
68-418-001642-2022	327M	327M	0	94.76	\$ 2,905,000	\$ 25,408,000	\$ 22,498,000	774%
68-418-001596-2022	327M	327M	0	94.76	\$ 2,905,000	\$ 25,408,000	\$ 22,498,000	774%
68-418-001595-2022	327M	327M	0	94.76	\$ 2,905,000	\$ 25,408,000	\$ 22,498,000	774%
68-418-000879-2022	327M	327M	0	94.76	\$ 2,905,000	\$ 25,408,000	\$ 22,498,000	774%
68-418-000878-2022	327M	327M	0	94.76	\$ 2,905,000	\$ 25,408,000	\$ 22,498,000	774%
68-418-000877-2022	327M	327M	0	94.76	\$ 2,905,000	\$ 25,408,000	\$ 22,498,000	774%
68-418-000876-2022	327M	327M	0	94.76	\$ 2,905,000	\$ 25,408,000	\$ 22,498,000	774%
68-418-002221-2022	2.700M	2.700M	0	143.53	\$ 2,996,000	\$ 25,294,000	\$ 22,298,000	744%
68-418-001723-2022	2.700M	2.700M	0	88.66	\$ 2,998,000	\$ 24,361,000	\$ 21,363,000	713%
68-418-001721-2022	2.700M	2.700M	0	176.76	\$ 2,998,000	\$ 63,778,000	\$ 60,780,000	2027%
68-418-000881-2022	2.226M	2.226M	0	87.99	\$ 3,485,300	\$ 66,840,000	\$ 63,363,700	1818%
68-418-001283-2022	3H 2.800M	4H 8.180	0	0	\$ 3,642,000	\$ 5,350,000	\$ 1,708,000	47%
68-418-001928-2022	2.500M	2.500M	0	272	\$ 3,703,000	\$ 96,662,000	\$ 92,959,000	2510%
68-418-001927-2022	2.500M	2.500M	0	274	\$ 3,703,000	\$ 97,877,000	\$ 94,174,000	2543%
68-418-001926-2022	2.500M	2.500M	0	134	\$ 3,703,000	\$ 42,576,000	\$ 38,873,000	1050%
68-418-001925-2022	2.500M	2.500M	0	207	\$ 3,703,000	\$ 76,746,000	\$ 73,043,000	1973%
68-418-001895-2022	2.500M	2.500M	0	135	\$ 3,703,000	\$ 47,716,000	\$ 44,013,000	1189%
68-418-001641-2022	163M	163M	65	137.59	\$ 3,803,000	\$ 15,255,000	\$ 11,452,000	301%
68-418-001848-2022	480M	480M	23	123	\$ 4,024,000	\$ 25,108,000	\$ 21,084,000	524%
68-418-001630-2022	1.400M	1.400M	0	225.58	\$ 4,384,000	\$ 78,672,000	\$ 74,288,000	1685%
68-418-001629-2022	1.400M	1.400M	0	175	\$ 4,384,000	\$ 54,188,000	\$ 49,804,000	1136%
68-418-001628-2022	1.400M	1.400M	0	340.92	\$ 4,384,000	\$ 126,879,000	\$ 122,495,000	2794%
68-418-001627-2022	1.400M	1.400M	0	135.25	\$ 4,384,000	\$ 43,508,000	\$ 39,119,000	892%
68-418-001626-2022	1.400M	1.400M	0	114.74	\$ 4,384,000	\$ 40,697,000	\$ 36,313,000	828%
68-418-001625-2022	1.400M	1.400M	0	226	\$ 4,384,000	\$ 43,508,000	\$ 39,119,000	892%
68-418-000946-2022	1.400M	1.400M	0	83.99	\$ 4,384,000	\$ 33,182,000	\$ 28,798,000	657%
68-418-000945-2022	1.400M	1.400M	0	120.99	\$ 4,384,000	\$ 45,869,000	\$ 41,485,000	946%
68-418-000944-2022	1.400M	1.400M	0	50.43	\$ 4,384,000	\$ 21,675,000	\$ 17,291,000	394%
68-418-000943-2022	1.400M	1.400M	0	307.5	\$ 4,384,000	\$ 109,819,000	\$ 105,435,000	2405%
68-418-000919-2022	1.400M	1.400M	0	224.04	\$ 4,384,000	\$ 81,208,000	\$ 76,819,000	1752%
68-418-002057-2022	1.401M	1.401M	0	133.48	\$ 4,387,000	\$ 53,919,000	\$ 49,532,000	1129%
68-418-002002-2022	1.401M	1.401M	0	113.99	\$ 4,387,000	\$ 45,529,000	\$ 41,142,000	938%
68-418-002001-2022	1.401M	1.401M	0	91	\$ 4,387,000	\$ 35,589,000	\$ 31,202,000	711%
68-418-001703-2022	1.401M	1.401M	0	258.43	\$ 4,387,000	\$ 102,240,000	\$ 97,862,000	2231%
68-418-001639-2022	1.401M	1.401M	0	205.5	\$ 4,387,000	\$ 50,687,000	\$ 46,300,000	1055%
68-418-001638-2022	1.401M	1.401M	0	308.48	\$ 4,387,000	\$ 107,005,000	\$ 102,618,000	2339%
68-418-001637-2022	1.401M	1.401M	0	224.74	\$ 4,387,000	\$ 70,838,000	\$ 66,471,000	1515%
68-418-001636-2022	1.401M	1.401M	0	220	\$ 4,387,000	\$ 83,937,000	\$ 79,550,000	1813%
68-418-001635-2022	1.401M	1.401M	0	94.99	\$ 4,387,000	\$ 37,842,000	\$ 33,455,000	763%
68-418-001634-2022	1.401M	1.401M	0	113.99	\$ 4,387,000	\$ 19,842,000	\$ 15,455,000	352%
68-418-001633-2022	1.401M	1.401M	0	190.04	\$ 4,387,000	\$ 60,112,000	\$ 55,725,000	1270%
68-418-001632-2022	1.401M	1.401M	0	393.99	\$ 4,387,000	\$ 61,016,000	\$ 56,629,000	1291%
68-418-001631-2022	1.401M	1.401M	0	143.98	\$ 4,387,000	\$ 42,728,000	\$ 38,341,000	874%
68-418-001623-2022	1.401M	1.401M	0	489.98	\$ 4,387,000	\$ 154,215,000	\$ 149,828,000	3415%
68-418-001528-2022	1.401M	1.401M	0	186.21	\$ 4,387,000	\$ 73,481,000	\$ 69,094,000	1575%
68-418-001527-2022	1.401M	1.401M	0	168.9	\$ 4,387,000	\$ 67,058,000	\$ 62,671,000	1429%
68-418-001526-2022	1.401M	1.401M	0	130.2	\$ 4,387,000	\$ 52,698,000	\$ 48,311,000	1101%
68-418-001457-2022	1.401M	1.401M	0	255.39	\$ 4,387,000	\$ 99,150,000	\$ 94,763,000	2160%
68-418-001456-2022	1.401M	1.401M	0	122.21	\$ 4,387,000	\$ 49,733,000	\$ 45,346,000	1084%
68-418-001455-2022	1.401M	1.401M	0	90.16	\$ 4,387,000	\$ 32,816,000	\$ 28,429,000	648%
68-418-001454-2022	1.401M	1.401M	0	52.38	\$ 4,387,000	\$ 23,823,000	\$ 19,436,000	443%
68-418-001453-2022	1.401M	1.401M	0	132.14	\$ 4,387,000	\$ 41,702,000	\$ 37,315,000	851%
68-418-001363-2022	1.401M	1.401M	0	203.59	\$ 4,387,000	\$ 61,347,000	\$ 56,960,000	1298%
68-418-001362-2022	1.401M	1.401M	0	141	\$ 4,387,000	\$ 41,080,000	\$ 36,673,000	836%
68-418-001361-2022	1.401M	1.401M	0	377.4	\$ 4,387,000	\$ 165,298,000	\$ 160,911,000	3668%
68-418-001360-2022	1.401M	1.401M	0	216	\$ 4,387,000	\$ 68,239,000	\$ 63,852,000	1455%
68-418-001359-2022	1.401M	1.401M	0	211.99	\$ 4,387,000	\$ 68,015,000	\$ 63,628,000	1460%
68-418-001358-2022	1.401M	1.401M	0	272.25	\$ 4,387,000	\$ 98,580,000	\$ 94,193,000	2147%
68-418-001357-2022	1.401M	1.401M	0	207	\$ 4,387,000	\$ 60,120,000	\$ 55,733,000	1270%
68-418-001356-2022	1.401M	1.401M	0	96	\$ 4,387,000	\$ 41,845,000	\$ 37,458,000	854%
68-418-001355-2022	1.401M	1.401M	0	72.49	\$ 4,387,000	\$ 26,961,000	\$ 22,574,000	515%
68-418-001354-2022	1.401M	1.401M	0	100.59	\$ 4,387,000	\$ 29,392,000	\$ 25,005,000	570%
68-418-001353-2022	1.401M	1.401M	0	149.99	\$ 4,387,000	\$ 44,667,000	\$ 40,280,000	918%
68-418-001352-2022	1.401M	1.401M	0	181.39	\$ 4,387,000	\$ 75,164,000	\$ 70,777,000	1613%
68-418-001351-2022	1.401M	1.401M	0	134.73	\$ 4,387,000	\$ 45,597,000	\$ 41,210,000	939%
68-418-001350-2022	1.401M	1.401M	0	214.47	\$ 4,387,000	\$ 88,071,000	\$ 83,684,000	1908%
68-418-001348-2022	1.401M	1.401M	0	175	\$ 4,387,000	\$ 72,670,000	\$ 68,283,000	1556%
68-418-001348-2022	1.401M	1.401M	0	179	\$ 4,387,000	\$ 58,938,000	\$ 54,571,000	1244%
68-418-001347-2022	1.401M	1.401M	0	119.98	\$ 4,387,000	\$ 43,237,000	\$ 38,850,000	896%
68-418-001346-2022	1.401M	1.401M	0	142	\$ 4,387,000	\$ 55,733,000	\$ 51,346,000	1170%
68-418-001345-2022	1.401M	1.401M	0	116.99	\$ 4,387,000	\$ 44,501,000	\$ 40,114,000	914%
68-418-001344-2022	1.401M	1.401M	0	185.99	\$ 4,387,000	\$ 41,906,000	\$ 37,519,000	855%
68-418-001343-2022	1.401M	1.401M	0	109.99	\$ 4,387,000	\$ 27,527,000	\$ 23,140,000	527%
68-418-001342-2022	1.401M	1.401M	0	549.99	\$ 4,387,000	\$ 188,888,000	\$ 184,501,000	4206%
68-418-001341-2022	1.401M	1.401M	0	289.99	\$ 4,387,000	\$ 113,121,000	\$ 108,734,000	2479%
68-418-001290-2022	1.401M	1.401M	0	216.33	\$ 4,387,000	\$ 58,071,000	\$ 53,684,000	1224%
68-418-001289-2022	1.401M	1.401M	0	158.27	\$ 4,387,000	\$ 63,114,000	\$ 58,727,000	1399%

# RESOLUCIÓN CATASTRAL	AREA DE TERRENO ANTERIOR	AREA DE TERRENO RECTIFICADA	AREA CONSTRUIDA ANTERIOR	AREA CONSTRUIDA INCLUIDA	AVALUO ANTERIOR	NUEVO AVALUO CON PROCESO DE CONSERVACION	VARIACION VALOR CATASTRAL	VARIACION % VALOR CATASTRAL
68-418-000942-2022	1.401M	1.401M	0	189.75	\$ 4.387,000	\$ 69,448,000	\$ 65,061,000	1483%
68-418-000925-2022	1.401M	1.401M	0	175.5	\$ 4.387,000	\$ 64,562,000	\$ 60,175,000	1372%
68-418-000924-2022	1.401M	1.401M	0	242.77	\$ 4.387,000	\$ 73,636,000	\$ 69,249,000	1579%
68-418-000923-2022	1.401M	1.401M	0	321.24	\$ 4.387,000	\$ 98,683,000	\$ 94,296,000	2149%
68-418-000922-2022	1.401M	1.401M	0	100.74	\$ 4.387,000	\$ 38,929,000	\$ 34,542,000	787%
68-418-000921-2022	1.401M	1.401M	0	171.25	\$ 4.387,000	\$ 63,105,000	\$ 58,718,000	1388%
68-418-000920-2022	1.401M	1.401M	0	144.49	\$ 4.387,000	\$ 53,930,000	\$ 49,543,000	1129%
68-418-001903-2022	3.085M	3.085M	0	54	\$ 4.959,000	\$ 11,634,000	\$ 7,067,000	155%
68-418-002220-2022	1.279M	1.279M	0	117	\$ 4.959,000	\$ 20,904,000	\$ 15,945,000	322%
68-418-002219-2022	1.279M	1.279M	0	180	\$ 4.959,000	\$ 28,220,000	\$ 23,261,000	469%
68-418-002218-2022	1.279M	1.279M	0	80	\$ 4.959,000	\$ 14,196,000	\$ 9,237,000	186%
68-418-002029-2022	1.279M	1.279M	0	382.75	\$ 4.959,000	\$ 141,650,000	\$ 136,691,000	2756%
68-418-002027-2022	1.279M	1.279M	0	170.75	\$ 4.959,000	\$ 72,954,000	\$ 67,995,000	1371%
68-418-002026-2022	1.279M	1.279M	0	270.1	\$ 4.959,000	\$ 91,145,000	\$ 86,186,000	1738%
68-418-002025-2022	1.279M	1.279M	0	70	\$ 4.959,000	\$ 15,597,000	\$ 10,638,000	215%
68-418-002024-2022	1.279M	1.279M	0	221	\$ 4.959,000	\$ 68,391,000	\$ 63,432,000	1279%
68-418-002023-2022	1.279M	1.279M	0	238.75	\$ 4.959,000	\$ 75,684,000	\$ 70,725,000	1426%
68-418-002021-2022	1.279M	1.279M	0	247.41	\$ 4.959,000	\$ 84,100,000	\$ 79,141,000	1506%
68-418-002020-2022	1.279M	1.279M	0	287.9	\$ 4.959,000	\$ 88,374,000	\$ 83,415,000	1682%
68-418-002019-2022	1.279M	1.279M	0	112.25	\$ 4.959,000	\$ 41,047,000	\$ 36,088,000	728%
68-418-002018-2022	1.279M	1.279M	0	62	\$ 4.959,000	\$ 23,287,000	\$ 18,328,000	370%
68-418-002016-2022	1.279M	1.279M	0	121.75	\$ 4.959,000	\$ 38,039,000	\$ 33,080,000	667%
68-418-002015-2022	1.279M	1.279M	0	184	\$ 4.959,000	\$ 76,369,000	\$ 71,410,000	1440%
68-418-001989-2022	1.279M	1.279M	0	220.75	\$ 4.959,000	\$ 77,725,000	\$ 72,766,000	1467%
68-418-001977-2022	1.279M	1.279M	0	178.5	\$ 4.959,000	\$ 66,045,000	\$ 61,086,000	1232%
68-418-001976-2022	1.279M	1.279M	0	137	\$ 4.959,000	\$ 20,920,000	\$ 15,961,000	322%
68-418-001975-2022	1.279M	1.279M	0	148.5	\$ 4.959,000	\$ 24,726,000	\$ 19,767,000	399%
68-418-001973-2022	1.279M	1.279M	0	193.4	\$ 4.959,000	\$ 68,666,000	\$ 63,707,000	1285%
68-418-001971-2022	1.279M	1.279M	0	194.5	\$ 4.959,000	\$ 53,349,000	\$ 48,390,000	976%
68-418-001970-2022	1.279M	1.279M	0	182.65	\$ 4.959,000	\$ 50,823,000	\$ 45,864,000	925%
68-418-001969-2022	1.279M	1.279M	0	117	\$ 4.959,000	\$ 20,074,000	\$ 15,115,000	305%
68-418-001968-2022	1.279M	1.279M	0	248.5	\$ 4.959,000	\$ 76,566,000	\$ 71,607,000	1444%
68-418-001967-2022	1.279M	1.279M	0	408	\$ 4.959,000	\$ 66,443,000	\$ 61,484,000	1240%
