

“ITFIP”

**INSTITUTO TOLIMENSE DE FORMACIÓN
TÉCNICA PROFESIONAL “ITFIP”**



**PROCESO DE APROPIACIÓN SOCIAL DEL CONOCIMIENTO
PARA EL FORTALECIMIENTO O SOLUCIÓN DE ASUNTOS DE
INTERÉS SOCIAL
AÑO 2024**

PROYECTO

**Análisis del Comportamiento del
Recaudo de Impuesto Predial en el
Municipio de Nariño Cundinamarca
en los Periodos 2020-2022**





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE NARIÑO
NIT: 890.680.390-3



PROCESO DE APROPIACIÓN SOCIAL DEL CONOCIMIENTO PARA EL FORTALECIMIENTO O SOLUCIÓN DE ASUNTOS DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPIO DE NARIÑO-CUNDINAMARCA Y EL GRUPO DE INVESTIGACION SICOFAS DEL INSTITUTO TOLIMENSE DE FORMACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL "ITFIP"

El suscrito SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE NARIÑO CUNDINAMARCA con NIT 890.680.390 - 3, participante del proyecto de investigación: "Análisis del Comportamiento del Recaudo de Impuesto Predial en el Municipio de Nariño Cundinamarca en los Periodos 2020-2022"

HACE CONSTAR QUE:

Conforme al proyecto para el fortalecimiento y/o solución de asuntos de interés social en las comunidades que interviene la Institución de Educación Superior ITFIP y en articulación con comunidades organizadas para el desarrollo de procesos de investigación. Se realizó el proyecto de Investigación "Análisis del Comportamiento del Recaudo de Impuesto Predial en el Municipio de Nariño Cundinamarca en los Periodos 2020-2022" durante el semestre A de 2024 con los Investigadores que pertenecen al grupo de investigación SICOFAS de INSTITUTO TOLIMENSE DE FORMACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL "ITFIP":

Karen Yulieth Cantor Medina c.c. 1.104.544.218 Auxiliar de Investigación
Karen Tatiana Gómez Guarnizo c.c. 1.110.449.408 Auxiliar de Investigación
Elizabeth Palma Cardoso C.C. 30.312.275 Docente Investigador
Robert Alexander Guzmán C.C. 11.224.364 Docente Investigador

El cual desarrolló las siguientes actividades:

- Identifico la normatividad aplicable al impuesto predial de Nariño Cundinamarca (Acuerdo N° 012 noviembre 29 de 2018) en los periodos 2020-2022.

"NARIÑO CON FUTURO 2024-2027"
Carrera 3 Entre Calle 5 y 6 Código Postal 252830
Web Site: www.narino-cundinamarca.gov.co
E-Mail: alcaldia@narino-cundinamarca.gov.co



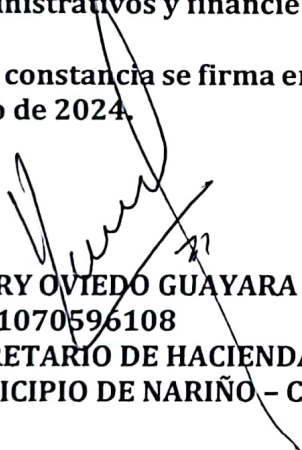
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE NARIÑO
NIT: 890.680.390-3



- Establecer el comportamiento del recaudo de impuesto predial en el municipio de Nariño Cundinamarca en los periodos 2020-2022.
- Organizar algunas acciones para mejorar la recaudación de impuesto predial en el municipio de Nariño Cundinamarca.

Que el desarrollo del proyecto se realizó satisfactoriamente y cumplió con los objetivos propuestos, aportando a las necesidades para establecer estrategias para el recaudo del impuesto predial, contribuyendo con información pertinente para el desarrollo de buenas prácticas que mejoren los procesos administrativos y financieros de la entidad.

Para constancia se firma en Nariño Cundinamarca a los trece (13) días del mes de junio de 2024.



HENRY OVIEDO GUAYARA
C.C. 1070596108
SECRETARIO DE HACIENDA
MUNICIPIO DE NARIÑO – CUNDINAMARCA

"NARIÑO CON FUTURO 2024-2027"
Carrera 3 Entre Calle 5 y 6 Código Postal 252830
Web Site: www.narino-cundinamarca.gov.co
E-Mail: alcaldia@narino-cundinamarca.gov.co

**GRUPO DE INVESTIGACIÓN SICOFAS
INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR ITFIP**

Programa de Contaduría Pública

**Proceso de apropiación social del Conocimiento para el
fortalecimiento o solución de asuntos de interés social**

Proyecto

**Análisis del Comportamiento del Recaudo de Impuesto Predial
en el Municipio de Nariño Cundinamarca en los Periodos
2020-2022**

Investigadores

Auxiliares de Investigación

**KAREN YULIETH CANTOR MEDINA
KAREN TATIANA GÓMEZ GUARNIZO**

Docentes Investigadores

**ROBERT ALEXANDER GUZMAN
ELIZABETH PALMA CARDOSO**



Este obra está bajo una [licencia de
Creative Commons Reconocimiento 4.0
Internacional.](http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

`
Este obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento 4.0 Internacional`

JUNIO 2024

Tabla de Contenido

1. Descripción del Problema	5
2. Justificación.....	6
3. Objetivo General	8
Objetivos específicos.....	8
4. Hipótesis de la investigación	8
5. Antecedentes	8
Nacional.....	11
6. Marco Teórico.....	12
6.1 Impuestos	12
6.2 Obligación tributaria	13
6.3 Impuesto predial unificado	13
6.4 Importancia de Impuesto Predial.....	14
6.5 Sujeto activo.....	15
6.6 Sujeto pasivo.....	16
6.7 Base gravable	16
6.8 Periodo Gravable.....	17
6.9 Hecho generador	17
6.10 Tarifa	18
7 Metodología	19
7.1 Enfoque de la investigación	19
7.2 Tipo de investigación	20
7.3 Técnica de investigación	21
7.4 Instrumento de Investigación	21
7.5 Objeto de estudio.....	22
7.5.1 Reseña Histórica	22
7.5.2 Descripción Formal de la Entidad	22
7.5.3 Razón Social.....	23
7.5.4 Características del Distrito	23
7.5.5. Sistema Vial	23
7.5.6. Organización Administrativa	23
7.5.7. Misión.....	23

Análisis del Comportamiento del Recaudo de Impuesto Predial en el Municipio de Nariño Cundinamarca en los Periodos 2020-2022

7.5.8. Visión	24
7.5.9. Principios y Valores.....	24
7.5.10. Objetivos de Alcaldía de Nariño Cundinamarca	24
8 Resultados esperados.....	24
7.1 Acuerdo N. ° 012 noviembre 29 de 2018 (Impuesto predial Unificado del Municipio de Nariño Cundinamarca.....	24
Tabla 1.....	25
Tabla 2.....	25
7.2 Comportamiento del recaudo de impuesto predial en el municipio de Nariño Cundinamarca en los periodos 2020-2022.....	26
Tabla 3.....	26
7.3 Acciones para mejorar la recaudación de impuesto predial en el municipio de Nariño Cundinamarca.	27
8 Conclusiones	27

Introducción

El nacimiento del impuesto predial está vinculado al origen del primer catastro, o inventario de inmuebles, con fines tributarios alrededor del año 4.000 A.C (Camacho, 2011).

En Colombia, este impuesto es considerado la segunda fuente de rentas locales más importante después del Impuesto de Industria y Comercio, su comportamiento depende básicamente de la base impositiva, la implementación de las tarifas, la eficiencia y eficacia administrativa; es por ello que es tan importante incentivar el buen comportamiento de recaudo de este tributo; este se determina por medio del avalúo catastral realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi según las características de cada predio, ya sea por el área del terreno, los terminados, el área de construcción, el estado de preservación o la antigüedad.

El impuesto predial en Colombia es un tributo que grava el valor de los bienes inmuebles ubicados en territorio colombiano. Algunas generalidades son:

- **Base Imponible:** Se calcula sobre el avalúo catastral del inmueble, el cual es determinado por las autoridades municipales.
- **Tarifas:** Las tarifas del impuesto varían según el municipio y el tipo de predio (residencial, comercial, industrial, etc.).
- **Pago:** Por lo general, se paga anualmente, aunque puede haber variaciones según el municipio.
- **Descuentos:** Algunos municipios ofrecen descuentos por pago anticipado o por cumplir con ciertos requisitos, como ser propietario único de la vivienda.

La Recaudación de impuestos “Sirve como método de financiación de los gobiernos de los países. La definición exacta de recaudación fiscal es aquella que realiza un organismo, normalmente un Estado, con el objetivo de obtener capital para poder después invertirlo”. (Varela, 2020).

Por lo tanto se puede evidenciar el bajo recaudo que se origina en los municipios, puesto que en muchas ocasiones, por el poco conocimiento con el que cuentan los contribuyentes, y a su vez porque muchos están en desacuerdo con los avalúos de sus predios, teniendo en cuenta que están más valorizados de lo que se debe; como otra problemática se puede identificar que los contribuyentes están en desacuerdo con la gestión administrativa puesto que no invierten los recursos como debe ser.

Asimismo, en el Municipio de Nariño Cundinamarca el Impuesto Predial también representa la mayor fuente de ingresos propios, y a su vez, también se presenta la problemática de un bajo recaudo, frente a lo que se puede atribuir la poca cultura y conocimiento que existe en el pago de las obligaciones tributarias, lo cual impacta significativamente los procesos.

Teniendo en cuenta lo anterior, se puede concluir que los impuestos desarrollan un papel fundamental en la gestión pública a nivel mundial, porque a través de ellos los

Estados pueden obtener recursos para brindar seguridad, salud, educación, justicia, y generar obras públicas, entre otras acciones de beneficio para la comunidad; de igual manera esta herramienta del Estado sirve de impulso a los sectores económicos que son fundamentales en el crecimiento en la economía de un país. Es importante tener en cuenta que el impuesto predial debe ser pagado anualmente y su falta de pago puede generar intereses y sanciones.

La temática que se va a plantear a lo largo del presente trabajo, consiste en el estudio del caso sobre el recaudo tributario del impuesto predial unificado y complementario en el municipio de Nariño Cundinamarca durante las vigencias 2020-2022. Saber cuál fue el motivo por el cual en los periodos 2020-2022 no se recaudó de manera satisfactoria dicho tributo en el municipio de Nariño Cundinamarca.

1. Descripción del Problema

El recaudo oportuno de los impuestos es un hecho importante para las finanzas públicas del Estado, teniendo en cuenta el destino de como los recursos son invertidos principalmente en las áreas más vulnerables del Municipio, pero muchas veces estos ingresos no llegan a estas zonas, en vista de que no se cumple con el objetivo de recaudo de los impuestos. En referencia al impuesto predial en los municipios, se debe a la evasión del pago de este tributo, y la no actualización del valor de los bienes inmuebles con sus respectivas áreas, que se convierte en la base imponible para su liquidación y pago del mismo.

Uno de los problemas más comunes en el recaudo de impuesto predial en los municipios es la falta de claridad en la información y la complejidad del cálculo del impuesto. Muchos propietarios tienen dificultades para entender cómo se determina el avalúo catastral de su propiedad y cómo se calcula el impuesto a pagar. Además, existen diferentes metodologías utilizadas por los municipios para determinar el avalúo catastral, lo que puede generar discrepancias y confusiones.

Otro desafío es la falta de actualización de los avalúos catastrales. En algunos casos, los avalúos catastrales no se actualizan regularmente, lo que puede llevar a que los propietarios paguen impuestos sobre un valor desactualizado de su propiedad. Esto puede resultar en pagos excesivos o injustos para los propietarios.

Además, existe el problema de la evasión y elusión de impuestos. Algunos propietarios intentan evadir el pago del impuesto predial subvaluando sus propiedades o utilizando estrategias para reducir el monto del impuesto. Esto afecta negativamente los ingresos de los municipios y la equidad en la distribución de la carga tributaria.

Durante la pandemia de COVID-19, muchas personas y empresas enfrentaron dificultades económicas debido a la disminución de los ingresos y la incertidumbre financiera. Esto puede haber llevado a que algunos contribuyentes no pudieran cumplir con el pago del impuesto predial. Algunas posibles razones por las cuales los

contribuyentes no pagaron el impuesto predial durante la pandemia podrían ser las siguientes:

- **Dificultades económicas:** La pandemia provocó la pérdida de empleos, reducción de ingresos y cierre de negocios, lo que llevó a muchas personas a enfrentar dificultades financieras. En estas circunstancias, priorizaron el pago de otras necesidades básicas, como alimentos y servicios básicos, sobre el pago de impuestos.
- **Falta de liquidez:** La falta de liquidez y el acceso limitado a recursos financieros debido a la crisis económica pueden haber dificultado a los contribuyentes cumplir con sus obligaciones tributarias, incluido el impuesto predial.
- **Desconocimiento o confusión:** Algunos contribuyentes pueden haber tenido dificultades para entender las regulaciones y plazos relacionados con el impuesto predial durante la pandemia. La falta de información clara y precisa puede haber llevado a errores o retrasos en el pago.

De acuerdo con lo anterior, se puede observar que el municipio de Nariño Cundinamarca cuenta con una extensión Total: 54 km² Extensión área urbana: 2 km²

Extensión área rural: 52 km² altitud de la cabecera Municipal: 263 m s. n. m. Su temperatura media: 27 °C. El Municipio está conformado por 10 veredas: Buscavida, Garbanzal, Reforma, Escaños, Apauta, Juanchiquillo, Mendoza, Sabaneta, Los Mangos y el Buche límites con Girardot.

Formulación del problema

Conforme a ello, se propone resolver la siguiente pregunta de investigación: ¿Cuál ha sido el comportamiento del recaudo del impuesto predial del Municipio de Nariño Cundinamarca para los periodos 2020-2022, y cuáles han sido las estrategias de recaudo por parte del municipio?

2. Justificación

El impuesto predial es un tributo local basado en el valor de la propiedad. Su recaudo es esencial para financiar servicios públicos, desarrollo local e infraestructura. Este impuesto promueve la equidad fiscal al gravar predios con mayor avalúo catastral. Además, proporciona autonomía financiera a los gobiernos locales, permitiéndoles abordar las necesidades específicas de sus comunidades. En resumen, el impuesto predial es una fuente clave de ingresos para el funcionamiento y mejoramiento de las áreas locales.

Según el artículo 317 de la Constitución Política de Colombia, el impuesto predial crea obligaciones judiciales con personas naturales y jurídicas.

Para tal efecto el Ministerio de Hacienda refiere que:

El municipio es el responsable de identificar las causas que conllevan a afectar el recaudo oportuno del impuesto predial, por lo cual debe diseñar estrategias o políticas donde se establezcan los parámetros que den inicio al cumplimiento a la obligación por

parte del contribuyente. De esta manera, se logrará identificar las posibles causas del no pago de este tributo y las necesidades de la población. (Ministerio de Hacienda, 2020).

El recaudo de impuesto predial beneficia a la comunidad en general y a los gobiernos locales. Aquí hay algunas de los principales beneficiarios.

- **Comunidad Local:** Los ingresos generados por el impuesto predial se utilizan para financiar servicios públicos esenciales como educación, salud, seguridad, saneamiento, y mantenimiento de infraestructuras. Esto mejora la calidad de vida de los residentes locales al proporcionar servicios cruciales.
- **Gobierno Local:** Los gobiernos locales son los principales beneficiarios, ya que los fondos recaudados les permiten financiar y administrar proyectos de desarrollo, mantenimiento de la infraestructura local, y servicios comunitarios. La autonomía financiera les proporciona la capacidad de abordar las necesidades específicas de su jurisdicción.

El recaudo del impuesto predial se investiga por varias razones.

- **Verificación de Cumplimiento:** Se investiga para asegurar que los propietarios de bienes inmuebles estén cumpliendo con sus obligaciones fiscales y paguen los impuestos correspondientes.
- **Control de Evasión Fiscal:** Se busca detectar posibles casos de evasión fiscal, es decir, aquellos propietarios que intentan eludir el pago de impuestos.
- **Optimización de Recursos:** El recaudo adecuado de impuestos permite a las autoridades locales disponer de recursos para financiar servicios públicos, infraestructura y programas sociales.
- **Equidad Fiscal:** Garantizar que todos los propietarios contribuyan de manera justa y equitativa al sostenimiento de las finanzas públicas, de acuerdo con el valor de sus propiedades.

El impuesto predial sirve para financiar los servicios públicos locales y el desarrollo de infraestructura en una comunidad. Los fondos recaudados se utilizan para mantener y mejorar servicios esenciales como alumbrado público, recolección de basura, mantenimiento de calles y aceras, así como para financiar proyectos de educación, salud, seguridad y otros servicios municipales.

En Nariño Cundinamarca hubo una crisis económica derivada de la pandemia que pudo haber afectado negativamente los ingresos de las personas y, por ende, la capacidad de los contribuyentes para pagar sus impuestos. Esto conlleva a la pérdida de empleo, reducción de ingresos o situaciones financieras precarias debido a la pandemia, lo que podría haber afectado su capacidad para cumplir con sus obligaciones fiscales.

También se puede analizar, que la incertidumbre económica y social durante la pandemia podría haber llevado a cambios en las prioridades financieras de los contribuyentes, posiblemente postergando el pago de impuesto predial.

3. Objetivo General

Analizar el comportamiento de recaudo de impuesto predial en el municipio de Nariño Cundinamarca en los periodos 2020-2022.

Objetivos específicos

- Identificar la normatividad aplicable al impuesto predial de Nariño Cundinamarca (Acuerdo N° 012 Noviembre 29 de 2018) en los periodos 2020-2022.
- Establecer el comportamiento del recaudo de impuesto predial en el municipio de Nariño Cundinamarca en los periodos 2020-2022.
- Organizar algunas acciones para mejorar la recaudación de impuesto predial en el municipio de Nariño Cundinamarca.

4. Hipótesis de la investigación

Tema de investigación

Análisis del Comportamiento del Recaudo de Impuesto Predial en el Municipio de Nariño Cundinamarca en los Periodos 2020-2022

Hipótesis

En Nariño Cundinamarca el recaudo del impuesto predial durante los años 2020-2022 fue eficiente, superando el 100% del valor presupuestado. Permitiendo cumplir con la meta establecida en el recaudo durante esos periodos.