68-418-001966-2022	1.279M	1.279M	0	202.5	\$ 4.959,000	\$ 70,629,000	\$ 65,670,000	1324%
68-418-001965-2022	1.279M	1.279M	0	206.2	\$ 4.959,000	\$ 74,261,000	\$ 69,302,000	1387%
68-418-001964-2022	1.279M	1.279M	0	157.1	\$ 4.959,000	\$ 52,271,000	\$ 47,312,000	954%
68-418-001963-2022	1.279M	1.279M	0	146.25	\$ 4.959,000	\$ 35,940,000	\$ 30,981,000	625%
68-418-001962-2022	1.279M	1.279M	0	85.12	\$ 4.959,000	\$ 24,441,000	\$ 19,482,000	393%
68-418-001961-2022	1.279M	1.279M	0	34	\$ 4.959,000	\$ 13,882,000	\$ 8,923,000	180%
68-418-001960-2022	1.279M	1.279M	0	190	\$ 4.959,000	\$ 67,210,000	\$ 62,251,000	1255%
68-418-001959-2022	1.279M	1.279M	0	156	\$ 4.959,000	\$ 47,165,000	\$ 42,206,000	851%
68-418-001958-2022	1.279M	1.279M	0	254.75	\$ 4.959,000	\$ 55,622,000	\$ 50,663,000	1022%
68-418-001754-2022	1.279M	1.279M	0	112	\$ 4.959,000	\$ 20,223,000	\$ 15,264,000	308%
68-418-001751-2022	1.279M	1.279M	0	195.5	\$ 4.959,000	\$ 58,542,000	\$ 53,583,000	1081%
68-418-001749-2022	1.279M	1.279M	0	142	\$ 4.959,000	\$ 45,584,000	\$ 40,625,000	819%
68-418-001748-2022	1.279M	1.279M	0	246.25	\$ 4.959,000	\$ 44,429,000	\$ 39,470,000	796%
68-418-001747-2022	1.279M	1.279M	0	159.83	\$ 4.959,000	\$ 53,075,000	\$ 48,116,000	970%
68-418-001745-2022	1.279M	1.279M	0	146	\$ 4.959,000	\$ 55,147,000	\$ 50,188,000	1012%
68-418-001744-2022	1.279M	1.279M	0	177.75	\$ 4.959,000	\$ 5,455,100	\$ 496,100	10%
68-418-001743-2022	1.279M	1.279M	0	98	\$ 4.959,000	\$ 22,817,000	\$ 17,858,000	360%
68-418-001733-2022	1.279M	1.279M	0	201	\$ 4.959,000	\$ 67,290,000	\$ 62,331,000	1257%
68-418-001732-2022	1.279M	1.279M	0	392.25	\$ 4.959,000	\$ 93,486,000	\$ 88,527,000	1785%
68-418-001731-2022	1.279M	1.279M	0	317	\$ 4.959,000	\$ 94,473,000	\$ 89,514,000	1805%
68-418-001598-2022	1.279M	1.279M	0	165.75	\$ 4.959,000	\$ 57,741,000	\$ 52,782,000	1064%
68-418-001592-2022	1.279M	1.279M	0	180	\$ 4.959,000	\$ 35,580,000	\$ 30,621,000	617%
68-418-001589-2022	1.279M	1.279M	0	143	\$ 4.959,000	\$ 40,716,000	\$ 35,757,000	721%
68-418-001588-2022	1.279M	1.279M	0	262.9	\$ 4.959,000	\$ 66,905,000	\$ 61,946,000	1249%
68-418-001587-2022	1.279M	1.279M	0	293	\$ 4.959,000	\$ 101,514,000	\$ 96,555,000	1947%
68-418-001585-2022	1.279M	1.279M	0	492.8	\$ 4.959,000	\$ 112,435,000	\$ 107,476,000	2167%
68-418-001584-2022	1.279M	1.279M	0	283	\$ 4.959,000	\$ 79,012,000	\$ 74,053,000	1493%
68-418-001582-2022	1.279M	1.279M	0	136.49	\$ 4.959,000	\$ 35,469,000	\$ 30,510,000	615%
68-418-001581-2022	1.279M	1.279M	0	158.6	\$ 4.959,000	\$ 47,243,000	\$ 42,284,000	853%
68-418-001580-2022	1.279M	1.279M	0	253.5	\$ 4.959,000	\$ 106,111,000	\$ 101,152,000	2040%
68-418-001578-2022	1.279M	1.279M	0	215.5	\$ 4.959,000	\$ 78,961,000	\$ 74,002,000	1482%
68-418-001577-2022	1.279M	1.279M	0	222.75	\$ 4.959,000	\$ 79,419,000	\$ 74,460,000	1502%
68-418-001576-2022	1.279M	1.279M	0	206.75	\$ 4.959,000	\$ 71,595,000	\$ 66,636,000	1344%
68-418-001575-2022	1.279M	1.279M	0	195.5	\$ 4.959,000	\$ 58,542,000	\$ 53,583,000	1081%
68-418-001574-2022	1.279M	1.279M	0	297	\$ 4.959,000	\$ 136,328,000	\$ 131,369,000	2649%
68-418-001573-2022	1.279M	1.279M	0	328.14	\$ 4.959,000	\$ 116,130,000	\$ 111,171,000	2242%
68-418-001572-2022	1.279M	1.279M	0	232.5	\$ 4.959,000	\$ 44,075,000	\$ 39,116,000	789%
68-418-001571-2022	1.279M	1.279M	0	216	\$ 4.959,000	\$ 104,171,000	\$ 99,212,000	2001%
68-418-001570-2022	1.279M	1.279M	0	124.5	\$ 4.959,000	\$ 38,389,000	\$ 33,430,000	674%
68-418-001569-2022	1.279M	1.279M	0	216	\$ 4.959,000	\$ 40,715,000	\$ 35,756,000	721%
68-418-001568-2022	1.279M	1.279M	0	80.75	\$ 4.959,000	\$ 30,133,000	\$ 25,174,000	508%
68-418-001567-2022	1.279M	1.279M	0	167.75	\$ 4.959,000	\$ 43,945,000	\$ 38,986,000	786%
68-418-001566-2022	1.279M	1.279M	0	115	\$ 4.959,000	\$ 44,309,000	\$ 39,350,000	794%
68-418-001565-2022	1.279M	1.279M	0	120.75	\$ 4.959,000	\$ 37,696,000	\$ 32,737,000	660%
68-418-001564-2022	1.279M	1.279M	0	284.42	\$ 4.959,000	\$ 74,748,000	\$ 69,789,000	1407%
68-418-001563-2022	1.279M	1.279M	0	259.5	\$ 4.959,000	\$ 106,965,000	\$ 102,006,000	2057%
68-418-001562-2022	1.279M	1.279M	0	192	\$ 4.959,000	\$ 58,650,000	\$ 53,691,000	1083%

# RESOLUCIÓN CATASTRAL	AREA DE TERRENO ANTERIOR	AREA DE TERRENO RECTIFICADA	AREA CONSTRUIDA ANTERIOR	AREA CONSTRUIDA INCLUIDA	AVALUO ANTERIOR	NUEVO AVALUO CON PROCESO DE CONSERVACION	VARIACION VALOR CATASTRAL	VARIACION % VALOR CATASTRAL
68-418-001561-2022	1.279M	1.279M	0	253	\$ 4,959,000	\$ 80,911,000	\$ 75,952,000	1532%
68-418-001560-2022	1.279M	1.279M	0	296.75	\$ 4,959,000	\$ 113,568,000	\$ 108,608,000	2190%
68-418-001559-2022	1.279M	1.279M	0	47	\$ 4,959,000	\$ 10,708,000	\$ 5,749,000	116%
68-418-001558-2022	1.279M	1.279M	0	241	\$ 4,959,000	\$ 86,354,000	\$ 81,395,000	1641%
68-418-001557-2022	1.279M	1.279M	0	136.5	\$ 4,959,000	\$ 43,438,000	\$ 38,479,000	776%
68-418-001556-2022	1.279M	1.279M	0	376	\$ 4,959,000	\$ 137,481,000	\$ 132,522,000	2672%
68-418-001555-2022	1.279M	1.279M	0	305	\$ 4,959,000	\$ 120,019,000	\$ 115,060,000	2320%
68-418-001554-2022	1.279M	1.279M	0	321	\$ 4,959,000	\$ 108,951,000	\$ 103,992,000	2087%
68-418-001553-2022	1.279M	1.279M	0	235.75	\$ 4,959,000	\$ 71,043,000	\$ 66,084,000	1333%
68-418-001552-2022	1.279M	1.279M	0	130.5	\$ 4,959,000	\$ 44,715,000	\$ 39,756,000	802%
68-418-001551-2022	1.279M	1.279M	0	185.54	\$ 4,959,000	\$ 64,873,000	\$ 59,914,000	1208%
68-418-001550-2022	1.279M	1.279M	0	510.98	\$ 4,959,000	\$ 172,669,000	\$ 167,710,000	3382%
68-418-001549-2022	1.279M	1.279M	0	240	\$ 4,959,000	\$ 91,178,000	\$ 86,219,000	1739%
68-418-001548-2022	1.279M	1.279M	0	165	\$ 4,959,000	\$ 49,909,000	\$ 44,950,000	906%
68-418-001547-2022	1.279M	1.279M	0	211	\$ 4,959,000	\$ 33,713,000	\$ 28,754,000	580%
68-418-001546-2022	1.279M	1.279M	0	84.61	\$ 4,959,000	\$ 28,463,000	\$ 23,504,000	474%
68-418-001545-2022	1.279M	1.279M	0	160	\$ 4,959,000	\$ 49,496,000	\$ 44,537,000	898%
68-418-001544-2022	1.279M	1.279M	0	157	\$ 4,959,000	\$ 46,099,000	\$ 41,140,000	830%
68-418-001538-2022	1.279M	1.279M	0	98.25	\$ 4,959,000	\$ 41,417,000	\$ 36,458,000	735%
68-418-001536-2022	1.279M	1.279M	0	256	\$ 4,959,000	\$ 68,722,000	\$ 63,763,000	1286%
68-418-001535-2022	1.279M	1.279M	0	76.25	\$ 4,959,000	\$ 27,532,000	\$ 22,573,000	453%
68-418-001534-2022	1.279M	1.279M	0	323.25	\$ 4,959,000	\$ 100,788,000	\$ 95,829,000	1932%
68-418-001533-2022	1.279M	1.279M	0	149	\$ 4,959,000	\$ 28,511,000	\$ 23,552,000	475%
68-418-001525-2022	1.274M	1.274M	0	207.14	\$ 4,959,000	\$ 69,169,000	\$ 64,210,000	1295%
68-418-001521-2022	1.279M	1.279M	0	231.92	\$ 4,959,000	\$ 70,422,000	\$ 65,463,000	1320%
68-418-001519-2022	1.279M	1.279M	0	165.75	\$ 4,959,000	\$ 55,225,000	\$ 50,266,000	1014%
68-418-001516-2022	1.279M	1.279M	0	179	\$ 4,959,000	\$ 62,514,000	\$ 57,555,000	1161%
68-418-001514-2022	1.279M	1.279M	0	216	\$ 4,959,000	\$ 70,513,000	\$ 65,554,000	1322%
68-418-001512-2022	1.279M	1.279M	0	228.25	\$ 4,959,000	\$ 97,837,000	\$ 92,878,000	1873%
68-418-001510-2022	1.279M	1.279M	0	126.5	\$ 4,959,000	\$ 36,663,000	\$ 31,704,000	639%
68-418-001507-2022	1.279M	1.279M	0	180	\$ 4,959,000	\$ 60,145,000	\$ 55,186,000	1113%
68-418-002217-2022	1.280M	1.280M	0	99	\$ 4,962,000	\$ 14,662,000	\$ 9,700,000	193%
68-418-002028-2022	1.280M	1.280M	0	271.25	\$ 4,962,000	\$ 79,613,000	\$ 74,654,000	1504%
68-418-002013-2022	1.280M	1.280M	0	120	\$ 4,962,000	\$ 19,636,000	\$ 14,674,000	296%
68-418-001974-2022	1.280M	1.280M	0	183.75	\$ 4,962,000	\$ 54,520,000	\$ 49,561,000	999%
68-418-001972-2022	1.280M	1.280M	0	18	\$ 4,962,000	\$ 6,242,000	\$ 1,280,000	26%
68-418-001932-2022	1.280M	1.280M	0	178.3	\$ 4,962,000	\$ 60,075,000	\$ 55,116,000	1111%
68-418-001931-2022	1.280M	1.280M	0	129	\$ 4,962,000	\$ 25,519,000	\$ 20,560,000	414%
68-418-001746-2022	1.280M	1.280M	0	125	\$ 4,962,000	\$ 46,884,000	\$ 41,925,000	845%
68-418-001742-2022	1.280M	1.280M	0	103	\$ 4,962,000	\$ 40,523,000	\$ 35,564,000	717%
68-418-001740-2022	1.280M	1.280M	0	172.5	\$ 4,962,000	\$ 61,911,000	\$ 56,952,000	1148%
68-418-001739-2022	1.280M	1.280M	0	158	\$ 4,962,000	\$ 52,967,000	\$ 48,008,000	967%
68-418-001738-2022	1.280M	1.280M	0	675	\$ 4,962,000	\$ 78,325,000	\$ 73,366,000	1478%
68-418-001737-2022	1.280M	1.280M	0	276	\$ 4,962,000	\$ 56,993,000	\$ 52,034,000	1049%
68-418-001736-2022	1.280M	1.280M	0	178	\$ 4,962,000	\$ 49,744,000	\$ 44,785,000	902%
68-418-001735-2022	1.280M	1.280M	0	294.57	\$ 4,962,000	\$ 107,041,000	\$ 102,082,000	2057%
68-418-001734-2022	1.280M	1.280M	0	93.5	\$ 4,962,000	\$ 21,759,000	\$ 16,797,000	339%
68-418-001543-2022	1.280M	1.280M	0	274.5	\$ 4,962,000	\$ 88,726,000	\$ 83,764,000	1688%
68-418-001542-2022	1.280M	1.280M	0	157.5	\$ 4,962,000	\$ 50,923,000	\$ 45,964,000	926%
68-418-001541-2022	1.280M	1.280M	0	174	\$ 4,962,000	\$ 67,585,000	\$ 62,626,000	1262%
68-418-001540-2022	1.280M	1.280M	0	163.2	\$ 4,962,000	\$ 46,355,000	\$ 41,396,000	834%
68-418-001539-2022	1.280M	1.280M	0	258.3	\$ 4,962,000	\$ 50,558,000	\$ 45,599,000	919%
68-418-001537-2022	1.280M	1.280M	0	267.5	\$ 4,962,000	\$ 57,856,000	\$ 52,894,000	1066%
68-418-001524-2022	1.280M	1.280M	0	182.5	\$ 4,962,000	\$ 59,893,000	\$ 54,934,000	1107%
68-418-001523-2022	1.280M	1.280M	0	124.5	\$ 4,962,000	\$ 33,050,000	\$ 28,088,000	566%
68-418-002022-2022	1.279M	1.279M	0	236.75	\$ 4,969,000	\$ 77,094,000	\$ 72,135,000	1451%
68-418-001522-2022	1.279M	1.279M	0	203	\$ 4,969,000	\$ 64,191,000	\$ 59,232,000	1192%
68-418-001841-2022	1.120M	1.120M	0	142.66	\$ 4,976,000	\$ 31,047,000	\$ 26,071,000	524%
68-418-000888-2022	1.000M	1.000M	26	198	\$ 5,179,000	\$ 55,078,000	\$ 49,899,000	963%
68-418-002215-2022	1.000M	1.000M	0	204	\$ 5,183,000	\$ 44,447,000	\$ 39,264,000	758%
68-418-001146-2022	1.000M	1.000M	0	132	\$ 5,183,000	\$ 38,360,000	\$ 33,177,000	640%
68-418-002144-2022	1.388M	1.388M	0	123.81	\$ 5,484,000	\$ 38,438,000	\$ 33,004,000	607%
68-418-002014-2022	1.413M	1.413M	0	312	\$ 5,479,000	\$ 106,710,000	\$ 101,231,000	1848%
68-418-002230-2022	1.408M	1.408M	0	163.29	\$ 5,512,000	\$ 39,299,000	\$ 33,727,000	612%