5. Antecedentes

En primer lugar, a nivel internacional se destaca el estudio de los canadienses Kitchen et al. (2019) titulado "Property Taxes in Canada: Current Issues and Future Prospects" patrocinado por el Institute on Municipal Finance and Governance (IMFG). Este estudio es un análisis comparativo de tipo documental, en el que se examinó estas cuestiones más amplias a través de una revisión de las políticas de impuestos a la propiedad en todo Canadá. Se empezó mirando sobre el papel de los impuestos a la propiedad en las finanzas municipales y en general diferencias en su aplicación en todo el país. Se identificó y analizó problemas comunes con el impuesto a la propiedad en ciudades y provincias. A través de este análisis, identificaron formas en el que las ciudades canadienses pudieran estar haciendo un mal uso del impuesto a la propiedad. El documento finalizó con cinco propuestas de mejora inmobiliaria política fiscal. Los intensos debates sobre los aumentos del impuesto a la propiedad son una parte saludable de la vida cívica. Pero no deberían oscurecer otros elementos de la política de

impuestos a la propiedad que necesitan mejorar. Este artículo mostró cómo abordar estos otros elementos puede mejorar la equidad y eficacia del impuesto a la propiedad y fortalecer la salud fiscal de las ciudades en su conjunto. Los resultados muestran que aquellos factores que tiene mayor incidencia en el recaudo y que se relacionan con la gestión tributaria municipal y provincial son: las exenciones que no tienen un fundamento sólido y explícito de política pública, la diferencia entre las tasas de impuestos a la propiedad residencial y no residencial, los servicios redistributivos de la base del impuesto sobre la propiedad y las tasas progresivas, la limitación y el promedio de tierras.

Por ende, este antecedente puede definir que la toma de decisiones es fundamental para mejorar el comportamiento de recaudo en el municipio de Nariño Cundinamarca, por lo que se puede revisar que tasas de impuesto manejan y cuál es la base del impuesto de cada propiedad.

En resumen, este artículo puede proporcionar al municipio de Nariño, Cundinamarca, información valiosa y orientación para mejorar su sistema de recaudo de impuesto predial, lo que podría conducir a un aumento en los ingresos fiscales y una mayor eficiencia en la gestión tributaria.

En segundo lugar, Alfaro (2019) en la tesis “Las municipalidades y su responsabilidad de prescribir de oficio los tributos: Impuesto predial y tasa a favor del contribuyente”. Definió como objetivo, analizar la responsabilidad que tienen las Municipalidades, en dar tasas justas al contribuyente, así como una prescripción de oficio de los impuestos prediales. El tipo de informe fue científico, y la metodología que se empleó fue explorada no experimental deductiva. La población empleada estuvo comprendida por 50 servidores públicos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la técnica que se empleó fue la revisión documental. Los resultados más relevantes en su investigación, fueron que : el 70% creyó que existe una buena administración tributaria en el país, mientras que el 30% de la población encuestada opinó lo contrario; el 61% señaló que la administración tributaria impone sanciones para garantizar el pago de impuestos, mientras que el 39% indicó lo contrario; el 80% estimó que las municipalidades emplean lo recaudado en impuestos para brindar servicios públicos a la población local, mientras que el 20% señaló lo contrario; el 61% opinó que, sin los ingresos prevenientes de la recaudación de impuestos afectaría a la administración tributaria municipal, haciendo que no haya mejoras en la localidad, mientras que el 39% no cree dicha afirmación; el 65% de la población encuestada sostuvo que debería emitir una prescripción prescrita sobre el impuesto predial, por otro lado el 30% mencionó que no fue necesaria dicha acción. Los autores concluyen que el hecho de tener una figura de prescripción trae consigo el orden público, ya que dicho agente deficitario (deudor) estaría ligado al acreedor, lo cual conllevaría a una gestión más eficaz y dinámica en la gestión municipal, por otra parte, el tener esta prescripción evita procesos que consuman demasiado tiempo.

En resumen, mejorar la equidad y eficacia del impuesto predial en el municipio de Nariño Cundinamarca no solo beneficia al municipio en términos de ingresos fiscales, sino que también fortalece la confianza de los contribuyentes en el sistema tributario y promueve una distribución más justa de la carga fiscal.

De tal manera, esto ayuda a incentivar a los contribuyentes a cancelar sus obligaciones tributarias.

En tercer lugar, Espinoza (2019) en su tesis titulada “Factores económicos, políticos e institucionales de la recaudación del impuesto predial en las municipalidades de la Región Junín, 2019-2016”, buscó analizar en base a registros bibliográficos, los factores políticos, institucionales y económicos de la recaudación del impuesto predial en las municipalidades de la región Junín, 2009-2016. El método que se utilizó fue aplicado correlacional. La población que se empleó para el informe estuvo conformada por 124 municipalidades de la región Junín, para lo cual se utilizó como técnica, la revisión bibliográfica, mediante el uso del instrumento de la ficha bibliográfica. Los resultados de la investigación, fueron: entre el 2009 y 2016, la recaudación del impuesto predial fue de S/18.4 nuevos soles per cápita al año, la municipalidad que presentó mayores ingresos en la recaudación del impuesto predial en el periodo de estudio fue la Municipalidad Provincial de Huancayo con un importe de S/13.3 millones de nuevos soles, y la que menos recaudó fue el distrito de Santo domingo de Acobamba con tan solo S/29.0 nuevos soles. En esta secuencia, la confianza de la población en los alcaldes alcanzó en promedio a más del 50%. La autora concluye, lo siguiente: La recaudación predial es diferente por cada municipalidad; el factor político no influye en la recaudación del impuesto predial en las municipalidades de la región analizada; la gente prefiere priorizar el pago de insumos de construcción para su vivienda, que pagar sus respectivas obligaciones tributarias. Además, su trabajo de investigación encontró que los principales factores del impago de sus contribuyentes son políticos y económicos, ya que unos no tienen liquidez suficiente y otros desconfían en las autoridades gubernamentales por casos como la corrupción y el incumplimiento de obras sociales; así como los gobiernos locales frente al hecho de crear políticas u estrategias, de acuerdo a lo analizado, prefieren no hacerlo porque implicaría un costo político y generaría mayor desconfianza e incomodidad de parte de su población.

La investigación de Espinoza aporta a este trabajo poder identificar una visión amplia y detallada de los factores que influyen en la recaudación del impuesto predial en el municipio de Nariño Cundinamarca, y que hallazgos pueden tener implicaciones importantes para la gestión municipal y para futuras investigaciones en este campo.

En cuarto lugar, Carrillo (2021) en su artículo científico “Prevención del bien público y cumplimiento del impuesto predial: Evidencia de un experimento natural”, relacionado a la población de la Municipalidad de Santa fe en Argentina, estableció como objetivo estudiar el efecto de las recompensas en especie en el cumplimiento del impuesto predial mediante la evaluación de una innovación de política introducida por la Municipalidad de Santa fe (Argentina). La metodología empleada fue empírica y transversal, así como fue de tipo aplicada, y de diseño y nivel correlacional. El tamaño poblacional en el informe constó de 400 personas elegidas de manera aleatoria y se utilizó de técnica de análisis documental. Los resultados obtenidos fueron los siguientes: los participantes en la lotería en la ciudad de Santa fe, tuvieron un efecto positivo, ya que, el 86% de los participantes pagó su obligación tributaria a tiempo, en esta secuencia, los retrasos en los pagos en

impuestos fueron de 21%. La investigación concluye indicando que, si se establece un programa de recompensas en el pago de los impuestos, induce a los contribuyentes a pagar sus obligaciones tributarias, porque existen motivos como tener un reconocimiento por parte de su municipalidad, la construcción de bienes adicionales a su vivienda y por último el incremento del valor del inmueble del contribuyente. En resumen, un sistema de recompensas aumentaría la recaudación de impuestos, particularmente en países en desarrollo, ya que, al ganar, los contribuyentes aumentarían su lealtad a su gobierno local.

Finalmente, este antecedente puede aportar al municipio el estudio de las recompensas en especie, como la construcción de bienes adicionales a la vivienda o el incremento del valor del inmueble, pueden motivar a los contribuyentes a cumplir con sus obligaciones tributarias. Esto podría tener un impacto positivo en el desarrollo local, ya que un mayor recaudo de impuestos podría destinarse a proyectos que beneficien a la comunidad en general.

En conclusión, al ofrecer recompensas en especie como incentivos para el cumplimiento tributario, los municipios no solo pueden aumentar el recaudo de impuestos, sino también estimular el desarrollo local al fomentar la inversión, mejorar la infraestructura y aumentar el valor de la propiedad en la comunidad. Esto puede tener efectos positivos a largo plazo en el bienestar y la prosperidad de la comunidad en general.

Nacional

Por último, Berrio (2018) en su tesis titulada “Nivel de Recaudación del Impuesto Predial Unificado en la Ciudad de Medellín”; analizó el cobro de impuestos prediales en la ciudad de Medellín, enfocado en razones que respaldan el incremento de pago de dicho impuesto. La metodología que se empleó en el informe, fue de tipo explicativo – deductivo, donde la población empleada fue de 30 habitantes de la ciudad a analizar, la técnica que se utilizó fue la encuesta, y el instrumento para ello, fue el cuestionario. Los resultados fueron: el 83% conocieron el impuesto predial y el 17% desconoció el tributo; el 83% pagó el impuesto predial y el 17% no lo realizó; el 83% señaló haber pagado un impuesto razonable, y el 17% indicó que no; el 17% no pagó, por que desconoce el pago de dicho impuesto. El autor, concluyó señalando que la ciudad de Medellín tiene un buen diseño en el ordenamiento territorial, debido a la estratificación de los predios y el desarrollo de la ciudad, lo cual reflejó una ciudad bien organizada e innovadora como ejemplo para otros países de Latinoamérica. Se menciona también que las personas que poseen predios urbanos, tienen conocimiento del pago del impuesto, ya que, las instituciones de administración tributaria, vigilan el pago por tributo de dicho importe a pagar, demostrando que las políticas tributarias empleadas por su gobierno local dieron resultados positivos. Los planes a futuro que tiene dicho gobierno local para la ciudad, fueron el de establecer tarifas fijas, justas y que permitan a que los contribuyentes cumplir con esta obligación, sin embargo, al haber casos de evasión de impuestos se debe mejorar las políticas tributarias, de tal manera que la población tenga conciencia de saber el valor que tiene el pagar impuestos.

En conclusión, se pueden identificar planes para establecer tarifas fijas y justas que faciliten el cumplimiento de esta obligación tributaria por parte de los contribuyentes en el municipio de Nariño Cundinamarca. Sin embargo, también se identifica, que estrategias se pueden utilizar para las políticas tributarias de abordar los casos de evasión fiscal y promover una mayor conciencia sobre la importancia del pago de impuestos en la población.

6. Marco Teórico

Los impuestos a nivel mundial se remontan a muchos siglos atrás. En civilizaciones como las pertenecientes a Egipto, China y Mesopotamia, por cuestión de hábito o mediante el uso de poder, las comunidades organizadas por líderes o políticos hacen sus primeros recaudos de los impuestos. Estos conceptos son esenciales para brindar claridad en el desarrollo del presente proyecto, el cual tiene como objetivo analizar el comportamiento de recaudo de impuesto predial en Nariño Cundinamarca durante los periodos 2020- 2022.

6.1 Impuestos

Los impuestos se pueden definir como el tributo, imposición o la cuantía de dinero que se paga al Estado, al municipio o al distrito necesariamente, y está establecida sobre las personas naturales o jurídicas, para contribuir con la hacienda pública, sufragar los gastos del Estado y otras instituciones, además para cubrir necesidades públicas, como la edificación de infraestructuras (eléctricas, carreteras, aeropuertos, puertos), procurar servicios de salud, educación, defensa, sistemas de protección social (Castrillón, 2016).

Según (Comisión Económica para América latina y el caribe, 2013) los impuestos pueden gravar directa o indirectamente los ingresos, la riqueza, la propiedad o el consumo. Si bien los impuestos tienen el propósito de financiar los gastos proporcionados por el sector público y servir como instrumento de política fiscal, también pueden tener fines extra-fiscales como corregir fallos de mercado.

Recaudar impuestos es una acción transcendental para cualquier estado, aunque no siempre recaudar impuestos nunca ha sido percibida de forma positiva por los contribuyentes. Un buen recaudo no sólo facilita que las instituciones estatales funcionen y sean visto como eficiente, sino que también permite que los recursos sean invertidos en los sectores más vulnerables de la población. A nivel local, tributar no deja de ser relevante, ya que el municipio es la representación más próxima y visible que los ciudadanos tienen del Estado. (Informe CAD, 2004)

En conclusión y en correlación con los autores anteriormente mencionados los impuestos son tributos que cada individuo, familia o sociedad debe pagar al Estado ya sea nivel nacional departamental o municipal para sufragar las necesidades colectivas, en ellos se fundamenta la soberanía de la nación, y son la herramienta más importante que tienen los entes territoriales para mantenerse a sí mismos y para garantizar el desarrollo social y económico de la localidad. Este concepto permite conocer la relevancia que tiene la tributación en el funcionamiento del estado y que de las buenas

políticas de recaudación depende en gran medida mayores recursos que estos utilizan en inversión social y la ejecución de proyectos que mejoran la calidad de vida de los ciudadanos.

6.2 Obligación tributaria

Los impuestos municipales son los tributos en favor de los Gobiernos locales, cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa de la municipalidad frente al contribuyente. La recaudación y fiscalización de su cumplimiento corresponde a los Gobiernos Locales (Segovia, 2016, pág. 17).

Según Carrasco y Torres (2005), la obligación tributaria hace referencia al nexo entre el sujeto pasivo y el ente fiscal, y su orientación se encuentra establecido por la ley, por lo que el tributo representa una obligación, con la finalidad que el contribuyente pague la cantidad que debería al ente encargado de la recaudación.

Pérez y Soto (2021) argumentan que el pago de impuestos tiene una necesidad legal, ya que es el resultado de llevar a cabo acciones que generan hechos imponible. Por lo tanto, se origina a partir de un acto que, además de sus consecuencias inherentes, hace que el individuo, al realizarlo, se convierta en el sujeto pasivo y establezca una relación con el recaudador de impuestos, quien actúa como acreedor al recibir el pago de impuestos para el cumplimiento de las obligaciones fiscales del individuo.

En conclusión, los tres autores destacan la naturaleza de los impuestos municipales como tributos que los ciudadanos deben pagar a los gobiernos locales sin esperar una contraprestación directa. Además, resalta la obligación legal de los contribuyentes de pagar impuestos, estableciendo una relación entre el sujeto pasivo y el ente fiscal. En resumen, se puede concluir que los impuestos municipales son una obligación legal que los ciudadanos deben cumplir para financiar las actividades y servicios del gobierno local. Además de la naturaleza de los impuestos municipales y su obligatoriedad legal, se destaca que el pago de impuestos se origina a partir de acciones que generan hechos imponible. Esto implica que ciertas actividades realizadas por los individuos los convierten en sujetos pasivos de impuestos, estableciendo así una relación con el ente recaudador. Asimismo, destaca que el objetivo del tributo es asegurar que el contribuyente pague la cantidad que debe al ente encargado de la recaudación para cumplir con sus obligaciones fiscales.

6.3 Impuesto predial unificado

Es el impuesto que grava la propiedad y se realiza sobre la disponibilidad de terrenos. Su tipo impositivo depende del nivel catastral. Es una renta fija, propiedad de los Municipios y regiones, encargada de su gestión, recaudación y control. Esto permite incentivos fiscales y tarifas especiales para fines no financieros incluidos en los impuestos. (Ministerio de vivienda, 2022).

El impuesto predial unificado es una de las fuentes de ingresos propios más importantes a nivel municipal el cual genera ingresos que se denomina ingresos de libre inversión, utilizados especialmente en aquellos espacios en los que no es fácil que se

generen recursos del nivel nacional puesto que en su mayoría vienen ya con destinación específica. Este capital es invertido principalmente en los planes de desarrollo. (Castañeda y Bernal 2016).

En los diferentes países del mundo y en especial los Latinoamericanos, el estado ha descentralizado la responsabilidad del propio desarrollo de los entes territoriales, a las administraciones locales, ocasionando con ello disminución de transferencias, por lo cual éstos deben ser autónomos y garantizar su sostenimiento con sus propios recursos. Es por tal razón que se debe velar por el eficiente recaudo de sus tributos en especial el impuesto predial, debido a que, si un municipio efectúa estrategias de recaudación eficiente, dejaría de depender en buena parte de los ingresos de la nación. (Torres y Tamez, 2011)

En resumen, se destaca el impuesto predial como una importante fuente de ingresos para los municipios, gravando la propiedad y la disponibilidad de terrenos. Su tipo impositivo varía según el nivel catastral y es gestionado, recaudado y controlado por los propios municipios y regiones. Esta autonomía fiscal permite que los municipios puedan ofrecer incentivos fiscales y tarifas especiales para ciertos fines no financieros. Además, se menciona que los ingresos generados por el impuesto predial unificado se utilizan principalmente en planes de desarrollo municipal, contribuyendo así al desarrollo local. La descentralización de la responsabilidad del desarrollo hacia los entes territoriales ha llevado a una disminución de las transferencias, lo que hace que los municipios deban ser autónomos y garantizar su sostenibilidad con sus propios recursos, destacando la importancia de un eficiente recaudo de impuestos locales, especialmente el impuesto predial, para reducir la dependencia de los ingresos nacionales.

6.4 Importancia de Impuesto Predial

Manrique y Viáfara (2020) resaltan la importancia del recaudo del impuesto porque favorece el fortalecimiento financiero de los estados, adquiriendo capacidad de inversión para atender las necesidades de los territorios que la recaudan. Por ello, la Organización de las Naciones Unidas señaló los objetivos del desarrollo del Milenio, dando directrices a los países pobres para que recogieran un porcentaje adicional al PIB por concepto de impuestos, “e invertir estos recursos directamente en seis líneas de acción diferentes: capital humano, capital empresarial, infraestructuras, capital natural, capital institucional público y capital intelectual” (Sachs, 2005).

Rojas (2007) evidencia que el tributo que se graba para los inmuebles es importante para los municipios colombianos, porque en ellos se recaudan dineros para el desarrollo de los mismos. Según datos de la Federación Nacional de Departamentos y del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas los ingresos tributarios reportados por los municipios fueron de menos del 50%, para el ICA el 42%, el predial el 33%, las sobretasas de gasolina el 14% y el 11% para otros impuestos (Legis, 2007).

La carga Tributaria en Colombia está encaminada a fomentar mecanismos de descentralización y autonomía presupuestal de nivel central, departamental o municipal, donde las autoridades quedaron con responsabilidades asignadas a partir de la

Constitución Política de 1991, especialmente de obligaciones y reforzamiento en la “salud y educación, y este tipo de medidas fueron complementadas con mecanismos de descentralización fiscal” (Tobón & Muñoz, 2013).