68-418-002229-2022	1.408M	1.408M	0	124.83	\$ 5,512,000	\$ 35,340,000	\$ 29,826,000	541%
68-418-002226-2022	1.408M	1.408M	0	129.94	\$ 5,512,000	\$ 40,850,000	\$ 35,338,000	641%
68-418-002225-2022	1.408M	1.408M	0	127.65	\$ 5,512,000	\$ 38,333,000	\$ 32,821,000	595%
68-418-002222-2022	1.408M	1.408M	0	151.31	\$ 5,512,000	\$ 39,380,000	\$ 33,868,000	614%
68-418-002149-2022	1.408M	1.408M	0	142.87	\$ 5,512,000	\$ 37,585,000	\$ 32,073,000	582%
68-418-002145-2022	1.408M	1.408M	0	106.1	\$ 5,512,000	\$ 38,595,000	\$ 33,083,000	600%
68-418-001205-2022	1.250M	1.250M	0	210	\$ 5,552,000	\$ 59,795,000	\$ 54,246,000	977%
68-418-001529-2022	1.253M	1.253M	0	137.5	\$ 5,574,000	\$ 28,306,000	\$ 22,732,000	408%
68-418-001365-2022	1.782M	1.782M	0	31.82	\$ 5,581,000	\$ 7,130,000	\$ 1,549,000	28%
68-418-001364-2022	1.782M	1.782M	0	216.83	\$ 5,581,000	\$ 60,459,000	\$ 54,878,000	983%
68-418-001851-2022	1.100M	1.100M	0	104.57	\$ 5,701,000	\$ 29,083,000	\$ 23,382,000	410%
68-418-000902-2022	1.459M	1.459M	0	256	\$ 5,710,000	\$ 98,278,000	\$ 92,568,000	1621%
68-418-002241-2022	1.469M	1.469M	0	163.1	\$ 5,750,000	\$ 38,581,000	\$ 32,831,000	571%
68-418-002228-2022	1.469M	1.469M	0	183.31	\$ 5,750,000	\$ 48,993,000	\$ 43,243,000	752%
68-418-002150-2022	1.469M	1.469M	0	167.06	\$ 5,750,000	\$ 60,760,000	\$ 55,010,000	957%
68-418-001302-2022	1.250M	1.250M	0	131	\$ 5,871,000	\$ 58,255,000	\$ 52,382,000	892%

# RESOLUCIÓN CATASTRAL	AREA DE TERRENO ANTERIOR	AREA DE TERRENO RECTIFICADA	AREA CONSTRUIDA ANTERIOR	AREA CONSTRUIDA INCLUIDA	AVALUO ANTERIOR	NUEVO AVALUO CON PROCESO DE CONSERVACION	VARIACION VALOR CATASTRAL	VARIACION % VALOR CATASTRAL
68-418-001997-2022	1.250M	1.250M	0	216.54	\$ 5,872,000	\$ 46,702,000	\$ 40,830,000	695%
68-418-000972-2022	1.250M	1.250M	0	119.99	\$ 5,872,000	\$ 39,412,000	\$ 33,540,000	571%
68-418-000971-2022	1.250M	1.250M	0	227.16	\$ 5,872,000	\$ 95,164,000	\$ 89,292,000	1521%
68-418-000970-2022	1.250M	1.250M	0	160.41	\$ 5,872,000	\$ 56,376,000	\$ 50,504,000	860%
68-418-000969-2022	1.250M	1.250M	0	195.48	\$ 5,872,000	\$ 60,118,000	\$ 54,246,000	924%
68-418-000968-2022	1.250M	1.250M	0	76.99	\$ 5,872,000	\$ 15,820,000	\$ 9,948,000	169%
68-418-000967-2022	1.250M	1.250M	0	252	\$ 5,872,000	\$ 104,199,000	\$ 98,327,000	1675%
68-418-000966-2022	1.250M	1.250M	0	189.99	\$ 5,872,000	\$ 72,757,000	\$ 66,885,000	1139%
68-418-000965-2022	1.250M	1.250M	0	50.63	\$ 5,872,000	\$ 10,946,000	\$ 5,074,000	86%
68-418-000964-2022	1.250M	1.250M	0	157.91	\$ 5,872,000	\$ 65,932,000	\$ 60,060,000	1023%
68-418-000963-2022	1.250M	1.250M	0	76.99	\$ 5,872,000	\$ 26,048,000	\$ 20,176,000	344%
68-418-000962-2022	1.250M	1.250M	0	95.36	\$ 5,872,000	\$ 37,094,000	\$ 31,222,000	532%
68-418-000959-2022	1.250M	1.250M	0	237.23	\$ 5,872,000	\$ 67,629,000	\$ 61,757,000	1052%
68-418-000958-2022	1.250M	1.250M	0	59	\$ 5,872,000	\$ 14,620,000	\$ 8,748,000	149%
68-418-000957-2022	1.250M	1.250M	0	92.99	\$ 5,872,000	\$ 36,179,000	\$ 30,307,000	516%
68-418-000956-2022	1.250M	1.250M	0	192.42	\$ 5,872,000	\$ 69,269,000	\$ 63,397,000	1080%
68-418-000955-2022	1.250M	1.250M	0	144.43	\$ 5,872,000	\$ 50,501,000	\$ 44,629,000	760%
68-418-000954-2022	1.250M	1.250M	0	128.2	\$ 5,872,000	\$ 60,906,000	\$ 55,034,000	937%
68-418-000953-2022	1.250M	1.250M	0	261.99	\$ 5,872,000	\$ 99,398,000	\$ 93,526,000	1593%
68-418-000952-2022	1.250M	1.250M	0	349.8	\$ 5,872,000	\$ 135,111,000	\$ 129,239,000	2201%
68-418-000951-2022	1.250M	1.250M	0	141.89	\$ 5,872,000	\$ 50,756,000	\$ 44,884,000	764%
68-418-000950-2022	1.250M	1.250M	0	137.98	\$ 5,872,000	\$ 59,710,000	\$ 53,838,000	917%
68-418-000949-2022	1.250M	1.250M	0	153.2	\$ 5,872,000	\$ 44,111,000	\$ 38,239,000	651%
68-418-000948-2022	1.250M	1.250M	0	162	\$ 5,872,000	\$ 22,417,000	\$ 16,545,000	282%
68-418-000947-2022	1.250M	1.250M	0	211.98	\$ 5,872,000	\$ 67,046,000	\$ 61,174,000	1042%
68-418-000941-2022	1.250M	1.250M	0	48.99	\$ 5,872,000	\$ 10,182,000	\$ 4,310,000	73%
68-418-000940-2022	1.250M	1.250M	0	61.17	\$ 5,872,000	\$ 29,739,000	\$ 23,867,000	406%
68-418-000938-2022	1.250M	1.250M	0	151.67	\$ 5,872,000	\$ 50,150,000	\$ 44,278,000	754%
68-418-000937-2022	1.250M	1.250M	0	154.48	\$ 5,872,000	\$ 51,653,000	\$ 45,781,000	780%
68-418-000936-2022	1.250M	1.250M	0	152.24	\$ 5,872,000	\$ 74,262,000	\$ 68,390,000	1165%
68-418-000935-2022	1.250M	1.250M	0	51.99	\$ 5,872,000	\$ 21,521,000	\$ 15,649,000	267%
68-418-000934-2022	1.250M	1.250M	0	227.99	\$ 5,872,000	\$ 94,831,000	\$ 88,959,000	1515%
68-418-000933-2022	1.250M	1.250M	0	124.95	\$ 5,872,000	\$ 34,913,000	\$ 29,041,000	495%
68-418-002224-2022	1.530M	1.530M	0	101.35	\$ 5,988,000	\$ 34,943,000	\$ 28,955,000	484%
68-418-002223-2022	1.530M	1.530M	0	152.2	\$ 5,988,000	\$ 37,728,000	\$ 31,740,000	530%
68-418-001847-2022	1.170M	1.170M	0	144.05	\$ 6,062,000	\$ 58,499,000	\$ 52,437,000	865%
68-418-000961-2022	1.295M	1.295M	0	251.56	\$ 6,082,000	\$ 96,990,000	\$ 90,908,000	1495%
68-418-001993-2022	550M	550M	0	108	\$ 6,109,000	\$ 44,001,000	\$ 37,892,000	620%
68-418-002128-2022	1.25M	1.25M	59	91.83	\$ 6,150,000	\$ 11,313,000	\$ 5,163,000	84%
68-418-001532-2022	1.666M	1.666M	0	104	\$ 6,165,000	\$ 38,248,000	\$ 32,088,000	520%
68-418-001212-2022	1.666M	1.666M	0	214.5	\$ 6,165,000	\$ 102,881,000	\$ 96,716,000	1569%
68-418-001211-2022	1.666M	1.666M	0	141	\$ 6,165,000	\$ 26,838,000	\$ 20,673,000	335%
68-418-001210-2022	1.666M	1.666M	0	190	\$ 6,165,000	\$ 48,922,000	\$ 42,757,000	694%
68-418-001209-2022	1.666M	1.666M	0	131.5	\$ 6,165,000	\$ 35,760,000	\$ 29,595,000	480%
68-418-000889-2022	1.666M	1.666M	0	65	\$ 6,165,000	\$ 20,326,000	\$ 14,161,000	230%
68-418-000939-2022	1.371M	1.371M	0	278.09	\$ 6,441,000	\$ 84,371,000	\$ 77,930,000	1210%
68-418-002227-2022	1.653M	1.653M	0	194.43	\$ 6,470,000	\$ 70,310,000	\$ 63,840,000	987%
68-418-001090-2022	56M	56M	42	84	\$ 6,602,000	\$ 16,294,000	\$ 9,692,000	147%
68-418-002007-2022	2.347M	2.347M	0	44.11	\$ 6,689,000	\$ 22,305,000	\$ 15,616,000	233%
68-418-001848-2022	290M	290M	82	142	\$ 6,718,000	\$ 12,076,000	\$ 5,338,000	80%
68-418-001725-2022	1.926M	1.926M	0	138.58	\$ 7,130,000	\$ 37,072,000	\$ 29,942,000	420%
68-418-002039-2022	1.959M	1.959M	0	143	\$ 7,251,000	\$ 48,843,000	\$ 41,592,000	574%
68-418-001700-2022	1.967M	1.967M	0	99.18	\$ 7,281,000	\$ 32,321,000	\$ 25,040,000	344%
68-418-001723-2022	1.981M	1.981M	0	129.54	\$ 7,332,000	\$ 38,144,000	\$ 30,812,000	420%
68-418-001699-2022	2.000M	2.000M	0	58.29	\$ 7,402,000	\$ 11,040,000	\$ 3,638,000	49%
68-418-001236-2022	2.500M	2.500M	0	198	\$ 7,402,000	\$ 62,205,000	\$ 54,803,000	740%
68-418-001216-2022	2.000M	2.000M	0	245	\$ 7,402,000	\$ 66,290,000	\$ 58,888,000	796%
68-418-001204-2022	2.000M	2.000M	0	49	\$ 7,402,000	\$ 12,420,000	\$ 5,018,000	68%
68-418-000912-2022	2.000M	2.000M	0	163.75	\$ 7,402,000	\$ 59,469,000	\$ 52,067,000	703%
68-418-000908-2022	2.000M	2.000M	0	773	\$ 7,402,000	\$ 270,046,000	\$ 262,644,000	3548%
68-418-001624-2022	2.368M	2.368M	0	305.99	\$ 7,416,000	\$ 107,795,000	\$ 100,379,000	1354%
68-418-001836-2022	1.583M	1.583M	0	126.94	\$ 7,446,000	\$ 50,970,000	\$ 43,524,000	585%
68-418-000960-2022	1.587M	1.587M	0	62.99	\$ 7,455,000	\$ 16,539,000	\$ 9,094,000	122%
68-418-002058-2022	1.696M	1.696M	0	111	\$ 7,533,000	\$ 36,345,000	\$ 28,812,000	382%
68-418-001956-2022	2.594M	2.594M	0	246	\$ 7,681,000	\$ 80,461,000	\$ 72,780,000	948%
68-418-001054-2022	274M	274M	54	109	\$ 7,735,000	\$ 15,399,000	\$ 7,664,000	99%
68-418-001852-2022	1.742M	1.742M	0	110.81	\$ 7,737,000	\$ 29,942,000	\$ 22,205,000	287%
68-418-001727-2022	2.102M	2.102M	0	90.42	\$ 7,781,000	\$ 39,231,000	\$ 31,430,000	404%
68-418-001530-2022	2.000M	2.000M	0	72	\$ 7,828,000	\$ 26,610,000	\$ 18,782,000	240%
68-418-002036-2022	2.116M	2.116M	0	78.15	\$ 7,831,000	\$ 32,223,000	\$ 24,392,000	311%
68-418-001722-2022	2.125M	2.125M	0	187.52	\$ 7,865,000	\$ 64,945,000	\$ 57,080,000	726%
68-418-001726-2022	2.167M	2.167M	0	119.21	\$ 8,022,000	\$ 46,739,000	\$ 38,717,000	483%
68-418-002139-2022	2.175M	2.175M	0	273.38	\$ 8,053,000	\$ 96,652,000	\$ 88,599,000	1100%
68-418-001838-2022	1.817M	1.817M	0	342.94	\$ 8,070,000	\$ 155,753,000	\$ 147,688,000	1880%
68-418-001883-2022	2.240M	2.240M	0	159	\$ 8,290,000	\$ 62,657,000	\$ 54,367,000	656%
68-418-001234-2022	1.514M	1.514M	0	196.48	\$ 8,298,000	\$ 78,995,000	\$ 70,697,000	852%
68-418-001464-2022	3.746M	3.746M	0	547	\$ 8,319,000	\$ 152,335,000	\$ 144,016,000	1731%
68-418-001236-2022	1.525M	1.525M	0	308.48	\$ 8,356,000	\$ 111,444,000	\$ 103,088,000	1234%
68-418-001583-2022	714M	714M	0	156	\$ 8,385,000	\$ 59,293,000	\$ 50,908,000	607%
68-418-001231-2022	1.532M	1.532M	0	174.73	\$ 8,395,000	\$ 86,890,000	\$ 78,495,000	935%

#RESOLUCIÓN CATASTRAL	AREA DE TERRENO ANTERIOR	AREA DE TERRENO RECTIFICADA	AREA CONSTRUIDA ANTERIOR	AREA CONSTRUIDA INCLUIDA	AVALLUO ANTERIOR	NUEVO AVALLUO CON PROCESO DE CONSERVACION	VARIACION VALOR CATASTRAL	VARIACION % VALOR CATASTRAL
68-418-001233-2022	1.552M	1.552M	0	465.38	\$ 8,504,000	\$ 128,309,000	\$ 119,805,000	1409%
68-418-001070-2022	575M	575M	0	131.54	\$ 8,514,000	\$ 45,504,000	\$ 36,990,000	484%
68-418-001957-2022	1.555M	1.555M	0	766.77	\$ 8,522,000	\$ 208,988,000	\$ 200,466,000	2352%
68-418-001230-2022	1.559M	1.559M	0	225.16	\$ 8,538,000	\$ 79,281,000	\$ 70,743,000	829%
68-418-002129-2022	1.561M	1.561M	0	475.11	\$ 8,555,000	\$ 121,147,000	\$ 112,592,000	1316%
68-418-001232-2022	1.594M	1.594M	0	176.19	\$ 8,680,000	\$ 80,848,000	\$ 72,168,000	831%
68-418-001376-2022	1.677M	1.677M	0	133	\$ 8,691,000	\$ 24,529,000	\$ 15,838,000	182%
68-418-000900-2022	2.225M	2.225M	0	306	\$ 8,709,000	\$ 92,171,000	\$ 83,462,000	958%
68-418-001485-2022	3.947M	3.947M	0	344	\$ 8,766,000	\$ 149,733,000	\$ 140,967,000	1608%
68-418-001192-2022	1.615M	1.615M	0	168.99	\$ 8,850,000	\$ 66,491,000	\$ 57,641,000	651%
68-418-001293-2022	1.650M	1.650M	0	222.68	\$ 9,042,000	\$ 80,513,000	\$ 71,471,000	790%
68-418-001711-2022	2.474M	2.474M	0	82.51	\$ 9,157,000	\$ 17,641,000	\$ 8,484,000	93%