En conclusión, los tres autores resaltan la importancia del recaudo de impuestos para fortalecer el desarrollo financiero de los estados y municipios en Colombia. Destaca cómo los impuestos contribuyen al financiamiento de inversiones en áreas clave como el capital humano, empresarial, infraestructuras, capital natural, institucional público e intelectual, siguiendo directrices de la Organización de las Naciones Unidas para el desarrollo del Milenio.

Además, se menciona que los tributos sobre los inmuebles son vitales para los municipios colombianos, ya que los ingresos obtenidos se utilizan para su desarrollo. Sin embargo, se señala que los ingresos tributarios reportados por los municipios son menores al 50%, siendo el impuesto de industria y comercio (ICA) el de mayor recaudo, seguido del predial y otras tasas.

El texto también destaca que la carga tributaria en Colombia está orientada a promover la descentralización y autonomía presupuestal a nivel central, departamental y municipal, en línea con las responsabilidades asignadas a partir de la Constitución Política de 1991, especialmente en áreas como la salud y la educación, complementadas con mecanismos de descentralización fiscal.

En resumen, el texto enfatiza la importancia del recaudo de impuestos para el desarrollo económico y social a nivel local y nacional en Colombia, así como los desafíos y objetivos de la política tributaria en el país.

6.5 Sujeto activo

Es la entidad administrativa beneficiada directamente por el recaudo del impuesto, quien tiene en su presupuesto los ingresos por el respectivo tributo. En el caso colombiano, por ejemplo, los sujetos activos son administraciones de carácter territorial del orden: nacional, departamental, municipal o distrital; a los que la creación del tributo defina como destinatarios. (Calvo Vérguez, 2012).

Tal como determina la Constitución (1991) el sujeto activo del IPU está constituido por los municipios y los distritos, es decir, el legislador es competente para diseñar el marco normativo general del impuesto, pero no podrá decidir su destinación, ya que es una facultad reservada a los municipios y distritos, quienes tendrán la administración, recaudo y control del tributo dentro de su jurisdicción.

Según (Alcaldía de Bogotá, 1995), el sujeto activo del impuesto es el municipio en cuya jurisdicción se encuentre situado el inmueble.

En conclusión, el sujeto activo del impuesto predial unificado (IPU) en Colombia, donde los municipios y distritos son los responsables de administrar, recaudar y controlar este tributo dentro de su jurisdicción, según lo establecido en la Constitución de 1991 y las disposiciones locales.

Además, el impuesto predial unificado (IPU) es un tributo que grava la propiedad de bienes inmuebles, como terrenos y edificaciones, y su recaudo se destina al presupuesto de los municipios y distritos para financiar servicios públicos locales, infraestructura y otras necesidades de la comunidad. Los municipios y distritos tienen la facultad de establecer las tarifas y las políticas de exención o descuento del impuesto, dentro de los límites establecidos por la ley.

6.6 Sujeto pasivo

El sujeto pasivo es la persona natural o jurídica, la sociedad de hecho, la sucesión ilíquida o la entidad responsable del cumplimiento de la obligación de cancelar el impuesto, la tasa o la contribución, bien sea en calidad de contribuyente responsable o agente retenedor (Concejo del Municipio de Ocaña, 2009).

En este caso se entiende que el Sujeto pasivo es el dueño de la propiedad inmueble sobre el cual recae la responsabilidad de pagar el impuesto, por otro lado, lo definen así: Sujeto obligado al pago del tributo. Todos los sujetos obligados en la relación jurídica tributaria pueden ser considerados obligados tributarios; dentro de ellos podemos reservar el término de sujeto de pasivo para quien debe satisfacer la obligación tributaria: el pago de una cantidad de dinero (Diccionario Jurídico Espasa 10 ed, 2002, definición 1).

“Quien ostente la calidad de propietario o poseedor del bien inmueble dentro del municipio o distrito tiene la obligación de declarar y pagar el impuesto”. (Ley 44 de 1990)

En resumen, el sujeto pasivo es la persona o entidad que tiene la obligación legal de pagar un impuesto determinado. En este caso específico, se refiere al propietario o poseedor de un bien inmueble dentro del municipio o distrito, según lo establecido por la Ley 44 de 1990.

El concepto de sujeto pasivo puede variar dependiendo del contexto y del tipo de impuesto en cuestión. En general, puede referirse a personas naturales o jurídicas, sociedades de hecho, sucesiones ilíquidas, o entidades responsables del cumplimiento de la obligación tributaria, ya sea como contribuyentes responsables o agentes retenedores.

6.7 Base gravable

Según el congreso de la república (Ley 44 de 1990. La base gravable está constituida por el valor del predio determinado mediante avalúo catastral.

“La base gravable del impuesto predial unificado será el avalúo catastral resultante de los procesos de formación establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Las tarifas están establecidas según la clasificación de los predios, teniendo en cuenta el avalúo catastral”. (Acuerdo 01, 2017, p.9 - 11).

Se define como “la magnitud o la medición del hecho gravado, a la cual se le aplica la correspondiente tarifa, para de esta manera liquidar el monto de la obligación tributaria” (Useche, 2018, pág. 17). Asigna un valor al hecho generador sobre el que se aplica la tarifa. No es necesario que los acuerdos determinen en rigor sumas concretas o cantidades específicas a partir de las cuales se liquida un tributo, por cuanto en algunas ocasiones hay razones de carácter técnico y administrativo que lo impiden, caso en el que se debe indicar la forma para determinar ese valor.

En conclusión, la base gravable del impuesto predial unificado se determina utilizando el avalúo catastral realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Este avalúo catastral representa el valor del predio según los procesos de formación establecidos por dicho instituto. Las tarifas del impuesto se aplican según la clasificación de los predios, teniendo en cuenta el valor determinado por el avalúo catastral.

La base gravable es la magnitud o medida del hecho gravado por el impuesto, sobre la cual se aplica la tarifa correspondiente para calcular el monto de la obligación tributaria. Es importante destacar que los acuerdos no necesitan especificar sumas concretas o cantidades específicas para liquidar el tributo, ya que en algunos casos pueden existir razones técnicas o administrativas que lo impidan. En su lugar, deben indicar la forma para determinar el valor sobre el cual se aplicarán las tarifas del impuesto.

6.8 Periodo Gravable

Según el acuerdo 012 estatuto tributario del municipio de Nariño Cundinamarca (2018), por medio del cual se expide el estatuto de rentas, la normatividad sustantiva, el procedimiento tributario y el régimen sancionatorio para el municipio de Nariño - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones, se deroga el acuerdo no. 015 de 2008, y modificatorios.

El artículo 59 dice, el período gravable del impuesto predial unificado es anual, y está comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del respectivo año (Vigencia Fiscal).

6.9 Hecho generador

El hecho generador del impuesto predial es la propiedad o posesión de los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción de los respectivos municipios, y se origina por la existencia del predio. El impuesto grava el bien inmueble, considerando el suelo y la mejora anexa al mismo, como las construcciones. Además, grava cualquier tipo de mejora sobre bienes de uso público de puertos o aeropuertos de la nación o el municipio, cuando estén en manos de particulares. (De Cesare, 2016).

Según Congreso de la República (ley 44 de 1990), el hecho generador del impuesto predial unificado está constituido por la propiedad o posesión que se ejerza sobre un bien inmueble, en cabeza de quien detente el título de propietario o poseedor de dicho bien, quienes, a su vez, tienen la obligación, según corresponda, de declarar y pagar el impuesto.

Según Ortiz (2012), manifiesta que el hecho generador es: “Un gravamen real que recae sobre los bienes raíces ubicados en el Distrito o Municipio y se genera por la existencia del predio”.

Cabe precisar que este tributo grava los siguientes bienes: inmuebles de particulares, bienes de naturaleza fiscal, bienes que de uso público explotados económicamente y que se encuentran en concesión.

En resumen, el hecho generador del impuesto predial unificado es la propiedad o posesión de bienes inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción de los respectivos municipios. Este impuesto grava el bien inmueble en sí mismo, considerando tanto el suelo como cualquier mejora anexa al mismo, como las construcciones. Además, puede gravar cualquier tipo de mejora sobre bienes de uso público, como puertos o aeropuertos nacionales o municipales, cuando estén en manos de particulares.

De acuerdo con la Ley 44 de 1990, el impuesto se genera en cabeza de quien detente el título de propietario o poseedor del bien inmueble. Es responsabilidad de estos sujetos, según corresponda, declarar y pagar el impuesto predial unificado sobre sus propiedades.

6.10 Tarifa

La tarifa está dada por unidad porcentual, el cual es establecida por los concejos municipales, teniendo en cuenta el rango establecido por el legislador, los cuales oscilan entre el 1 y 16 por mil del respectivo avalúo, y del 16 hasta el 33 por mil para los terrenos urbanizados no edificados. (Art 4. Ley 44, 1990).

La tarifa del impuesto predial unificado, está regida por la ley 1450 de 2011 que en su artículo 23 se refiere a que dicha tarifa será establecida por los respectivos Concejos municipales y distritales y fluctuará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.

En resumen, las tarifas del impuesto predial unificado se establecen en unidades porcentuales y son determinadas por los concejos municipales. Estas tarifas varían según el rango establecido por el legislador, que oscila entre el 1 y el 16 por mil del respectivo avalúo catastral. Además, se establece que, para los terrenos urbanizados no edificados, las tarifas pueden ir desde el 16 hasta el 33 por mil del avalúo catastral.

El monto del impuesto se calcula multiplicando el avalúo catastral por la tarifa correspondiente, según lo establecido por la legislación vigente en cada municipio o distrito.

La valoración catastral consiste en determinar el valor de un inmueble y se obtiene a través de la investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de Bogotá es determinado por la Unidad Administrativa Especial del Catastro Provincial, a través de un Catastro Inmobiliario que se realiza anualmente a todos los inmuebles. Durante el censo, se examinan las propiedades físicas de la propiedad, se realiza una verificación de posibles cambios. (Catastro, 2023)

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

Para (Díaz Palacio, 2013), el avalúo catastral es el principal valor (insumo) que se tiene en cuenta para posteriormente aplicarle las tarifas fijadas por el Concejo municipal y terminar liquidando el monto o valor a pagar por concepto de impuesto predial, es decir que, en la medida que se actualicen las condiciones físicas o jurídicas de su propiedad se hace que el impuesto predial cambie. (Díaz Palacio, enero de 2013, P. 5).

Para el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (2013) El avalúo catastral es la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario, el cual se determina por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

En definitiva, el avalúo catastral es un proceso mediante el cual se determina el valor de un inmueble, ya sea urbano o rural, dentro de la jurisdicción de los municipios o distritos. Este valor se obtiene a través de la investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario, y es realizado anualmente por la Unidad Administrativa Especial del Catastro Provincial en el caso de Bogotá. Durante este proceso, se examinan las características físicas de la propiedad y se verifican posibles cambios. Este valor catastral es fundamental para calcular el impuesto predial, visto que sirve como base para aplicar las tarifas fijadas por el Concejo Municipal y determinar el monto a pagar. Según el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el avalúo catastral se obtiene mediante la suma de los avalúos parciales realizados independientemente para los terrenos y las edificaciones.

7 Metodología

7.1 Enfoque de la investigación

Blasco y Pérez (2007), acerca del análisis cualitativo mencionan lo siguiente:

La investigación cualitativa estudia la realidad en su contexto natural y cómo sucede, sacando e interpretando fenómenos de acuerdo con las personas implicadas. Esta metodología utiliza variedad de instrumentos para recoger información como las entrevistas, imágenes, observaciones, historias de vida, en los que se describen las rutinas y las situaciones problemáticas, así como los significados en la vida de los participantes.

De igual forma la investigación se estructura en base al estudio de casos. El estudio de caso consiste en una descripción y análisis detallados de unidades sociales o entidades educativas únicas. Es el estudio de la particularidad y de la complejidad de un caso singular, para llegar a comprender su actividad es circunstancias concretas. (Stake, 1998)

El enfoque cualitativo también fomenta la participación activa de los participantes en el proceso de investigación, permitiendo una mejor comprensión de sus puntos de vista y experiencias. Además, puede ser útil para explorar temas sensibles o subjetivos que no pueden ser fácilmente abordados con métodos cuantitativos. Además, proporciona una comprensión detallada y contextualizada de los fenómenos estudiados, lo que puede ser valioso para informar políticas, prácticas y acciones en diversos campos.

El proyecto de investigación “Análisis del recaudo de impuesto predial en el Municipio de Nariño Cundinamarca” ha optado por un enfoque cualitativo, para así ayudar a identificar los objetivos específicos de este trabajo de investigación.

Por otro lado, de acuerdo con el análisis realizado se logra identificar las estrategias que usa la administración municipal ante el recaudo de este tributo. Con la investigación descriptiva, se logra determinar las consecuencias que trae a fondo porque la causa de esta cultura de no pago o la intención de no pago.

7.2 Tipo de investigación

El tipo de estudio que se desarrollara es de carácter descriptivo debido a sus fundamentos se centran en identificar y describir las características esenciales, hechos o fenómenos que enmarcan el proceso de recaudo del impuesto predial unificado y que permitieron establecer estrategias. Según el autor Arias (2012) la investigación descriptiva se define como la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento. Los resultados de este tipo de investigación se ubican en un nivel intermedio en cuanto a la profundidad de los conocimientos se refiere.

Pereira (2004) identifica este tipo de investigación documental como: aquella que se realiza, como su nombre lo indica, apoyándose en fuentes de carácter documental, esto es, en documentos de cualquier especie. Como subtipos de esta investigación se encuentra la investigación bibliográfica, hemerográfica, la archivista; la primera se basa en la consulta de libros, la segunda en artículos o ensayos tanto de revistas como de periódicos, la tercera en documentos que se encuentran en los archivos, como cartas, oficios, circulares, expedientes, etcétera. (p.139).

Risquez y Col. (2002), opinan que la investigación documental “tiene como propósito la revisión de fuentes documentales recolectando, evaluando, verificando y sintetizando evidencias de lo que se investiga, con el fin de establecer conclusiones relacionadas con los objetivos de investigación” (p. 40).

El diseño de investigación seleccionado para el proyecto sobre el análisis del recaudo de impuesto predial en el municipio de Nariño Cundinamarca 2020-2022 es de tipo descriptivo, específicamente documental, verificando así su comportamiento de recaudo de impuesto predial, saber por qué los contribuyentes no cancelaron su obligación en el tiempo establecido.

La fuente de información para este proyecto será mediante una entrevista al secretario de Hacienda del municipio de Nariño Cundinamarca, también mediante el aplicativo HAS (Presupuesto e Impuesto Predial) analizar qué presupuesto habían planteado para dichos periodos (2020-2022) y si lograron cumplir o no con la meta establecida.

7.3 Técnica de investigación

La técnica de entrevista es ampliamente utilizada como procedimiento de investigación, ya que permite obtener y elaborar datos de modo rápido y eficaz. (J. Casas Anguitaa)

A nivel general los pasos metodológicos a seguir en una entrevista pasan por determinar y formular el tema de investigación, una selección de la muestra a relevar, la confección de la herramienta a través de la cual obtener los datos, la elección de la forma de aplicación, codificación, procesamiento y análisis de los datos relevados, y elaboración del informe que surge de los mismos

En cada uno de ellos hay que ser muy precisos y cuidadosos y evitar errores a los efectos de que los resultados provenientes de la aplicación de la técnica sean válidos y confiables.

7.4 Instrumento de Investigación

La principal herramienta elegida para este estudio para poder recopilar datos de algunas preguntas acerca del recaudo de impuesto predial es una entrevista. Este es un método de investigación que permite la discusión directa entre el investigador y los participantes y así poder recopilar datos para medir los resultados.

Entrevista	
Título	Análisis del Comportamiento del Recaudo de Impuesto Predial en el Municipio de Nariño Cundinamarca en los Periodos 2020-2022
Objetivo	Recopilar información sobre el comportamiento del recaudo de impuesto predial, mediante la interacción con el secretario de Hacienda de Nariño Cundinamarca.
Preguntas	<ol style="list-style-type: none">1. ¿Cuáles podrían ser los motivos para que los contribuyentes no cancelaran el impuesto predial en el debido momento?2. ¿Creería que los descuentos del pronto pago de impuesto predial son muy bajos y por ese motivo los contribuyentes no cancelan?3. ¿Qué medios de pago manejan para el impuesto predial?4. ¿La administración municipal, permite generar acuerdos de pago del impuesto?

	5. ¿Cree que el funcionamiento del Municipio se ve afectado debido al no pago del impuesto predial? 6. ¿Qué estrategias se podría utilizar para el correcto recaudo de impuesto predial en este municipio?
Entrevistado	Secretario de Hacienda

7.5 Objeto de estudio

El presente estudio se llevará a cabo en la Alcaldía de Nariño Cundinamarca, ubicada en el municipio de Nariño Cundinamarca, específicamente en la Carrera 4 No. 4-09 Plaza Principal.

7.5.1 Reseña Histórica

El pueblo de Nariño se fundó en el sitio de la Alquería a orillas del Magdalena; parte de la hacienda el Remolino, por pescadores y cultivadores de tabaco. Su comienzo fue de simple aldea. Se da por año de fundación 1833 pues por escritura del 13 de julio de este año de la Notaría de Tocaima se hizo la donación de los terrenos de "Remolino" para la nueva parroquia de Nariño, cuyo decreto creándola fue del 31 de marzo de 1833, había una población de 1.235 habitantes; se nombró como párroco al padre Manuel Vega.

La parroquia surgió a raíz del enfrentamiento entre los curas y alcaldes de Guataquí y Coello por el cobro de los diezmos y tributos de Remolino, que aunque está en la banda oriental del río Magdalena, era jurisdicción de Coello. El área de población de Nariño fue objeto de varios pleitos a través de su historia, entre los pobladores y los dueños de las haciendas colindantes. El acta que definió los límites fue aprobada por acuerdo de Concejo No. 3 del día 30 de septiembre de 1923.

7.5.2 Descripción Formal de la Entidad

El Municipio de Nariño topográficamente se divide en dos grandes áreas, una plana y la otra fértil, que comprenden la zona de grandes latifundios donde se practica la agricultura mecanizada, y la otra quebrada y montañosa que está ubicada a lado y lado de la zanja de Apauta y en estribaciones de la Cordillera Alonso Vera, donde los suelos son de baja calidad y difícil laboreo. Entre los accidentes geográficos sobresalen, las cuchillas de Alonso Vera, Cerro de la despensa, Alto del Cobrado del Espino, no presentan alturas mayores a 1000 msnm. Nariño forma parte del valle interandino de las cordilleras Central y Occidental.