68-418-001710-2022	2.474M	2.474M	0	126.86	\$ 9,157,000	\$ 42,249,000	\$ 33,092,000	361%
68-418-001237-2022	1.682M	1.682M	0	158.4	\$ 9,219,000	\$ 77,216,000	\$ 67,997,000	738%
68-418-002104-2022	2.494M	2.494M	0	150.97	\$ 9,230,000	\$ 60,131,000	\$ 50,901,000	551%
68-418-002324-2022	2.500M	2.500M	0	69	\$ 9,254,000	\$ 21,697,000	\$ 12,443,000	134%
68-418-002053-2022	2.500M	2.500M	0	141.6	\$ 9,254,000	\$ 57,115,000	\$ 47,861,000	517%
68-418-002041-2022	2.500M	2.500M	0	94.73	\$ 9,254,000	\$ 36,574,000	\$ 27,320,000	295%
68-418-001206-2022	2.500M	2.500M	0	288	\$ 9,254,000	\$ 100,241,000	\$ 90,987,000	983%
68-418-001104-2022	2.500M	2.500M	0	289	\$ 9,254,000	\$ 94,653,000	\$ 85,399,000	923%
68-418-002207-2022	2.500M	2.500M	0	69	\$ 9,255,000	\$ 34,087,000	\$ 24,832,000	268%
68-418-002142-2022	2.500M	2.500M	0	60.11	\$ 9,255,000	\$ 30,956,000	\$ 21,701,000	234%
68-418-002077-2022	2.500M	2.500M	0	120	\$ 9,255,000	\$ 30,966,000	\$ 21,711,000	235%
68-418-002055-2022	2.500M	2.500M	0	82.85	\$ 9,255,000	\$ 38,965,000	\$ 29,710,000	321%
68-418-002054-2022	2.500M	2.500M	0	93.99	\$ 9,255,000	\$ 34,923,000	\$ 25,668,000	277%
68-418-002051-2022	2.500M	2.500M	0	314.07	\$ 9,255,000	\$ 118,238,000	\$ 108,983,000	1178%
68-418-002046-2022	2.500M	2.500M	0	139.88	\$ 9,255,000	\$ 48,368,000	\$ 39,113,000	423%
68-418-002042-2022	2.500M	2.500M	0	179.83	\$ 9,255,000	\$ 48,515,000	\$ 39,260,000	424%
68-418-002040-2022	2.500M	2.500M	0	45.08	\$ 9,255,000	\$ 20,985,000	\$ 11,730,000	127%
68-418-002038-2022	2.500M	2.500M	0	96.94	\$ 9,255,000	\$ 33,201,000	\$ 23,946,000	259%
68-418-002034-2022	2.500M	2.500M	0	60.11	\$ 9,255,000	\$ 15,536,000	\$ 6,281,000	68%
68-418-002004-2022	2.500M	2.500M	0	90.71	\$ 9,255,000	\$ 36,303,000	\$ 27,248,000	294%
68-418-002003-2022	2.500M	2.500M	0	114.9	\$ 9,255,000	\$ 27,992,000	\$ 18,737,000	202%
68-418-002000-2022	2.500M	2.500M	0	126.13	\$ 9,255,000	\$ 39,004,000	\$ 29,749,000	321%
68-418-001999-2022	2.500M	2.500M	0	101.34	\$ 9,255,000	\$ 39,978,000	\$ 30,723,000	332%
68-418-001942-2022	2.500M	2.500M	0	267.04	\$ 9,255,000	\$ 75,999,000	\$ 66,744,000	721%
68-418-001728-2022	2.500M	2.500M	0	167.95	\$ 9,255,000	\$ 41,058,000	\$ 31,803,000	344%
68-418-001724-2022	2.500M	2.500M	0	106.73	\$ 9,255,000	\$ 33,635,000	\$ 24,380,000	263%
68-418-001720-2022	2.500M	2.500M	0	420.07	\$ 9,255,000	\$ 90,269,000	\$ 81,014,000	875%
68-418-001708-2022	2.500M	2.500M	0	524.13	\$ 9,255,000	\$ 123,233,000	\$ 113,978,000	1232%
68-418-001707-2022	2.500M	2.500M	0	47.65	\$ 9,255,000	\$ 22,449,000	\$ 13,194,000	143%
68-418-001649-2022	2.500M	2.500M	0	52.5	\$ 9,255,000	\$ 30,484,000	\$ 21,229,000	229%
68-418-001221-2022	2.500M	2.500M	0	62.5	\$ 9,255,000	\$ 25,043,000	\$ 15,788,000	171%
68-418-001107-2022	2.500M	2.500M	0	166.9	\$ 9,255,000	\$ 39,797,000	\$ 30,542,000	330%
68-418-000898-2022	2.500M	2.500M	0	323	\$ 9,255,000	\$ 58,549,000	\$ 49,294,000	533%
68-418-001782-2022	1.790M	1.790M	0	55	\$ 9,275,000	\$ 11,066,000	\$ 1,791,000	19%
68-418-001060-2022	2.373M	2.373M	0	33	\$ 9,290,000	\$ 18,520,000	\$ 9,230,000	99%
68-418-001235-2022	1.701M	1.701M	0	317.63	\$ 9,322,000	\$ 118,667,000	\$ 109,345,000	1173%
68-418-002318-2022	2.521M	2.521M	0	210	\$ 9,331,000	\$ 72,320,000	\$ 62,989,000	675%
68-418-002045-2022	2.400M	2.400M	0	469.88	\$ 9,394,000	\$ 165,213,000	\$ 155,819,000	1659%
68-418-001476-2022	1.000M	1.000M	0	256	\$ 9,394,000	\$ 102,254,000	\$ 92,860,000	989%
68-418-001845-2022	1.073M	1.073M	0	31.47	\$ 9,534,000	\$ 19,160,000	\$ 9,626,000	101%
68-418-001786-2022	2.588M	2.588M	0	89	\$ 9,579,000	\$ 22,529,000	\$ 12,950,000	135%
68-418-001586-2022	817M	817M	0	24	\$ 9,593,000	\$ 15,686,000	\$ 6,093,000	64%
68-418-000890-2022	2.625M	2.625M	0	40.5	\$ 9,717,000	\$ 17,267,000	\$ 7,550,000	78%
68-418-002033-2022	2.657M	2.657M	0	60.11	\$ 9,834,000	\$ 31,571,000	\$ 21,737,000	221%
68-418-001098-2022	1.834M	1.834M	0	179.09	\$ 10,051,000	\$ 79,929,000	\$ 69,878,000	695%
68-418-002035-2022	2.600M	2.600M	0	1,832.99	\$ 10,176,000	\$ 60,480,000	\$ 50,304,000	494%
68-418-001764-2022	2.759M	2.759M	0	51	\$ 10,211,000	\$ 17,858,000	\$ 7,647,000	75%
68-418-002212-2022	2.000M	2.000M	0	80.25	\$ 10,364,000	\$ 22,830,000	\$ 12,466,000	120%
68-418-001377-2022	2.000M	2.000M	0	328	\$ 10,364,000	\$ 52,245,000	\$ 41,881,000	404%
68-418-001593-2022	480M	480M	60	123.5	\$ 10,683,000	\$ 25,897,000	\$ 15,214,000	142%
68-418-002050-2022	2.901M	2.901M	0	101.24	\$ 10,738,000	\$ 33,068,000	\$ 22,330,000	208%
68-418-002208-2022	2.835M	2.835M	0	340	\$ 10,847,000	\$ 121,162,000	\$ 110,315,000	1017%
68-418-000982-2022	112M	112M	72	144	\$ 10,863,000	\$ 36,565,000	\$ 25,702,000	237%
68-418-001199-2022	1.987M	1.987M	0	80.02	\$ 10,890,000	\$ 42,112,000	\$ 31,222,000	287%
68-418-001992-2022	750M	750M	0	190.41	\$ 11,103,000	\$ 64,651,000	\$ 53,548,000	482%
68-418-001531-2022	3.000M	3.000M	0	180	\$ 11,103,000	\$ 54,386,000	\$ 43,283,000	390%
68-418-001383-2022	IH	IH	0	227	\$ 11,103,000	\$ 57,521,000	\$ 46,418,000	418%
68-418-002096-2022	IH	IH	0	90.17	\$ 11,104,000	\$ 21,944,000	\$ 10,840,000	98%
68-418-002214-2022	2.158M	2.158M	0	170	\$ 11,183,000	\$ 34,943,000	\$ 23,760,000	212%
68-418-002060-2022	1.689M	1.689M	0	115	\$ 11,253,000	\$ 36,636,000	\$ 25,383,000	226%
68-418-001763-2022	2.396M	2.396M	0	534.45	\$ 11,254,000	\$ 170,195,000	\$ 158,941,000	1412%
68-418-002059-2022	1.690M	1.690M	0	384	\$ 11,259,000	\$ 102,163,000	\$ 90,904,000	807%
68-418-001705-2022	3.098M	3.098M	0	53.93	\$ 11,467,000	\$ 29,353,000	\$ 17,886,000	156%
68-418-001706-2022	3.110M	3.110M	0	282.07	\$ 11,512,000	\$ 99,610,000	\$ 88,098,000	765%
68-418-002105-2022	5.212M	5.212M	0	39.07	\$ 11,576,000	\$ 21,500,000	\$ 9,924,000	88%
68-418-001156-2022	1.048M	1.048M	0	114	\$ 11,636,000	\$ 36,514,000	\$ 24,878,000	214%
68-418-001155-2022	1.048M	1.048M	0	136	\$ 11,636,000	\$ 56,235,000	\$ 44,599,000	383%
68-418-001154-2022	1.048M	1.048M	0	344	\$ 11,636,000	\$ 116,378,000	\$ 104,742,000	900%

#RESOLUCIÓN CATASTRAL	AREA DE TERRENO ANTERIOR	AREA DE TERRENO RECTIFICADA	AREA CONSTRUIDA ANTERIOR	AREA CONSTRUIDA INCLUIDA	AVVALUO ANTERIOR	NUEVO AVVALUO CON PROCESO DE CONSERVACION	VARIACION VALOR CATASTRAL	VARIACION % VALOR CATASTRAL
68-418-001153-2022	1.048M	1.048M	0	231	\$ 11,636,000	\$ 66,213,000	\$ 54,577,000	469%
68-418-001152-2022	1.048M	1.048M	0	238	\$ 11,636,000	\$ 59,042,000	\$ 47,406,000	407%
68-418-002213-2022	2.250M	2.250M	0	340.5	\$ 12,661,000	\$ 125,663,000	\$ 114,002,000	978%
68-418-002066-2022	2.666M	2.666M	0	102	\$ 12,524,000	\$ 50,370,000	\$ 37,846,000	302%
68-418-002097-2022	8.575M	8.575M	0	152	\$ 12,697,000	\$ 53,823,000	\$ 41,126,000	324%
68-418-002065-2022	1.914M	1.914M	0	239	\$ 12,752,000	\$ 105,205,000	\$ 92,453,000	725%
68-418-001268-2022	3.275M	3.275M	0	69	\$ 12,821,000	\$ 21,246,000	\$ 8,425,000	66%
68-418-001202-2022	276M	276M	56	390.7	\$ 12,953,000	\$ 77,786,000	\$ 64,833,000	501%
68-418-001147-2022	2.505M	2.505M	0	188	\$ 12,981,000	\$ 61,237,000	\$ 48,256,000	372%
68-418-001240-2022	2.000M	2.000M	0	194	\$ 13,171,000	\$ 70,991,000	\$ 57,820,000	439%
68-418-001891-2022	2.420M	2.420M	0	212	\$ 13,260,000	\$ 88,285,000	\$ 75,025,000	566%
68-418-001922-2022	9.092M	9.092M	0	72	\$ 13,461,000	\$ 30,167,000	\$ 16,706,000	124%
68-418-001885-2022	6.143M	6.143M	0	252	\$ 13,644,000	\$ 100,909,000	\$ 87,265,000	640%
68-418-001712-2022	2.500M	2.500M	0	137.62	\$ 13,699,000	\$ 52,886,000	\$ 39,187,000	286%
68-418-000897-2022	3.000M	3.000M	30	66.75	\$ 13,817,000	\$ 20,265,000	\$ 6,448,000	47%
68-418-001888-2022	1H 8.704M	1H 8.704M	0	158	\$ 13,846,000	\$ 46,850,000	\$ 33,004,000	238%
68-418-001194-2022	2.530M	2.530M	0	478	\$ 13,865,000	\$ 186,704,000	\$ 172,839,000	1247%
68-418-002152-2022	1.250M	1.250M	0	62	\$ 13,880,000	\$ 26,330,000	\$ 12,450,000	90%
68-418-002081-2022	1.250M	1.250M	0	124	\$ 13,880,000	\$ 52,302,000	\$ 38,422,000	277%
68-418-001097-2022	2.536M	2.536M	0	700.56	\$ 13,898,000	\$ 346,206,000	\$ 332,308,000	2391%
68-418-000891-2022	2.399M	2.399M	64	125	\$ 13,907,000	\$ 25,359,000	\$ 11,452,000	82%
68-418-000873-2022	1.260M	1.260M	0	182	\$ 13,992,000	\$ 82,328,000	\$ 68,336,000	488%
68-418-001944-2022	1.595M	1.595M	0	469.37	\$ 14,171,000	\$ 121,180,000	\$ 107,009,000	755%
68-418-001909-2022	9.600M	9.600M	0	247	\$ 14,214,000	\$ 73,892,000	\$ 59,678,000	420%
68-418-000894-2022	1.502M	1.502M	59	99.5	\$ 14,379,000	\$ 37,850,000	\$ 23,471,000	163%
68-418-001041-2022	2.633M	2.633M	0	256.61	\$ 14,429,000	\$ 100,512,000	\$ 86,083,000	597%
68-418-001267-2022	1.309M	1.309M	0	172	\$ 14,534,000	\$ 64,343,000	\$ 49,809,000	343%
68-418-001265-2022	1.309M	1.309M	0	112	\$ 14,534,000	\$ 47,997,000	\$ 33,463,000	230%
68-418-001264-2022	1.309M	1.309M	0	327	\$ 14,534,000	\$ 101,974,000	\$ 87,440,000	602%
68-418-000905-2022	3.956M	3.956M	0	270	\$ 14,644,000	\$ 86,823,000	\$ 72,179,000	493%
68-418-000871-2022	1.252M	1.252M	0	88	\$ 14,702,000	\$ 48,194,000	\$ 33,492,000	228%
68-418-002010-2022	3.973M	3.973M	0	39.94	\$ 14,706,000	\$ 16,304,000	\$ 1,598,000	11%
68-418-001266-2022	1.329M	1.329M	0	235	\$ 14,758,000	\$ 87,989,000	\$ 73,231,000	496%
68-418-001029-2022	1.000M	1.000M	0	185.48	\$ 14,807,000	\$ 64,937,000	\$ 50,130,000	339%
68-418-000887-2022	2.500M	2.500M	51	327.25	\$ 14,820,000	\$ 126,091,000	\$ 111,271,000	751%
68-418-001257-2022	1.341M	1.341M	0	368	\$ 14,891,000	\$ 145,326,000	\$ 130,435,000	876%
68-418-001833-2022	2.736M	2.736M	0	82.98	\$ 14,995,000	\$ 44,494,000	\$ 29,499,000	197%
68-418-001259-2022	1.366M	1.366M	0	243	\$ 15,168,000	\$ 89,791,000	\$ 74,623,000	492%
68-418-001258-2022	1.366M	1.366M	0	202	\$ 15,168,000	\$ 39,727,000	\$ 24,559,000	162%
68-418-001255-2022	1.366M	1.366M	0	184	\$ 15,168,000	\$ 63,396,000	\$ 48,228,000	318%
68-418-001263-2022	1.367M	1.367M	0	177	\$ 15,180,000	\$ 73,779,000	\$ 58,599,000	386%
68-418-001262-2022	1.367M	1.367M	0	165	\$ 15,180,000	\$ 62,126,000	\$ 46,946,000	309%
68-418-001254-2022	1.367M	1.367M	0	131	\$ 15,180,000	\$ 61,242,000	\$ 46,062,000	303%
68-418-001889-2022	2.517M	2.517M	48	216	\$ 15,186,000	\$ 91,897,000	\$ 76,711,000	505%
68-418-000872-2022	1.380M	1.380M	0	60	\$ 15,323,000	\$ 35,127,000	\$ 19,804,000	129%
68-418-001260-2022	1.390M	1.390M	0	206	\$ 15,435,000	\$ 71,882,000	\$ 56,447,000	366%
68-418-002323-2022	2.500M	2.500M	44	309.22	\$ 15,470,000	\$ 97,620,000	\$ 82,150,000	531%
68-418-002100-2022	3.000M	3.000M	0	184	\$ 15,546,000	\$ 36,949,000	\$ 21,403,000	138%
68-418-001200-2022	234M	234M	0	100.62	\$ 15,590,000	\$ 33,709,000	\$ 18,119,000	116%
68-418-001488-2022	7.041M	7.041M	0	69	\$ 15,636,000	\$ 40,195,000	\$ 24,559,000	157%
68-418-001590-2022	1.411M	1.411M	0	221	\$ 15,667,000	\$ 99,472,000	\$ 83,805,000	535%
68-418-001256-2022	1.424M	1.424M	0	122	\$ 15,812,000	\$ 56,420,000	\$ 40,608,000	257%
68-418-001069-2022	50M	50M	100	101.65	\$ 15,909,000	\$ 25,285,000	\$ 9,376,000	59%
68-418-001487-2022	7.181M	7.181M	0	602	\$ 15,947,000	\$ 254,517,000	\$ 238,570,000	1496%
68-418-001730-2022	7.316M	7.316M	0	28	\$ 16,247,000	\$ 26,524,000	\$ 10,277,000	63%
68-418-001269-2022	2.992M	2.992M	0	271	\$ 16,396,000	\$ 58,296,000	\$ 41,900,000	256%
68-418-001882-2022	1.418M	1.418M	0	129	\$ 16,651,000	\$ 55,440,000	\$ 38,789,000	233%
68-418-001494-2022	2.500M	2.500M	0	98	\$ 16,656,000	\$ 40,504,000	\$ 23,848,000	143%
68-418-001791-2022	1.429M	1.429M	0	175	\$ 16,781,000	\$ 76,497,000	\$ 59,716,000	356%
68-418-001784-2022	3.245M	3.245M	0	189	\$ 16,817,000	\$ 50,812,000	\$ 33,995,000	202%
68-418-001238-2022	3.350M	3.350M	0	222	\$ 17,361,000	\$ 108,914,000	\$ 91,553,000	527%
68-418-001472-2022	1.760M	1.760M	81	159	\$ 17,395,000	\$ 37,245,000	\$ 19,850,000	114%
68-418-001790-2022	1.484M	1.484M	0	193	\$ 17,428,000	\$ 71,344,000	\$ 53,916,000	309%
68-418-001048-2022	1.497M	1.497M	0	160	\$ 17,580,000	\$ 65,372,000	\$ 47,792,000	272%
68-418-001175-2022	3.209M	3.209M	0	108.39	\$ 17,585,000	\$ 36,458,000	\$ 18,873,000	107%
68-418-001177-2022	3.211M	3.211M	0	112.9	\$ 17,597,000	\$ 38,994,000	\$ 21,397,000	122%
68-418-001176-2022	3.211M	3.211M	0	96.18	\$ 17,597,000	\$ 33,046,000	\$ 15,449,000	88%
68-418-001168-2022	3.212M	3.212M	0	213.47	\$ 17,601,000	\$ 76,393,000	\$ 58,792,000	334%
68-418-001178-2022	3.217M	3.217M	0	211.91	\$ 17,627,000	\$ 73,106,000	\$ 55,479,000	315%
68-418-001106-2022	2.500M	2.500M	100	155.7	\$ 17,648,000	\$ 37,881,000	\$ 20,233,000	115%
68-418-001486-2022	7.985M	7.985M	0	320	\$ 17,732,000	\$ 152,965,000	\$ 135,233,000	763%
68-418-001380-2022	4.000M	4.000M	0	182	\$ 17,766,000	\$ 80,522,000	\$ 62,756,000	353%
68-418-001239-2022	2.000M	2.000M	0	758	\$ 17,766,000	\$ 257,831,000	\$ 240,065,000	1351%
68-418-001650-2022	3.434M	3.434M	0	354.4	\$ 17,795,000	\$ 130,699,000	\$ 112,904,000	634%
68-418-001648-2022	3.434M	3.434M	0	45.07	\$ 17,795,000	\$ 26,522,000	\$ 8,727,000	49%
68-418-001174-2022	3.250M	3.250M	0	103.86	\$ 17,811,000	\$ 45,377,000	\$ 27,566,000	155%
68-418-001172-2022	3.252M	3.252M	0	186.47	\$ 17,821,000	\$ 54,531,000	\$ 36,710,000	206%
68-418-001171-2022	3.252M	3.252M	0	39.06	\$ 17,821,000	\$ 26,781,000	\$ 8,960,000	50%
68-418-002316-2022	4.920M	4.920M	0	284.5	\$ 18,211,000	\$ 107,321,000	\$ 89,110,000	489%
68-418-001170-2022	3.341M	3.341M	0	157.53	\$ 18,310,000	\$ 65,218,000	\$ 46,908,000	256%

# RESOLUCIÓN CATASTRAL	AREA DE TERRENO ANTERIOR	AREA DE TERRENO RECTIFICADA	AREA CONST RUIDA ANTERIOR	AREA CONSTRUIDA INCLUIDA	AVALUO ANTERIOR	NUEVO AVALUO CON PROCESO DE CONSERVACION	VARIACION VALOR CATASTRAL	VARIACION % VALOR CATASTRAL
68-418-001220-2022	5.000M	5.000M	0	366	\$ 18,506,000	\$ 133,844,000	\$ 115,338,000	623%
68-418-000947-2022	2.704M	2.704M	0	0	\$ 18,623,000.00	\$ 21,172,000.00	\$ 2,549,000	14%
68-418-002132-2022	3.418M	3.418M	0	295.42	\$ 18,733,000	\$ 111,067,000	\$ 92,334,000	493%
68-418-001186-2022	3.418M	3.418M	0	233.61	\$ 18,733,000	\$ 82,626,000	\$ 63,893,000	341%
68-418-001185-2022	3.418M	3.418M	0	127.2	\$ 18,733,000	\$ 43,727,000	\$ 24,994,000	133%
68-418-001095-2022	3.418M	3.418M	0	288.29	\$ 18,733,000	\$ 87,660,000	\$ 68,927,000	368%
68-418-001187-2022	3.427M	3.427M	0	226.83	\$ 18,781,000	\$ 54,820,000	\$ 36,039,000	192%
68-418-001188-2022	3.433M	3.433M	0	297	\$ 18,816,000	\$ 75,147,000	\$ 56,331,000	299%
68-418-001189-2022	3.442M	3.442M	0	250.55	\$ 18,862,000	\$ 75,648,000	\$ 56,786,000	301%
68-418-001190-2022	3.458M	3.458M	0	49.45	\$ 19,007,000	\$ 33,711,000	\$ 14,704,000	77%
68-418-001179-2022	3.477M	3.477M	0	120.05	\$ 19,054,000	\$ 53,190,000	\$ 34,136,000	179%
68-418-001261-2022	1.727M	1.727M	0	252	\$ 19,176,000	\$ 105,274,000	\$ 86,098,000	448%
68-418-001270-2022	1.637M	1.637M	0	152	\$ 19,223,000	\$ 55,773,000	\$ 36,550,000	190%
68-418-002211-2022	3.045M	3.045M	72	143.2	\$ 19,459,000	\$ 58,369,000	\$ 38,910,000	200%
68-418-000983-2022	132M	132M	96	192	\$ 19,629,000	\$ 42,346,000	\$ 22,717,000	116%
68-418-001062-2022	3.419M	3.419M	13	306	\$ 19,648,000	\$ 106,777,000	\$ 87,129,000	443%
68-418-001045-2022	1.692M	1.692M	0	182	\$ 19,871,000	\$ 53,337,000	\$ 33,466,000	168%
68-418-002329-2022	1.800M	1.800M	0	171	\$ 19,989,000	\$ 53,331,000	\$ 33,342,000	167%
68-418-002326-2022	1.800M	1.800M	0	564	\$ 19,989,000	\$ 207,282,000	\$ 187,293,000	937%
68-418-002079-2022	1.703M	1.703M	0	542	\$ 20,000,000	\$ 298,399,000	\$ 218,399,000	1092%
68-418-001203-2022	262M	262M	30	294.9	\$ 20,082,000	\$ 76,369,000	\$ 56,287,000	280%
68-418-002098-2022	3.900M	3.900M	0	283	\$ 20,209,000	\$ 98,691,000	\$ 78,482,000	388%
68-418-001832-2022	3.764M	3.764M	0	469.79	\$ 20,627,000	\$ 116,612,000	\$ 95,985,000	465%
68-418-002210-2022	4.000M	4.000M	0	187.5	\$ 20,729,000	\$ 57,234,000	\$ 36,505,000	176%
68-418-000916-2022	1.871M	1.871M	0	83	\$ 20,775,000	\$ 48,901,000	\$ 28,126,000	135%
68-418-002325-2022	5.614M	5.614M	0	216.78	\$ 20,781,000	\$ 87,997,000	\$ 67,216,000	323%
68-418-001704-2022	5.000M	5.000M	48	301.27	\$ 20,801,000	\$ 61,974,000	\$ 41,173,000	198%
68-418-001067-2022	1.880M	1.880M	0	120	\$ 20,876,000	\$ 65,152,000	\$ 44,276,000	212%
68-418-001646-2022	2.235M	2.235M	0	380.5	\$ 20,997,000	\$ 77,954,000	\$ 56,957,000	271%
68-418-001645-2022	2.243M	2.243M	0	601.1	\$ 21,073,000	\$ 126,698,000	\$ 105,625,000	501%
68-418-001173-2022	3.866M	3.866M	0	196.36	\$ 21,186,000	\$ 85,041,000	\$ 63,855,000	301%
68-418-000892-2022	5.420M	5.420M	0	115.5	\$ 21,216,000	\$ 47,862,000	\$ 26,646,000	126%
68-418-001756-2022	1.936M	1.936M	0	117	\$ 21,498,000	\$ 46,563,000	\$ 25,065,000	117%
68-418-001181-2022	120M	120M	96	218	\$ 21,535,000	\$ 44,004,000	\$ 22,469,000	104%
68-418-001169-2022	3.935M	3.935M	0	328.89	\$ 21,565,000	\$ 100,101,000	\$ 78,536,000	364%
68-418-001037-2022	1.788M	1.788M	42	120	\$ 21,686,000	\$ 34,168,000	\$ 12,482,000	58%
68-418-001213-2022	1.666M	1.666M	94	250	\$ 21,764,000	\$ 100,741,000	\$ 78,977,000	363%
68-418-001071-2022	129M	129M	70	121.32	\$ 21,777,000	\$ 39,011,000	\$ 17,234,000	79%
68-418-002048-2022	2.340M	2.340M	0	345.26	\$ 21,983,000	\$ 93,673,000	\$ 71,690,000	326%
68-418-002047-2022	2.340M	2.340M	0	155.36	\$ 21,983,000	\$ 56,570,000	\$ 34,587,000	157%
68-418-001059-2022	1.890M	1.890M	0	125	\$ 22,194,000	\$ 63,667,000	\$ 41,473,000	187%
68-418-002099-2022	6.000M	6.000M	0	84	\$ 22,209,000	\$ 40,023,000	\$ 17,814,000	80%
68-418-001483-2022	2.000M	2.000M	0	218	\$ 22,209,000	\$ 98,586,000	\$ 76,377,000	344%
68-418-001482-2022	2.000M	2.000M	0	160	\$ 22,209,000	\$ 87,464,000	\$ 65,255,000	294%
68-418-001481-2022	2.000M	2.000M	0	250	\$ 22,209,000	\$ 93,104,000	\$ 70,895,000	319%
68-418-001473-2022	2.000M	2.000M	0	120	\$ 22,209,000	\$ 53,311,000	\$ 31,102,000	140%
68-418-001462-2022	1H	1H	0	136	\$ 22,209,000	\$ 64,484,000	\$ 42,275,000	190%
68-418-001378-2022	5.000M	5.000M	0	239	\$ 22,209,000	\$ 71,552,000	\$ 49,348,000	222%
68-418-001929-2022	1.510M	1.510M	0	205	\$ 22,357,000	\$ 100,952,000	\$ 78,595,000	352%
68-418-001485-2022	1.510M	1.510M	0	180	\$ 22,357,000	\$ 80,595,000	\$ 58,238,000	260%
68-418-001303-2022	1.510M	1.510M	0	189	\$ 22,357,000	\$ 88,488,000	\$ 66,131,000	296%
68-418-001299-2022	1.510M	1.510M	0	224	\$ 22,357,000	\$ 75,792,000	\$ 53,435,000	239%
68-418-001161-2022	1.510M	1.510M	0	242	\$ 22,357,000	\$ 118,068,000	\$ 95,711,000	428%
68-418-001160-2022	1.510M	1.510M	0	109	\$ 22,357,000	\$ 56,077,000	\$ 33,720,000	151%
68-418-001145-2022	1.510M	1.510M	0	250	\$ 22,357,000	\$ 106,248,000	\$ 83,891,000	375%
68-418-001144-2022	1.510M	1.510M	0	105	\$ 22,357,000	\$ 64,612,000	\$ 42,255,000	189%
68-418-001143-2022	1.510M	1.510M	0	186	\$ 22,357,000	\$ 79,555,000	\$ 57,198,000	256%
68-418-001142-2022	1.510M	1.510M	0	152	\$ 22,357,000	\$ 66,474,000	\$ 44,117,000	197%
68-418-001141-2022	1.510M	1.510M	0	130	\$ 22,357,000	\$ 67,160,000	\$ 44,808,000	200%
68-418-001140-2022	1.510M	1.510M	0	144	\$ 22,357,000	\$ 76,437,000	\$ 54,080,000	242%
68-418-001139-2022	1.510M	1.510M	0	191	\$ 22,357,000	\$ 94,496,000	\$ 72,139,000	323%
68-418-001138-2022	1.510M	1.510M	0	172	\$ 22,357,000	\$ 76,795,000	\$ 54,438,000	248%
68-418-001137-2022	1.510M	1.510M	0	128	\$ 22,357,000	\$ 69,808,000	\$ 47,451,000	212%
68-418-001136-2022	1.510M	1.510M	0	130	\$ 22,357,000	\$ 74,367,000	\$ 52,010,000	233%
68-418-001134-2022	1.510M	1.510M	0	117	\$ 22,357,000	\$ 67,056,000	\$ 44,699,000	200%
68-418-001133-2022	1.510M	1.510M	0	165	\$ 22,357,000	\$ 47,308,000	\$ 24,951,000	112%
68-418-001132-2022	1.510M	1.510M	0	230	\$ 22,357,000	\$ 119,859,000	\$ 97,502,000	436%
68-418-001130-2022	1.510M	1.510M	0	163	\$ 22,357,000	\$ 77,556,000	\$ 55,199,000	247%
68-418-001129-2022	1.510M	1.510M	0	324	\$ 22,357,000	\$ 130,846,000	\$ 108,489,000	485%
68-418-001127-2022	1.510M	1.510M	0	287	\$ 22,357,000	\$ 104,910,000	\$ 82,553,000	369%
68-418-001126-2022	1.510M	1.510M	0	276	\$ 22,357,000	\$ 76,303,000	\$ 53,946,000	241%
68-418-001123-2022	1.510M	1.510M	0	148	\$ 22,357,000	\$ 71,049,000	\$ 48,692,000	218%
68-418-001121-2022	1.510M	1.510M	0	243	\$ 22,357,000	\$ 87,591,000	\$ 65,234,000	292%