Extensión Total: 54 km² Extensión área urbana: 2 km² Extensión área rural: 52 km²
Altitud de la cabecera Municipal: 263 msnm Temperatura media: 27 °C

El Municipio está conformado por 10 veredas: Buscavida, Garbanzal, Reforma, Escaños, Apauta, Juanchiquillo, Mendoza, Sabaneta, Los Mangos y el Buche límites con Girardot.

7.5.3 Razón Social

En el presente se designa Alcaldía municipal de Nariño Cundinamarca con el Número de Identificación Tributaria (NIT) 890680390-3.

7.5.4 Características del Distrito

Geológicamente el Municipio de Nariño está ubicado, al norte de la cuenca del valle superior del Magdalena, dentro de la denominada subcuenca de Girardot, presentando un clima cálido. La influencia del río ha originado un sector de paisajes formados por sedimentación aluvial, sobre suelos pertenecientes a la formación Guaduas, de origen coluvio-aluvial, conformado por areniscas, arcillas, conglomerados y compuestos silíceos que corresponden al grupo CLIN, formación lidita-lidita inferior y alternancia de cherts, que presentan abundante carbonato de calcio, estos suelos se caracterizan por ser superficiales y líticos. El origen aluvial se debe a material transportados por la explotación de una mina ubicada en la vereda Garbanzal cerca a orillas del río Magdalena, sobre la parte norte del Municipio, a partir de las montañas de la cordillera oriental, sobre la parte occidental, el río Magdalena deposita aluviones desde Ricaurte hasta Cambao con sedimentos gruesos y finos, conformando terrazas subsecuentes del holoceno. Sobre los aluviones citados últimamente, se ubica la zona urbana y por tratarse de materiales fácilmente heredables, el área presenta cárcavas que amenazan con destruir la vía principal que de Nariño conduce a Girardot.

7.5.5. Sistema Vial

El municipio de Nariño está servido por una buena red vial de carreteras nacionales, intermunicipales e Inter veredales.

Carreteras Nacionales

Girardot–Bogotá; Nariño–Medellín- Cartagena; Nariño-Neiva.

Carreteras Intermunicipales e Inter veredales

Girardot-Guataqui, Nariño-Guataqui, Nariño-Cambao, Nariño –Jerusalén

7.5.6. Organización Administrativa

La Organización administrativa del Municipio de Nariño, establecida mediante el presente Acuerdo, está concebida como el medio institucional para lograr los fines que la Constitución Política, las leyes y los acuerdos a través del cual el Estado responde en el nivel municipal a las necesidades de sus comunidades, con base en la aplicación efectiva de los principios y criterios expresados en el presente Acto Administrativo, actuando como un conjunto armónico que ejerce funciones administrativas de conformidad con la Constitución y la ley.

7.5.7. Misión

El plan de desarrollo "JUNTOS CONSTRUYENDO UN MEJOR NARIÑO" 2020-2023, gestionará y orientara hacia la prestación de servicio al ciudadano de forma oportuna y eficaz donde se hará participe a la comunidad en las acciones del municipio con procesos de gobernabilidad convivencia, inclusión, desarrollo social y seguridad que

se vinculan integralmente en la creación de condiciones propicias y adecuadas y así construir las bases que fomenten el desarrollo de Nariño, la reducción de brechas de inequidad de la población Nariñense, generando las condiciones socioeconómicas de sostenibilidad entre la zona rural y urbana.

7.5.8. Visión

Nariño Cundinamarca para el 2030 será conocido como uno de los principales destinos turísticos del Departamento de Cundinamarca y la provincia del Alto Magdalena, un municipio seguro, un municipio pionero en la garantía de sus servicios sociales y con cobertura para todos los nariñenses, con un desarrollo económico sostenible y un líder en la conservación ambiental y el cambio climático. Que compita en el desarrollo humano integral, gobernabilidad ciudadana, territorio Eco-región sostenible.

7.5.9. Principios y Valores

Principios

Ser una entidad honesta y responsable con los proyectos se propongan.

Valores

- Compromiso
- Respeto
- Equidad
- Responsabilidad

7.5.10. Objetivos de Alcaldía de Nariño Cundinamarca

Crear políticas y estrategias de crecimiento, desarrollo y convivencia, que aumenten la productividad en todas las áreas y generen condiciones de bienestar social. Ubicar al Municipio de Nariño como punto de referencia en desarrollo social en el departamento, para lograr la trascendencia en el nivel nacional, al final del período administrativo

8 Resultados

8.1. Acuerdo N.º 012 noviembre 29 de 2018 (Impuesto predial Unificado del Municipio de Nariño Cundinamarca)

El acuerdo no. 012 noviembre 29 de 2018 “por medio del cual se expide el estatuto de rentas, la normatividad sustantiva, el procedimiento tributario y el régimen sancionatorio para el municipio de Nariño - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones, se deroga el acuerdo no. 015 de 2008, y modificatorios.

En el capítulo II, enuncia sobre el Impuesto Predial Unificado, que es, las tarifas que se manejan (ya sea el predio rural o urbano), límite del impuesto a pagar y cuáles son los plazos para cancelar dicho tributo.

El impuesto predial Unificado es “un impuesto directo que recae sobre los bienes inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio de Nariño. Podrá hacerse

efectivo frente al respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de modo que el Municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido. Para autorizar el otorgamiento de escritura pública de actos de transferencia del dominio sobre el inmueble, deberá acreditarse ante el Notario que el predio se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto del impuesto predial unificado. Para el caso del autoavalúo, cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados recae en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal.”

En el artículo 66 menciona las tarifas que se manejan en desarrollo de lo señalado en el Artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, modificatorio del Artículo 4 de la Ley 44 de 1990, las tarifas del impuesto predial unificado, para el Municipio de Nariño son las siguientes:

Tabla 1

Predios rurales

Avaluó catastral del predio	Tarifa por mil
Menor o igual 40 millones de pesos de avalúo catastral.	5.0
Más de 41 millones de pesos y hasta 70 millones de pesos.	5.5
Más de 71 millones de pesos y hasta 100 millones de pesos	6.0
Más de 101 millones de pesos.	7.0

Nota: Datos tomados del Estatuto tributario del Municipio de Nariño Cundinamarca (2018)

Tabla 2

Predios urbanos

avalúo catastral del predio		TARIFA (TANTO POR MIL)
DE \$	HASTA \$	
0	10.000.000	5.0*1.000
10.000.001	25.000.000	5.5*1.000
25.000.001	40.000.000	6.0*1.000
40.000.001	65.000.000	7.0*1.000
65.000.001	80.000.000	8.0*1.000
80.000.001	En adelante	9.0*1.000

Nota: Datos tomados del Estatuto tributario del Municipio de Nariño Cundinamarca (2018)

En el artículo 68 del Estatuto tributario del Municipio de Nariño Cundinamarca, expresa sobre el límite del impuesto a pagar. “A partir del año en el cual entre en aplicación la formación catastral de los predios, el Impuesto Predial Unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso. La limitación prevista en este artículo no se aplicará para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco se aplicará para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.”

En el artículo 72 del Estatuto Tributario del Municipio de Nariño Cundinamarca, habla sobre los plazos para el pago del Impuesto predial, el cual surge así:

- Con descuento del 10% para los contribuyentes que cancelen la totalidad del impuesto entre el 1° de Enero y el último día del mes de febrero.
- Con descuento del 5% para los contribuyentes que cancelen la totalidad del impuesto entre el 1° de marzo y el 31 de marzo.
- Sin descuento para los contribuyentes que cancelen la totalidad del impuesto entre el 1° abril y el 31 de mayo.
- Los contribuyentes que cancelen el impuesto a partir del 1° de Junio en adelante se les liquidarán interés moratorio fijado por el gobierno nacional sobre la misma tasa de interés de los impuestos nacionales fijados por la DIAN.

8.2 Comportamiento del recaudo de impuesto predial en el municipio de Nariño Cundinamarca en los periodos 2020-2022.

Tabla 3

Valor presupuesto recaudado durante los años 2020,2021 y 2022

AÑOS	2020	2021	2022
Presupuestado	173.000.000	160.000.000	235.000.000
Recaudado	192.537.321	243.039.363	295.247.141
Nivel de Cumplimiento	111.29%	151.90%	125.64%

Nota: Datos tomados de la Secretaria de Hacienda de Nariño Cundinamarca (2024)

Se puede observar que durante los tres años el valor presupuestado, cumplía con el valor recaudado, en el año 2020, el valor presupuestado fue de 173.000.000 y el recaudo fue de 192.537.321, dejando así un nivel de cumplimiento de 111.29%, en el año 2021 el

valor presupuestado fue de 160.000.000 y el recaudo fue de 243.039.363 y su nivel de cumplimiento fue de 151.90% y por último, en el año 2022 su valor presupuestado fue de 235.000.000, y su recaudo fue de 295.247.141 dejando un nivel de cumplimiento de 125.64%.

En resumen, estos resultados fueron positivos para el municipio puesto que, el nivel de cumplimiento fue mayor al 100% del valor presupuestado.