68-418-001120-2022	1.510M	1.510M	0	122	\$ 22,357,000	\$ 62,222,000	\$ 39,865,000	178%
68-418-001118-2022	1.510M	1.510M	0	198	\$ 22,357,000	\$ 71,644,000	\$ 49,287,000	220%
68-418-001117-2022	1.510M	1.50M	0	170	\$ 22,357,000	\$ 67,062,000	\$ 44,705,000	200%
68-418-001116-2022	1.510M	1.510M	0	260	\$ 22,357,000	\$ 130,139,000	\$ 107,782,000	482%
68-418-001115-2022	1.510M	1.510M	0	149	\$ 22,357,000	\$ 59,661,000	\$ 37,304,000	167%
68-418-001114-2022	1.510M	1.510M	0	265	\$ 22,357,000	\$ 88,859,000	\$ 66,502,000	297%
68-418-001112-2022	1.510M	1.510M	0	278	\$ 22,357,000	\$ 84,741,000	\$ 62,384,000	279%

# RESOLUCIÓN CATASTRAL	AREA DE TERRENO ANTERIOR	AREA DE TERRENO RECTIFICADA	AREA CONSTRUIDA ANTERIOR	AREA CONSTRUIDA INCLUIDA	AVALUO ANTERIOR	NUEVO AVALUO CON PROCESO DE CONSERVACION	VARIACION VALOR CATASTRAL	VARIACION % VALOR CATASTRAL
68-418-001111-2022	1.510M	1.510M	0	44	\$ 22,357,000	\$ 37,919,000	\$ 15,562,000	70%
68-418-001110-2022	1.510M	1.510M	0	64	\$ 22,357,000	\$ 42,108,000	\$ 19,751,000	88%
68-418-001109-2022	1.510M	1.510M	0	186	\$ 22,357,000	\$ 64,894,000	\$ 42,537,000	190%
68-418-000903-2022	2.016M	2.016M	0	175	\$ 22,386,000	\$ 54,578,000	\$ 32,192,000	144%
68-418-000917-2022	2.020M	2.020M	0	190	\$ 22,431,000	\$ 96,030,000	\$ 73,599,000	328%
68-418-001379-2022	2.000M	2.000M	100	129	\$ 22,446,000	\$ 30,933,000	\$ 8,487,000	38%
68-418-001644-2022	2.406M	2.406M	0	132.77	\$ 22,602,000	\$ 47,577,000	\$ 24,975,000	110%
68-418-002330-2022	2.042M	2.042M	0	215.25	\$ 22,674,000	\$ 75,546,000	\$ 52,872,000	233%
68-418-001920-2022	1H 1.000M	1H 1.000M	140	573	\$ 22,732,000	\$ 61,797,000	\$ 39,065,000	172%
68-418-001591-2022	1.951M	1.951M	0	324	\$ 22,911,000	\$ 165,219,000	\$ 142,308,000	621%
68-418-000885-2022	5.000M	5.000M	67	168	\$ 23,007,000	\$ 59,830,000	\$ 36,823,000	160%
68-418-000915-2022	2.080M	2.080M	0	95	\$ 23,097,000	\$ 48,455,000	\$ 25,358,000	110%
68-418-000895-2022	2.500M	2.500M	78	236	\$ 23,159,000	\$ 42,227,000	\$ 19,068,000	82%
68-418-001484-2022	2.102M	2.102M	0	76	\$ 23,342,000	\$ 36,333,000	\$ 12,991,000	56%
68-418-002011-2022	4.000M	4.000M	48	70.5	\$ 23,362,000	\$ 34,685,000	\$ 11,323,000	48%
68-418-001184-2022	1.582M	1.582M	0	320	\$ 23,422,000	\$ 120,988,000	\$ 97,566,000	417%
68-418-000904-2022	2.135M	2.135M	0	134	\$ 23,708,000	\$ 40,918,000	\$ 17,210,000	73%
68-418-001292-2022	2.025M	2.025M	0	136	\$ 23,779,000	\$ 74,535,000	\$ 50,756,000	213%
68-418-001994-2022	2.147M	2.147M	0	204	\$ 23,841,000	\$ 93,593,000	\$ 69,752,000	293%
68-418-001461-2022	5.149M	5.149M	0	188	\$ 24,186,000	\$ 65,291,000	\$ 41,105,000	170%
68-418-002006-2022	2.575M	2.575M	0	94.17	\$ 24,191,000	\$ 64,616,000	\$ 40,425,000	167%
68-418-000913-2022	2.197M	2.197M	0	24	\$ 24,346,000	\$ 31,145,000	\$ 6,799,000	28%
68-418-001056-2022	1.558M	1.558M	30	157	\$ 24,426,000	\$ 63,286,000	\$ 38,860,000	159%
68-418-001151-2022	2.200M	2.200M	0	162	\$ 24,430,000	\$ 48,373,000	\$ 23,943,000	98%
68-418-000914-2022	2.221M	2.221M	0	134	\$ 24,662,000	\$ 54,870,000	\$ 30,208,000	122%
68-418-001640-2022	4.608M	4.608M	0	373.45	\$ 25,251,000	\$ 152,411,000	\$ 127,160,000	504%
68-418-002075-2022	2.151M	2.151M	0	24	\$ 25,259,000	\$ 29,413,000	\$ 4,154,000	16%
68-418-000911-2022	2.315M	2.315M	0	270	\$ 25,707,000	\$ 96,687,000	\$ 70,980,000	276%
68-418-002336-2022	2.342M	2.342M	0	77	\$ 26,005,000	\$ 47,809,000	\$ 21,804,000	84%
68-418-002335-2022	2.342M	2.342M	0	134	\$ 26,005,000	\$ 65,719,000	\$ 39,714,000	153%
68-418-002334-2022	2.342M	2.342M	0	206	\$ 26,005,000	\$ 72,937,000	\$ 46,932,000	180%
68-418-002333-2022	2.342M	2.342M	0	180.25	\$ 26,005,000	\$ 74,096,000	\$ 48,091,000	185%
68-418-002080-2022	2.343M	2.343M	0	175	\$ 26,019,000	\$ 88,336,000	\$ 62,317,000	240%
68-418-000910-2022	2.350M	2.350M	0	217	\$ 26,096,000	\$ 71,463,000	\$ 45,367,000	174%
68-418-001261-2022	2.352M	2.352M	0	209	\$ 26,118,000	\$ 82,706,000	\$ 56,588,000	217%
68-418-001834-2022	4.784M	4.784M	0	288.76	\$ 26,218,000	\$ 103,596,000	\$ 77,378,000	295%
68-418-001480-2022	2.370M	2.370M	0	470	\$ 26,318,000	\$ 136,861,000	\$ 110,543,000	420%
68-418-002005-2022	2.822M	2.822M	0	106.92	\$ 26,512,000	\$ 58,659,000	\$ 32,147,000	121%
68-418-001643-2022	2.822M	2.822M	0	54.7	\$ 26,512,000	\$ 39,560,000	\$ 13,048,000	49%
68-418-002322-2022	6.000M	6.000M	0	749	\$ 26,651,000	\$ 333,005,000	\$ 306,354,000	1150%
68-418-001274-2022	2.279M	2.279M	0	315	\$ 26,762,000	\$ 84,499,000	\$ 57,737,000	216%
68-418-001277-2022	2.316M	2.316M	0	123	\$ 27,196,000	\$ 58,293,000	\$ 31,097,000	114%
68-418-001219-2022	2.500M	2.500M	118	349.96	\$ 27,281,000	\$ 84,453,000	\$ 57,172,000	210%
68-418-001064-2022	4.209M	4.209M	37	91	\$ 27,338,000	\$ 38,240,000	\$ 10,902,000	40%
68-418-001475-2022	2.416M	2.416M	32	36	\$ 27,416,000	\$ 31,979,000	\$ 4,563,000	17%
68-418-001839-2022	6.200M	6.200M	0	36	\$ 27,539,000	\$ 33,524,000	\$ 5,985,000	22%
68-418-001980-2022	4.153M	4.153M	0	410	\$ 27,670,000	\$ 205,712,000	\$ 178,042,000	648%
68-418-001579-2022	2.951M	2.951M	0	203.53	\$ 27,722,000	\$ 83,059,000	\$ 55,337,000	200%
68-418-002078-2022	2.500M	2.500M	0	297	\$ 27,761,000	\$ 86,651,000	\$ 58,890,000	212%
68-418-001491-2022	2.500M	2.500M	0	160	\$ 27,761,000	\$ 72,864,000	\$ 45,103,000	162%
68-418-001479-2022	2.500M	2.500M	0	120	\$ 27,761,000	\$ 76,180,000	\$ 48,419,000	174%
68-418-001468-2022	2.500M	2.500M	0	571	\$ 27,761,000	\$ 250,544,000	\$ 222,783,000	803%
68-418-001788-2022	2.958M	2.958M	0	162.61	\$ 27,789,000	\$ 49,822,000	\$ 22,033,000	79%
68-418-000869-2022	2.960M	2.960M	0	27.81	\$ 27,807,000	\$ 67,197,000	\$ 39,390,000	142%
68-418-001752-2022	2.967M	2.967M	0	94.76	\$ 27,872,000	\$ 50,204,000	\$ 22,332,000	80%
68-418-002082-2022	2.516M	2.516M	0	288	\$ 27,939,000	\$ 100,416,000	\$ 72,477,000	259%
68-418-000875-2022	2.978M	2.978M	0	250.97	\$ 27,977,000	\$ 77,889,000	\$ 49,912,000	178%
68-418-001940-2022	6.00M	6.00M	0	0	\$ 28,182,000	\$ 36,046,000	\$ 7,864,000	28%
68-418-002081-2022	3.500M	3.500M	86	172.5	\$ 28,286,000	\$ 60,036,000	\$ 31,750,000	112%
68-418-001780-2022	2.337M	2.337M	99	204	\$ 28,314,000	\$ 59,521,000	\$ 31,207,000	110%
68-418-002076-2022	2.550M	2.550M	0	345	\$ 28,316,000	\$ 176,904,000	\$ 148,588,000	525%
68-418-001128-2022	2.417M	2.417M	0	198	\$ 28,383,000	\$ 105,640,000	\$ 77,257,000	272%
68-418-001183-2022	1.932M	1.932M	0	40	\$ 28,604,000	\$ 43,228,000	\$ 14,624,000	51%
68-418-002061-2022	4.300M	4.300M	0	501	\$ 28,650,000	\$ 164,546,000	\$ 135,896,000	474%
68-418-001487-2022	5.245M	5.245M	0	373	\$ 28,743,000	\$ 123,135,000	\$ 94,392,000	328%
68-418-002049-2022	4.871M	4.871M	64	147	\$ 28,967,000	\$ 62,942,000	\$ 33,975,000	117%
68-418-001218-2022	2.500M	2.500M	120	396.79	\$ 29,118,000	\$ 152,163,000	\$ 123,045,000	423%
68-418-002240-2022	2.500M	2.500M	0	256	\$ 29,358,000	\$ 89,303,000	\$ 59,945,000	204%
68-418-002239-2022	2.500M	2.500M	0	458	\$ 29,358,000	\$ 179,459,000	\$ 150,101,000	511%
68-418-002236-2022	2.500M	2.500M	0	253	\$ 29,358,000	\$ 87,029,000	\$ 57,671,000	196%
68-418-002234-2022	2.500M	2.500M	0	559	\$ 29,358,000	\$ 182,489,000	\$ 153,131,000	522%
68-418-002070-2022	2.500M	2.500M	0	185	\$ 29,358,000	\$ 78,398,000	\$ 49,040,000	167%
68-418-002069-2022	2.500M	2.500M	0	471	\$ 29,358,000	\$ 150,892,000	\$ 121,534,000	414%
68-418-002067-2022	2.500M	2.500M	0	132	\$ 29,358,000	\$ 65,132,000	\$ 35,774,000	122%
68-418-001291-2022	2.500M	2.500M	0	199	\$ 29,358,000	\$ 86,903,000	\$ 57,545,000	196%
68-418-001273-2022	2.504M	2.504M	0	184	\$ 29,403,000	\$ 86,639,000	\$ 57,236,000	195%
68-418-002068-2022	2.534M	2.534M	0	427	\$ 29,757,000	\$ 217,306,000	\$ 187,549,000	630%
68-418-002149-2022	2.550M	2.550M	0	201	\$ 29,944,000	\$ 112,275,000	\$ 82,331,000	275%
68-418-002072-2022	2.550M	2.550M	0	316	\$ 29,944,000	\$ 70,200,000	\$ 40,256,000	134%
68-418-002245-2022	2.697M	2.697M	0	66	\$ 29,948,000	\$ 42,915,000	\$ 12,967,000	43%

# RESOLUCIÓN CATASTRAL	AREA DE TERRENO ANTERIOR	AREA DE TERRENO RECTIFICADA	AREA CONSTRUIDA ANTERIOR	AREA CONSTRUIDA INCLUIDA	AVALUO ANTERIOR	NUOVO AVALUO CON PROCESO DE CONSERVACION	VARIACION VALOR CATASTRAL	VARIACION % VALOR CATASTRAL
68-418-001849-2022	2.087M	2.087M	144	172.8	\$ 30,163,000	\$ 34,940,000	\$ 4,677,000	16%
68-418-001157-2022	1.940M	1.940M	0	280	\$ 30,376,000	\$ 99,477,000	\$ 69,101,000	227%
68-418-001159-2022	2.054M	2.054M	0	113	\$ 30,411,000	\$ 73,525,000	\$ 43,114,000	142%
68-418-002233-2022	2.602M	2.602M	0	356	\$ 30,556,000	\$ 107,118,000	\$ 76,562,000	251%
68-418-000907-2022	1.908M	1.908M	114	168	\$ 30,759,000	\$ 32,263,000	\$ 1,504,000	5%
68-418-001300-2022	2.803M	2.803M	0	30	\$ 31,127,000	\$ 40,277,000	\$ 9,150,000	29%
68-418-001167-2022	2.803M	2.803M	0	124	\$ 31,127,000	\$ 71,619,000	\$ 40,492,000	130%
68-418-001272-2022	2.652M	2.652M	0	213	\$ 31,143,000	\$ 105,693,000	\$ 74,550,000	239%
68-418-002138-2022	8.418M	8.418M	0	171.23	\$ 31,159,000	\$ 75,853,000	\$ 44,694,000	143%
68-418-002315-2022	8.480M	8.480M	0	256	\$ 31,389,000	\$ 120,006,000	\$ 88,617,000	282%
68-418-001158-2022	2.142M	2.142M	0	210	\$ 31,714,000	\$ 105,566,000	\$ 73,852,000	233%
68-418-000890-2022	3.428M	3.428M	0	104.19	\$ 32,204,000	\$ 82,178,000	\$ 49,974,000	155%
68-418-000909-2022	2.500M	2.500M	110	175.49	\$ 32,262,000	\$ 46,773,000	\$ 14,511,000	45%
68-418-002146-2022	2.750M	2.750M	0	378	\$ 32,295,000	\$ 129,271,000	\$ 96,976,000	300%
68-418-001275-2022	2.756M	2.756M	0	314	\$ 32,362,000	\$ 179,768,000	\$ 147,406,000	455%
68-418-002037-2022	2.000M	2.000M	98	107.45	\$ 32,372,000	\$ 35,866,000	\$ 3,494,000	11%
68-418-001020-2022	2.762M	2.762M	0	423.6	\$ 32,434,000	\$ 140,577,000	\$ 108,143,000	333%
68-418-002232-2022	2.782M	2.782M	0	186	\$ 32,670,000	\$ 81,659,000	\$ 48,989,000	150%
68-418-001280-2022	2.943M	2.943M	0	280	\$ 32,680,000	\$ 106,962,000	\$ 74,282,000	227%
68-418-002074-2022	2.800M	2.800M	0	247	\$ 32,981,000	\$ 98,624,000	\$ 65,743,000	200%
68-418-002012-2022	3.038M	3.038M	152	247.75	\$ 33,013,000	\$ 99,355,000	\$ 66,342,000	201%
68-418-002032-2022	2H 4.625M	2H 4.625M	0	410	\$ 33,035,000	\$ 125,998,000	\$ 92,963,000	281%
68-418-001057-2022	2.839M	2.839M	0	100	\$ 33,340,000	\$ 63,972,000	\$ 30,632,000	92%
68-418-002331-2022	2.342M	2.342M	42	114.75	\$ 33,494,000	\$ 58,653,000	\$ 25,159,000	75%
68-418-000901-2022	1.338M	1.338M	90	162	\$ 33,620,000	\$ 44,450,000	\$ 10,830,000	32%
68-418-001381-2022	2.864M	2.864M	86	155	\$ 33,780,000	\$ 40,607,000	\$ 6,827,000	20%
68-418-001490-2022	1.144M	1.144M	0	150	\$ 33,876,000	\$ 51,144,000	\$ 17,268,000	51%
68-418-001996-2022	2.892M	2.892M	0	155.87	\$ 33,959,000	\$ 73,526,000	\$ 39,567,000	117%
68-418-001014-2022	3.339M	3.339M	0	109.19	\$ 34,209,000	\$ 70,775,000	\$ 36,566,000	107%
68-418-000993-2022	3.339M	3.339M	0	127.01	\$ 34,209,000	\$ 82,759,000	\$ 48,550,000	142%
68-418-002237-2022	2.914M	2.914M	0	319	\$ 34,220,000	\$ 101,054,000	\$ 66,834,000	195%
68-418-002231-2022	2.522M	2.522M	40	160	\$ 34,265,000	\$ 74,119,000	\$ 39,854,000	116%
68-418-001065-2022	2.992M	2.992M	79	247	\$ 34,464,000	\$ 69,769,000	\$ 35,305,000	102%
68-418-001019-2022	2.989M	2.989M	0	163	\$ 35,100,000	\$ 59,448,000	\$ 24,348,000	69%
68-418-001018-2022	2.989M	2.989M	0	95.11	\$ 35,100,000	\$ 60,445,000	\$ 25,345,000	72%
68-418-000988-2022	2.989M	2.989M	0	110.16	\$ 35,100,000	\$ 61,014,000	\$ 25,914,000	74%
68-418-001271-2022	2.990M	2.990M	0	633	\$ 35,112,000	\$ 267,989,000	\$ 232,877,000	663%
68-418-001180-2022	3.425M	3.425M	94	120.04	\$ 35,123,000	\$ 38,797,000	\$ 3,674,000	10%
68-418-002238-2022	3.000M	3.000M	0	13	\$ 35,228,000	\$ 37,885,000	\$ 2,657,000	8%
68-418-001444-2022	1.196M	1.196M	0	271	\$ 35,414,000	\$ 148,454,000	\$ 113,040,000	319%
68-418-000932-2022	3.799M	3.799M	0	489.87	\$ 35,691,000	\$ 172,720,000	\$ 137,029,000	384%
68-418-000893-2022	2.309M	2.309M	0	128.58	\$ 36,153,000	\$ 77,125,000	\$ 40,972,000	113%
68-418-001753-2022	3.851M	3.851M	0	138.99	\$ 36,177,000	\$ 87,750,000	\$ 51,573,000	143%
68-418-001068-2022	3.260M	3.260M	0	464.71	\$ 36,201,000	\$ 166,884,000	\$ 130,683,000	361%
68-418-002313-2022	8.158M	8.158M	0	372	\$ 36,237,000	\$ 150,138,000	\$ 113,901,000	314%
68-418-000931-2022	3.863M	3.863M	0	354.14	\$ 36,289,000	\$ 90,007,000	\$ 53,718,000	148%
68-418-000906-2022	1.120M	1.120M	175	201	\$ 36,324,000	\$ 58,048,000	\$ 21,724,000	60%
68-418-000989-2022	3.099M	3.099M	0	440.82	\$ 36,392,000	\$ 194,896,000	\$ 158,504,000	430%
68-418-001294-2022	50M	50M	144	192.52	\$ 36,532,000	\$ 48,948,000	\$ 12,316,000	34%
68-418-001201-2022	495M	495M	28	196.16	\$ 36,543,000	\$ 79,978,000	\$ 43,435,000	119%
68-418-002143-2022	2.340M	2.340M	0	223.96	\$ 36,639,000	\$ 109,353,000	\$ 72,714,000	198%
68-418-000896-2022	3.100M	3.100M	112	151.5	\$ 36,827,000	\$ 42,570,000	\$ 5,743,000	16%
68-418-001017-2022	3.319M	3.319M	0	231.89	\$ 36,861,000	\$ 95,623,000	\$ 58,762,000	159%
68-418-002235-2022	3.144M	3.144M	0	115	\$ 36,920,000	\$ 67,086,000	\$ 30,176,000	82%
68-418-002321-2022	1H	1H	0	295.75	\$ 37,015,000	\$ 130,019,000	\$ 93,004,000	251%
68-418-002242-2022	1H	1H	0	181.74	\$ 37,015,000	\$ 93,606,000	\$ 56,591,000	153%
68-418-001785-2022	1H	1H	0	204	\$ 37,015,000	\$ 92,958,000	\$ 55,943,000	151%
68-418-001215-2022	1H	1H	0	140	\$ 37,015,000	\$ 96,487,000	\$ 59,472,000	161%
68-418-001207-2022	1H	1H	0	93.1	\$ 37,015,000	\$ 46,678,000	\$ 9,663,000	23%
68-418-002064-2022	3.937M	3.937M	138	596	\$ 37,230,000	\$ 79,390,000	\$ 42,160,000	113%
68-418-001492-2022	1.260M	1.260M	0	196	\$ 37,311,000	\$ 107,176,000	\$ 69,865,000	187%
68-418-001502-2022	1.262M	1.262M	0	361	\$ 37,370,000	\$ 138,453,000	\$ 101,083,000	270%
68-418-001493-2022	1.262M	1.262M	0	364	\$ 37,370,000	\$ 165,932,000	\$ 128,562,000	344%
68-418-001466-2022	1.262M	1.262M	0	218	\$ 37,370,000	\$ 86,468,000	\$ 49,098,000	131%
68-418-000929-2022	3.983M	3.983M	0	104.9	\$ 37,417,000	\$ 66,761,000	\$ 29,344,000	78%
68-418-000928-2022	3.986M	3.986M	0	365.57	\$ 37,446,000	\$ 139,706,000	\$ 102,260,000	273%
68-418-001046-2022	3.212M	3.212M	0	199.47	\$ 37,719,000	\$ 73,864,000	\$ 36,145,000	96%
68-418-001124-2022	3.218M	3.218M	0	362.53	\$ 37,789,000	\$ 149,904,000	\$ 112,115,000	297%
68-418-002071-2022	2.724M	2.724M	0	150	\$ 37,989,000	\$ 74,695,000	\$ 36,706,000	97%
68-418-001032-2022	3.248M	3.248M	0	294.22	\$ 38,141,000	\$ 108,421,000	\$ 70,280,000	184%
68-418-001061-2022	3.356M	3.356M	88	400	\$ 38,517,000	\$ 123,584,000	\$ 85,067,000	221%
68-418-001702-2022	3.300M	3.300M	0	133.75	\$ 38,753,000	\$ 73,557,000	\$ 34,804,000	90%
68-418-001382-2022	8.799M	8.799M	0	74	\$ 39,082,000	\$ 45,332,000	\$ 6,250,000	16%
68-418-001042-2022	3.331M	3.331M	0	233	\$ 39,115,000	\$ 79,341,000	\$ 40,226,000	103%
68-418-002052-2022	3.339M	3.339M	0	290.51	\$ 39,209,000	\$ 99,555,000	\$ 60,346,000	154%
68-418-001759-2022	3.339M	3.339M	0	162.79	\$ 39,209,000	\$ 89,653,000	\$ 50,444,000	129%
68-418-001310-2022	3.339M	3.339M	0	207.14	\$ 39,209,000	\$ 117,547,000	\$ 78,338,000	200%
68-418-001047-2022	3.339M	3.339M	0	166.25	\$ 39,209,000	\$ 86,283,000	\$ 47,074,000	120%
68-418-001043-2022	3.339M	3.339M	0	346.87	\$ 39,209,000	\$ 139,835,000	\$ 100,626,000	257%
68-418-001040-2022	3.339M	3.339M	0	274.65	\$ 39,209,000	\$ 82,620,000	\$ 43,411,000	111%

# RESOLUCIÓN CATASTRAL	AREA DE TERRENO ANTERIOR	AREA DE TERRENO RECTIFICADA	AREA CONSTRUIDA ANTERIOR	AREA CONSTRUIDA INCLUIDA	AVALUO ANTERIOR	NUEVO AVALUO CON PROCESO DE CONSERVACION	VARIACION VALOR CATASTRAL	VARIACION % VALOR CATASTRAL
68-418-001035-2022	3.339M	3.339M	0	174.51	\$ 39,209,000	\$ 95,014,000	\$ 55,805,000	142%
68-418-001031-2022	3.339M	3.339M	0	247.75	\$ 39,209,000	\$ 107,972,000	\$ 68,763,000	175%
68-418-001028-2022	3.339M	3.339M	0	80.58	\$ 39,209,000	\$ 50,564,000	\$ 11,355,000	29%
68-418-001027-2022	3.339M	3.339M	0	86.58	\$ 39,209,000	\$ 58,730,000	\$ 19,521,000	50%
68-418-001025-2022	3.339M	3.339M	0	342.8	\$ 39,209,000	\$ 108,540,000	\$ 69,331,000	177%
68-418-001024-2022	3.339M	3.339M	0	176.26	\$ 39,209,000	\$ 85,545,000	\$ 46,336,000	118%
68-418-001023-2022	3.339M	3.339M	0	119.09	\$ 39,209,000	\$ 63,348,000	\$ 24,140,000	62%
68-418-001021-2022	3.339M	3.339M	0	65.57	\$ 39,209,000	\$ 46,779,000	\$ 7,570,000	19%
68-418-001016-2022	3.339M	3.339M	0	245.01	\$ 39,209,000	\$ 110,945,000	\$ 71,736,000	183%
68-418-001015-2022	3.339M	3.339M	0	110.67	\$ 39,209,000	\$ 61,751,000	\$ 22,542,000	57%
68-418-000992-2022	3.339M	3.339M	0	241.86	\$ 39,209,000	\$ 118,913,000	\$ 79,704,000	203%
68-418-000991-2022	3.339M	3.339M	0	92.2	\$ 39,209,000	\$ 63,446,000	\$ 24,237,000	62%
68-418-001036-2022	3.339M	3.339M	0	260.43	\$ 39,210,000	\$ 115,485,000	\$ 76,275,000	195%
68-418-001039-2022	3.339M	3.339M	0	235.92	\$ 39,269,000	\$ 94,106,000	\$ 54,837,000	140%
68-418-001489-2022	1.264M	1.264M	0	252	\$ 39,581,000	\$ 140,347,000	\$ 100,766,000	255%
68-418-001050-2022	3.382M	3.382M	0	213.59	\$ 39,716,000	\$ 62,379,000	\$ 22,663,000	57%
68-418-000882-2022	2.545M	2.545M	0	174.54	\$ 39,848,000	\$ 81,598,000	\$ 41,750,000	105%
68-418-001217-2022	2.884M	2.884M	0	130	\$ 40,675,000	\$ 46,855,000	\$ 6,180,000	15%
68-418-001051-2022	3.492M	3.492M	0	58	\$ 41,006,000	\$ 58,319,000	\$ 17,313,000	42%
68-418-001044-2022	3.495M	3.495M	0	212.55	\$ 41,042,000	\$ 62,730,000	\$ 21,708,000	53%
68-418-001990-2022	3.497M	3.497M	0	152.82	\$ 41,066,000	\$ 100,694,000	\$ 59,628,000	145%
68-418-002092-2022	9.309M	9.309M	0	218.81	\$ 41,347,000	\$ 142,022,000	\$ 100,675,000	243%
68-418-001053-2022	2.149M	2.149M	281	273	\$ 41,509,000	\$ 60,239,000	\$ 18,730,000	45%
68-418-001013-2022	3.538M	3.538M	0	247.96	\$ 41,546,000	\$ 96,472,000	\$ 54,926,000	132%
68-418-001477-2022	2.000M	2.000M	80	190	\$ 42,058,000	\$ 60,122,000	\$ 18,064,000	43%
68-418-001163-2022	2.860M	2.860M	0	468	\$ 42,345,000	\$ 168,951,000	\$ 126,606,000	299%
68-418-001102-2022	2.863M	2.863M	0	183	\$ 42,390,000	\$ 1,013,830,000	\$ 971,440,000	2292%
68-418-001162-2022	2.868M	2.868M	0	92	\$ 42,462,000	\$ 54,161,000	\$ 11,699,000	28%
68-418-001034-2022	3.618M	3.618M	0	85.81	\$ 42,483,000	\$ 69,547,000	\$ 27,064,000	64%
68-418-001164-2022	2.870M	2.870M	0	98	\$ 42,493,000	\$ 65,532,000	\$ 23,039,000	54%
68-418-002320-2022	5.250M	5.250M	131	261.5	\$ 42,785,000	\$ 82,152,000	\$ 39,367,000	92%
68-418-001066-2022	3.653M	3.653M	0	239.99	\$ 42,896,000	\$ 116,930,000	\$ 74,034,000	173%
68-418-001166-2022	2.900M	2.900M	0	113	\$ 42,937,000	\$ 84,445,000	\$ 41,508,000	97%
68-418-001224-2022	3.685M	3.685M	0	64	\$ 43,273,000	\$ 63,456,000	\$ 20,183,000	47%
68-418-000884-2022	2.774M	2.774M	0	174.62	\$ 43,433,000	\$ 75,296,000	\$ 31,863,000	73%
68-418-001165-2022	2.936M	2.936M	0	236	\$ 43,469,000	\$ 119,774,000	\$ 76,305,000	176%
68-418-001850-2022	1H	1H	0	203.99	\$ 44,417,000	\$ 118,817,000	\$ 74,400,000	168%
68-418-001387-2022	1H	1H	0	1.071	\$ 44,417,000	\$ 313,663,000	\$ 269,246,000	606%
68-418-001937-2022	1.505M	1.505M	0	330	\$ 44,566,000	\$ 185,534,000	\$ 140,968,000	316%
68-418-001503-2022	1.505M	1.505M	0	508	\$ 44,566,000	\$ 247,185,000	\$ 202,619,000	455%
68-418-001498-2022	1.505M	1.505M	0	128	\$ 44,566,000	\$ 63,668,000	\$ 19,102,000	43%
68-418-001463-2022	1.505M	1.505M	0	378	\$ 44,566,000	\$ 180,412,000	\$ 135,846,000	305%
68-418-002147-2022	3.842M	3.842M	0	403	\$ 45,114,000	\$ 167,311,000	\$ 122,197,000	271%
68-418-002073-2022	3.889M	3.889M	0	374	\$ 45,668,000	\$ 138,924,000	\$ 93,256,000	204%
68-418-001496-2022	3.400M	3.400M	559	612	\$ 45,678,000	\$ 56,941,000	\$ 11,263,000	25%
68-418-001038-2022	3.893M	3.893M	0	87	\$ 45,717,000	\$ 47,402,000	\$ 1,685,000	4%
68-418-001284-2022	2.443M	2.443M	95	106.29	\$ 45,860,000	\$ 46,431,000	\$ 571,000	1%
68-418-001058-2022	1.833M	1.833M	82	108	\$ 45,911,000	\$ 46,892,000	\$ 981,000	2%
68-418-001375-2022	2.451M	2.451M	150	466	\$ 46,316,000	\$ 127,614,000	\$ 81,298,000	176%
68-418-002317-2022	4.188M	4.188M	0	150	\$ 46,507,000	\$ 91,139,000	\$ 44,632,000	96%
68-418-002216-2022	9.112M	9.112M	0	284.5	\$ 47,218,000	\$ 112,041,000	\$ 64,823,000	137%
68-418-001881-2022	1.634M	1.634M	99	192	\$ 47,256,000	\$ 77,085,000	\$ 29,829,000	63%