7.3 Acciones para mejorar la recaudación de impuesto predial en el municipio de Nariño Cundinamarca.

9. Conclusiones

- El Acuerdo No. 012 de 2018 establece el estatuto tributario para el Municipio de Nariño, Cundinamarca, y regula el Impuesto Predial Unificado, determinando las tarifas según el avalúo catastral de los predios tanto urbanos como rurales. Este acuerdo también establece un límite al impuesto a pagar, que no puede exceder del doble del monto liquidado en el año anterior, con excepciones específicas para nuevos catastros y ciertos predios. Además, se fijan plazos para el pago del impuesto con descuentos para pagos anticipados y la aplicación de intereses moratorios en caso de atrasos. Este marco normativo asegura una estructura clara para la recaudación y gestión del impuesto, buscando una mayor transparencia y eficiencia en la administración tributaria del municipio.
- Se muestra un desempeño financiero positivo en el municipio durante los años 2020, 2021 y 2022. En cada uno de estos años, el monto recaudado superó el presupuesto asignado, reflejando un nivel de cumplimiento superior al 100%. Este excedente en la recaudación puede indicar una buena gestión en la administración de los recursos y una efectiva captación de ingresos. Estos resultados no solo demuestran la capacidad del municipio para gestionar sus finanzas, sino que también pueden fortalecer la confianza de los ciudadanos en la administración local. Además, un rendimiento superior al presupuestado brinda flexibilidad para proyectos adicionales o para mejorar la calidad de los servicios ofrecidos a la comunidad.

Conclusión General

- La importancia de este impuesto como una fuente crucial de ingresos para los gobiernos locales, permitiendo su autonomía fiscal y el financiamiento de servicios y proyectos de desarrollo local.

La investigación cualitativa adoptada para el estudio se centra en entender las estrategias y desafíos en el recaudo de este tributo, utilizando entrevistas con funcionarios clave para recopilar información directa sobre las prácticas y obstáculos en el proceso de recaudo. Se destaca la necesidad de mejorar las estrategias de recaudación para reducir la dependencia de fondos nacionales, promoviendo una mayor autonomía financiera de los municipios.

La relevancia del impuesto predial unificado como un medio para financiar las necesidades locales y fomentar el desarrollo regional, resaltando la importancia de la eficiencia en su gestión para garantizar recursos suficientes para los municipios. Además,

se enfatiza la utilización de métodos cualitativos para obtener una comprensión profunda de los factores que afectan el cumplimiento tributario en el municipio de Nariño.

Referencias

- Alfaro, K., Jauregui, J., & Gastón, Q. (2019). Las municipalidades y su responsabilidad de prescribir de oficio los tributos: Impuesto predial y tasa a favor del contribuyente [tesis de maestría]. Lima, Perú: Universidad Nacional Federico Villareal, Escuela Universitaria de Posgrado. Obtenido de <http://repositorio.unfv.edu.pe/handle/UNFV/2843>
- Arias, F. (2006). El Proyecto de investigación. Introducción a la metodología científica. <https://evidencia.com/wp-content/uploads/2014/12/ELPROYECTO-DE-INVESTIGACION-6ta-Ed.-FIDIAS-G.-ARIAS.pdf>
- Bernal, Castañeda. (S.f de S.f de 2016). Universidad nacional abierta y a distancia. Unad. Recuperado el 22 de febrero de 2023, <https://repository.unad.edu.co/jspui/bitstream/10596/8587/3/46383375.pdf>
- Berrio, I. (2018). Nivel de recaudación del impuesto predial unificado en la ciudad de Medellín [tesis de grado]. Medellín, Colombia: Universidad de Antioquia, Facultad de Ciencias Económicas, Programa Gestión Tributaria. Obtenido de <https://hdl.handle.net/10495/12898>
- Blasco, J. y Pérez, J. (2007). Metodologías de investigación en educación física y deporte: Ampliando horizontes. Alicante, España. Editorial Club Universitario. Imprenta Gamma
- Calvo Vérguez, (2012) El régimen fiscal de la compensación de las bases imponibles negativas en el impuesto predial. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3842604>
- Camacho, A. (septiembre de 2011). El impuesto predial. *Análisis desde una perspectiva nacional: vínculo con el catastro*. Bogotá D.C., Colombia: Instituto Colombiano de derecho tributario.
- Carrasco Buleje, L., & Torres Cárdenas, G. (2005). Manual del Sistema Tributario. Centro de Investigación Jurídico Contable.
- Carrillo, P., Castro, É., & Scartascini, C. (2021). Public good provision and property tax compliance: Evidence from a natural experiment. *Journal of Public Economics*, 198(1), 1-19. doi: 10.1016/j.jpubeco.2021.104422
- Castrillón, F. (2016). Impuestos territoriales. Recuperado de [http://imagenes.uniremington.edu.co/moodle/M%C3%B3dulos%20de%20aprendizaje/impuesto%20territorial/impuesto%20territorial%202016\(contable\).pdf](http://imagenes.uniremington.edu.co/moodle/M%C3%B3dulos%20de%20aprendizaje/impuesto%20territorial/impuesto%20territorial%202016(contable).pdf)
- Castro, C. C., Ibarra, K. H., Manotas, E. N., Márquez, J. H., & Vanegas, S. N. (2016). *Factores que inciden en el recaudo de impuesto predial unificado en el distrito de Barranquilla*. Prospect 64-73 Vol. 15. Obtenido de <http://www.scielo.org.co/pdf/prosp/v15n1/1692-8261-prosp-15-01-00064.pdf>
- Comisión Económica para América latina y el caribe. CEPAL. (2013). Panorama fiscal de América Latina y el Caribe. Reformas tributarias y renovación del pacto fiscal. Recuperado de: <https://repositorio.cepal.org/>

- Constitución política de Colombia, (1991) el sujeto activo del impuesto predial unificado. <https://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Colombia/colombia91.pdf>
- De Cesare, C. (2016). Sistemas del impuesto predial en américa latina y el caribe. <https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/sistemas-delimpuesto-predial-full-3.pdf>
- Díaz Palacio. (enero de 2013). Guía de preguntas y respuestas para orientar al ciudadano en avalúos catastrales y e impuesto predial. Secretaria de Hacienda.
- Espinoza, Y. (2019). Factores económicos, políticos e institucionales de la recaudación del impuesto predial en las municipalidades de la Región Junín, 2019-2016 [tesis de maestría]. Huancayo, Perú: Universidad Nacional del Centro del Perú, Escuela de Posgrado, Unidad de Posgrado de la Facultad de Economía. Obtenido de <http://hdl.handle.net/20.500.12894/5314>
- Estatuto Tributario del Municipio de Nariño Cundinamarca. Acuerdo 012 de 2018. <https://mail.google.com/mail/u/0/#search/estatuto+tributario/FMfcgzGwJckGKKZMQlqWQMNdmsMbGzp?projector=1&messagePartId=0.1>
- Informe CAD (2004) Eficiencia en la Recaudación Municipal: El Caso de los SATs Recuperado de http://www.ciudadanosaldia.org/images/investigacion_y_publicaciones/informes_ca_d/InformeCAD_35_Eficiencia_SATs_20Dic04_1215h.pdf
- Kitchen, H., Slack, E., y Hachard, T, (2019). Property Taxes in Canada: Current Issues and Future Prospects” patrocinado por el Institute on Municipal Finance and Governance (IMFG). Munk School of Global Affairs and Public Policy University of Toronto. Series editors: Philippa Campsie and Tomas Hachard © Copyright held by authors, 2019 ISBN 978-0-7727-1019-2 ISSN 1927-1921. <https://tspace.library.utoronto.ca/bitstream/1807/98034/1/Perspectives-27-KitchenSlack-Hachard-Property-Tax-Issues-Prospects.pdf>
- La encuesta como técnica de investigación. Elaboración de cuestionarios y tratamiento estadístico de los datos (I) J. Casas Anguita, J.R. Repullo Labrador y J. Donado Campos b: <https://core.ac.uk/download/pdf/82245762.pdf>
- Ministerio de vivienda (2022) Impuesto predial unificado.
- Ortiz, H. F. (2012). Impuestos territoriales a la propiedad raíz en Colombia. Medellín: CETA.
- Risquez y Col. (2002). La Investigación Aplicada <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/21755/Guerrero%20Jauregui%20Neyli%20Ludit%20-%20Palacios%20Herrera%20Javier%20Enrique.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Rojas, J. (2007). El impuesto predial, pieza imprescindible del desarrollo municipal. Revista N° 141 mayo. [LEGIS Xperta | Plataforma digital con soluciones profesionales.](https://www.legisxperta.com/plataforma-digital-con-soluciones-profesionales)
- Segovia, J. M. (22 de enero de 2016). Cumplimiento de la obligación tributaria del impuesto predial y su relación con el nivel de recaudación fiscal en la municipalidad distrital Alto de la Alianza, año 2014. Tacna, Perú: Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann.

- Stake, (1998) Investigación con estudio de casos. <https://www.uv.mx/rmipe/files/2017/02/Investigacion-con-estudios-de-caso.pdf>
- Tamayo, M. (2004). El proceso de la investigación científica. https://books.google.com.co/books?id=BhymmEqkkJwC&printsec=frontcover&hl=%20es&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false
- Torres, B., & Tamez, X. (2011). Desafíos en la recaudación del impuesto predial en el Estado de San Luis de Potosí: Perspectiva actual en el Municipio de Ciudad Valles.: <http://www.worldcat.org/title/desafios-en-la-recaudacion-delimpuesto-predial-en-el-estado-de-san-luis-potosi-perspectiva-actual-en-elmunicipio-de-ciudad-valles/oclc/811372017>