68-418-000893-2022	4.365M	4.365M	150	286.5	\$ 48,162,000	\$ 99,199,000	\$ 51,037,000	106%
68-418-002209-2022	9.323M	9.323M	0	518	\$ 48,312,000	\$ 178,736,000	\$ 130,424,000	270%
68-418-001052-2022	2.149M	2.149M	138	265	\$ 48,696,000	\$ 75,803,000	\$ 27,107,000	56%
68-418-001049-2022	1.618M	1.618M	103	403	\$ 49,631,000	\$ 188,023,000	\$ 138,392,000	279%
68-418-001835-2022	3.370M	3.370M	52	228.95	\$ 49,785,000	\$ 100,838,000	\$ 51,053,000	103%
68-418-001783-2022	2.660M	2.660M	103	148	\$ 50,099,000	\$ 60,086,000	\$ 9,987,000	20%
68-418-002063-2022	2.241M	2.241M	152	208	\$ 50,341,000	\$ 80,044,000	\$ 29,703,000	59%
68-418-002151-2022	1H 725M	1H 725M	0	564	\$ 50,378,000	\$ 143,594,000	\$ 93,216,000	185%
68-418-002140-2022	2.500M	2.500M	123	163.26	\$ 50,823,000	\$ 55,233,000	\$ 4,410,000	9%
68-418-001459-2022	1.720M	1.720M	0	264	\$ 50,931,000	\$ 164,586,000	\$ 113,655,000	223%
68-418-000990-2022	3.339M	3.339M	28	181.31	\$ 50,954,000	\$ 87,894,000	\$ 36,940,000	72%
68-418-001222-2022	1H 3.910M	1H 3.910M	0	197	\$ 51,487,000	\$ 113,278,000	\$ 61,791,000	120%
68-418-001214-2022	1H 3.910M	1H 3.910M	0	98	\$ 51,487,000	\$ 89,830,000	\$ 38,343,000	74%
68-418-002127-2022	3.290M	3.290M	0	236.49	\$ 51,512,000	\$ 144,156,000	\$ 92,644,000	180%
68-418-002008-2022	3.290M	3.290M	0	236.52	\$ 51,512,000	\$ 144,168,000	\$ 92,656,000	180%
68-418-001252-2022	3.290M	3.290M	0	236.49	\$ 51,512,000	\$ 144,156,000	\$ 92,644,000	180%
68-418-001251-2022	3.290M	3.290M	0	236.49	\$ 51,512,000	\$ 144,156,000	\$ 92,644,000	180%
68-418-001250-2022	3.290M	3.290M	0	241.5	\$ 51,512,000	\$ 144,333,000	\$ 92,821,000	180%
68-418-001249-2022	3.290M	3.290M	0	281.57	\$ 51,512,000	\$ 141,778,000	\$ 90,266,000	175%
68-418-001248-2022	3.290M	3.290M	0	236.49	\$ 51,512,000	\$ 144,156,000	\$ 92,644,000	180%
68-418-001247-2022	3.290M	3.290M	0	263.38	\$ 51,512,000	\$ 145,198,000	\$ 93,686,000	182%
68-418-001246-2022	3.290M	3.290M	0	236.49	\$ 51,512,000	\$ 144,156,000	\$ 92,644,000	180%
68-418-001245-2022	3.290M	3.290M	0	300.84	\$ 51,512,000	\$ 146,176,000	\$ 94,664,000	184%
68-418-001244-2022	3.290M	3.290M	0	236.49	\$ 51,512,000	\$ 144,156,000	\$ 92,644,000	180%
68-418-001243-2022	3.290M	3.290M	0	265	\$ 51,512,000	\$ 147,387,000	\$ 95,875,000	186%
68-418-001242-2022	3.290M	3.290M	0	236.49	\$ 51,512,000	\$ 144,156,000	\$ 92,644,000	180%
68-418-001241-2022	3.290M	3.290M	0	292.18	\$ 51,512,000	\$ 149,457,000	\$ 97,945,000	190%
68-418-001198-2022	3.290M	3.290M	0	236.49	\$ 51,512,000	\$ 129,615,000	\$ 78,103,000	152%

# RESOLUCIÓN CATASTRAL	AREA DE TERRENO ANTERIOR	AREA DE TERRENO RECTIFICADA	AREA CONSTRUIDA ANTERIOR	AREA CONSTRUIDA INCLUIDA	AVALLUO ANTERIOR	NUEVO AVALLUO CON PROCESO DE CONSERVACION	VARIACION VALOR CATASTRAL	VARIACION % VALOR CATASTRAL
08-418-001197-2022	3.290M	3.290M	0	236.49	\$ 51,512,000	\$ 144,156,000	\$ 92,644,000	180%
08-418-001198-2022	3.290M	3.290M	0	265.15	\$ 51,512,000	\$ 148,371,000	\$ 96,859,000	189%
08-418-001199-2022	3.290M	3.290M	0	236.75	\$ 51,512,000	\$ 144,252,000	\$ 92,740,000	180%
08-418-000987-2022	3.290M	3.290M	0	236.49	\$ 51,512,000	\$ 144,156,000	\$ 92,644,000	180%
08-418-000988-2022	3.290M	3.290M	0	236.49	\$ 51,512,000	\$ 144,156,000	\$ 92,644,000	180%
08-418-001500-2022	1.744M	1.744M	0	387	\$ 51,641,000	\$ 162,270,000	\$ 110,629,000	214%
08-418-001467-2022	1.744M	1.744M	0	204	\$ 51,641,000	\$ 102,350,000	\$ 50,709,000	98%
08-418-001148-2022	1H	1H	0	72	\$ 51,820,000	\$ 62,116,000	\$ 10,296,000	20%
08-418-001149-2022	1H	1H	0	333	\$ 51,820,000	\$ 149,193,000	\$ 97,373,000	189%
08-418-001493-2022	1.756M	1.756M	0	420	\$ 51,997,000	\$ 231,141,000	\$ 179,144,000	345%
08-418-002327-2022	5.000M	5.000M	280	361.5	\$ 52,020,000	\$ 95,237,000	\$ 43,217,000	83%
08-418-002205-2022	1H 45M	1H 45M	131	122	\$ 53,384,000	\$ 58,510,000	\$ 5,126,000	10%
08-418-002319-2022	2.611M	2.611M	165	208.75	\$ 53,512,000	\$ 77,865,000	\$ 24,353,000	46%
08-418-001884-2022	6H 2.445M	6H 2.445M	0	799	\$ 53,629,000	\$ 293,709,000	\$ 240,080,000	448%
08-418-001887-2022	1H	1H	272	427	\$ 53,717,000	\$ 96,140,000	\$ 42,423,000	79%
08-418-001792-2022	3.900M	3.900M	200	204	\$ 53,814,000	\$ 55,889,000	\$ 2,075,000	4%
08-418-002094-2022	1H 2.192M	1H 2.192M	0	700.29	\$ 54,152,000	\$ 183,848,000	\$ 129,696,000	240%
08-418-001916-2022	7H 2.000M	7H 2.000M	92	84	\$ 54,617,000	\$ 61,413,000	\$ 6,796,000	12%
08-418-001298-2022	1H	1H	0	423	\$ 54,802,000	\$ 166,894,000	\$ 112,092,000	205%
08-418-001474-2022	2.000M	2.000M	142	251	\$ 55,138,000	\$ 69,488,000	\$ 14,350,000	26%
08-418-001760-2022	2.230M	2.230M	100	116.19	\$ 56,821,000	\$ 57,956,000	\$ 1,135,000	2%
08-418-001278-2022	3.191M	3.191M	72	254	\$ 56,904,000	\$ 135,136,000	\$ 78,232,000	137%
08-418-001788-2022	2.500M	2.500M	200	227.11	\$ 57,289,000	\$ 70,212,000	\$ 12,923,000	23%
08-418-001980-2022	4.696M	4.696M	103	113	\$ 57,436,000	\$ 59,780,000	\$ 2,344,000	4%
08-418-001122-2022	4.904M	4.904M	0	26.04	\$ 57,587,000	\$ 61,322,000	\$ 3,735,000	6%
08-418-001108-2022	1.510M	1.510M	65	124.03	\$ 58,747,000	\$ 84,250,000	\$ 25,503,000	43%
08-418-002009-2022	1H 4.613M	1H 4.613M	107	482.5	\$ 59,559,000	\$ 177,176,000	\$ 117,617,000	197%
08-418-002137-2022	5.000M	5.000M	279	358.2	\$ 59,740,000	\$ 76,682,000	\$ 16,942,000	28%
08-418-000927-2022	3.859M	3.859M	128	167.99	\$ 60,382,000	\$ 61,933,000	\$ 1,551,000	3%
08-418-002341-2022	2 H	2 H	151	389.75	\$ 61,712,000	\$ 170,219,000	\$ 108,507,000	176%
08-418-001924-2022	3H 4.296M	3H 4.296M	147	241	\$ 61,861,000	\$ 75,889,000	\$ 14,028,000	23%
08-418-002095-2022	1H 3.701M	1H 3.701M	43	261.31	\$ 62,836,000	\$ 145,388,000	\$ 82,552,000	131%
08-418-001088-2022	2.333M	2.333M	165	239.87	\$ 64,008,000	\$ 65,927,000	\$ 1,919,000	3%
08-418-002102-2022	3.119M	3.119M	225	210	\$ 66,579,000	\$ 71,419,000	\$ 4,840,000	7%
08-418-001471-2022	3H	3H	0	156	\$ 68,627,000	\$ 117,885,000	\$ 49,258,000	72%
08-418-001468-2022	3H 1.387M	3H 1.387M	0	200	\$ 69,707,000	\$ 131,419,000	\$ 61,712,000	89%
08-418-001063-2022	5.292M	5.292M	168	722.6	\$ 70,222,000	\$ 238,394,000	\$ 168,172,000	239%
08-418-002131-2022	3.421M	3.421M	185	229.53	\$ 70,661,000	\$ 75,759,000	\$ 5,098,000	7%
08-418-001837-2022	1H 1.413M	1H 1.413	129	423.83	\$ 71,706,000	\$ 142,828,000	\$ 71,122,000	99%
08-418-000930-2022	3.892M	3.892M	120	149.99	\$ 72,249,000	\$ 72,831,000	\$ 582,000	1%
08-418-002328-2022	1H 1.300M	1H 1.300M	249	267.25	\$ 72,444,000	\$ 102,438,000	\$ 29,994,000	41%
08-418-001988-2022	3.886M	3.886M	120	168.5	\$ 73,133,000	\$ 84,627,000	\$ 11,494,000	16%
08-418-002091-2022	2.500M	2.500M	180	218	\$ 73,630,000	\$ 74,524,000	\$ 894,000	1%
08-418-001761-2022	1.856M	1.856M	142	188	\$ 73,712,000	\$ 97,279,000	\$ 23,567,000	32%
08-418-000926-2022	3.800M	3.800M	128	148	\$ 73,763,000	\$ 80,072,000	\$ 6,309,000	9%
08-418-002141-2022	2H	2H	0	896	\$ 74,028,000	\$ 463,691,000	\$ 389,663,000	526%
08-418-002103-2022	2.442M	2.442M	120	195	\$ 74,709,000	\$ 95,031,000	\$ 20,322,000	27%
08-418-001597-2022	3.985M	3.985M	128	187.5	\$ 75,502,000	\$ 80,801,000	\$ 5,299,000	7%
08-418-002244-2022	1.550M	1.550M	202	258	\$ 77,546,000	\$ 77,959,000	\$ 413,000	1%
08-418-001118-2022	4.423M	4.423M	102	419.41	\$ 77,830,000	\$ 158,400,000	\$ 80,570,000	104%
08-418-001026-2022	3.339M	3.339M	118	175.61	\$ 78,578,000	\$ 85,215,000	\$ 6,637,000	8%
08-418-001223-2022	2.500M	2.500M	308	259	\$ 78,716,000	\$ 98,951,000	\$ 20,235,000	26%
08-418-001033-2022	3.423M	3.423M	120	302	\$ 79,603,000	\$ 132,057,000	\$ 52,454,000	66%
08-418-001119-2022	4.075M	4.075M	160	181.49	\$ 80,543,000	\$ 81,376,000	\$ 833,000	1%
08-418-001096-2022	3.009M	3.009M	159	201	\$ 81,209,000	\$ 84,343,000	\$ 3,134,000	4%
08-418-001208-2022	1H 3.905M	1H 3.905M	68	907.5	\$ 83,527,000	\$ 266,432,000	\$ 182,905,000	219%
08-418-001030-2022	7.163M	7.163M	0	285.42	\$ 84,115,000	\$ 147,387,000	\$ 63,272,000	75%
08-418-001995-2022	2.106M	2.106M	218	268.24	\$ 88,698,000	\$ 90,646,000	\$ 1,948,000	2%
08-418-002056-2022	2H	2H	0	244.94	\$ 88,835,000	\$ 131,503,000	\$ 42,668,000	48%
08-418-001193-2022	1H 7.729M	1H 7.729M	0	778.16	\$ 91,872,000	\$ 135,703,000	\$ 43,831,000	48%
08-418-001125-2022	2.623M	2.623M	150	198.17	\$ 92,121,000	\$ 101,803,000	\$ 9,682,000	11%
08-418-001901-2022	2H 5.000M	2H 5.000M	0	30	\$ 92,537,000	\$ 97,446,000	\$ 4,909,000	5%
08-418-002133-2022	3.422M	3.422M	162	186.04	\$ 92,661,000	\$ 94,059,000	\$ 1,398,000	2%
08-418-002101-2022	1H 5.507M	1H 5.507M	157	232	\$ 93,267,000	\$ 113,250,000	\$ 19,983,000	21%
08-418-001460-2022	4H 2.000M	4H 2.000M	0	256	\$ 93,276,000	\$ 166,145,000	\$ 72,869,000	79%
08-418-001991-2022	7.263M	7.263M	51	151.1	\$ 96,119,000	\$ 123,745,000	\$ 27,626,000	29%
08-418-001501-2022	1.144M	1.144M	203	230	\$ 96,194,000	\$ 102,548,000	\$ 6,354,000	7%
08-418-001055-2022	5.000M	5.000M	244	508	\$ 100,977,000	\$ 154,549,000	\$ 53,572,000	53%
08-418-001374-2022	3.000M	3.000M	284	377	\$ 103,440,000	\$ 109,096,000	\$ 5,656,000	5%
08-418-002090-2022	5H 4.483M	5H 4.483M	74	74	\$ 105,395,000	\$ 105,399,000	\$ 4,000	0%
08-418-002338-2022	1H 3.750 M	1H 3.750M	254	277.75	\$ 107,210,000	\$ 120,027,000	\$ 12,817,000	12%
08-418-001285-2022	3.287M	3.287M	247	324.48	\$ 107,692,000	\$ 126,053,000	\$ 18,361,000	17%
08-418-001131-2022	4.339M	4.339M	204	223.57	\$ 109,799,000	\$ 112,506,000	\$ 2,707,000	2%
08-418-000989-2022	3H	3H	0	232.2	\$ 111,043,000	\$ 157,817,000	\$ 46,774,000	42%
08-418-002098-2022	2H 5.225M	2H 5.225H	0	134	\$ 112,041,000	\$ 157,148,000	\$ 45,107,000	40%
08-418-001296-2022	2H 3.000M	2H 3.000M	264	378	\$ 112,952,000	\$ 141,976,000	\$ 29,024,000	26%
08-418-001278-2022	9.998M	9.998M	0	891	\$ 117,405,000	\$ 520,186,000	\$ 402,781,000	343%
08-418-001913-2022	13H 6.743M	13H 6.743M	226	707	\$ 119,351,000	\$ 207,688,000	\$ 88,337,000	74%
08-418-002312-2022	2H 590M	2H 590M	152	357	\$ 120,740,000	\$ 169,431,000	\$ 48,691,000	40%
08-418-001105-2022	3H 1.700M	3H 1.700M	196	256.4	\$ 123,890,000	\$ 165,430,000	\$ 41,540,000	34%