



Efecto de las estrategias de recaudo del impuesto predial implementadas entre los años 2020 y 2025 en el marco del Plan de Desarrollo Municipal de San José de Cúcuta, Norte de Santander

Lilian Natalia Sayago Velásquez¹

Enlace ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-5654-0057>

Diani Lorena Rojas-Ortega²

Enlace ORCID: <https://orcid.org/0009-0007-2362-1992>

Blanca Liliana Velasquez-Carrascal³

Enlace ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7718-853X>

Jesús Alexander Pinillos-Villamizar⁴

Enlace ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8806-7311>

Fecha de Recepción: Diciembre 12 de 2025

Fecha de Aprobación: Abril 5 de 2026

Fecha de Publicación: Julio 17 de 2026

Resumen:

El presente estudio tuvo como objetivo general analizar el efecto de las estrategias de recaudo del impuesto predial implementadas entre 2020 y 2025 en el municipio de San José de Cúcuta, en el marco de los planes de desarrollo municipal, abordando la persistencia de un comportamiento inestable del recaudo asociado a factores estructurales como la morosidad, la desactualización catastral, la baja cultura tributaria y la restringida de las estrategias tradicionales. Como Metodología, se adoptó un enfoque mixto con predominio cuantitativo, sustentado en el análisis

¹ Especialista en Gestión Pública, Docente, FESC Fundación de Estudios Superiores Comfanorte, Cúcuta, Colombia. Correo electrónico liliann-sayagov@unilibre.edu.co

² Especialista en Revisoría Fiscal, Universidad Libre Seccional Cúcuta, Cúcuta, Colombia. Correo electrónico: dianil@hotmail.com

³ Magíster en Economía, Decana de la Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables, Universidad Libre Seccional Cúcuta, Cúcuta, Colombia. Correo electrónico: alexander.pinillosv@unilibre.edu.co

⁴ Magíster en Ciencias Administrativas y Magíster en Tributación y Política Fiscal de la Universidad de Medellín, Docente-Investigador, Universidad Libre Seccional Cúcuta, Colombia. Correo electrónico: blanca.velasquez@unilibre.edu.co

de serie del comportamiento del recaudo predial para el periodo 2020–2025, complementado con la revisión documental de actos administrativos, la revisión y sistematización de estrategias implementadas. Los resultados evidencian variaciones significativas en el recaudo, con disminuciones en 2021 (-8,38%) y 2023 (-13,99%), así como recuperaciones en 2022 (+8,94%) y 2024 (+12,56%), seguidas de una estabilización en 2025 (+0,58%), lo que refleja una dinámica fluctuante sin tendencia sostenida de crecimiento. Asimismo, se identificó que las estrategias del periodo 2020–2023 se enfocaron en incentivos operativos como descuentos y alivios tributarios, mientras que en 2024–2025 se incorporaron acciones de carácter estructural como la digitalización, la depuración de la base de contribuyentes y el fortalecimiento institucional. En conclusión, la incidencia de las estrategias ha sido limitada en el corto plazo, evidenciando la necesidad de consolidar un enfoque más integral que permita superar las restricciones estructurales del sistema y garantizar un crecimiento sostenido del recaudo predial.

Palabras clave: impuesto predial, recaudo, gestión pública, estrategias, plan de desarrollo

Effect of Property Tax Collection Strategies Implemented between 2020 and 2025 within the Framework of the Municipal Development Plan of San José de Cúcuta, Norte de Santander

Abstract:

The general objective of this study was to analyze the effect of property tax collection strategies implemented between 2020 and 2025 in the municipality of San José de Cúcuta, within the framework of the municipal development plans, addressing the persistence of unstable collection behavior associated with structural factors such as tax delinquency, outdated cadastral information, low tax culture, and the limited scope of traditional strategies. Methodologically, a mixed approach with quantitative predominance was adopted, based on a time-series analysis of property tax collection behavior for the 2020–2025 period, complemented by a documentary review of administrative acts and the review and systematization of the strategies implemented. The results show significant variations in collection, with decreases in 2021 (-8.38%) and 2023 (-13.99%), as well as recoveries in 2022 (+8.94%) and 2024 (+12.56%), followed by stabilization in 2025 (+0.58%), reflecting a fluctuating dynamic without a sustained growth trend. Likewise, it was identified that the strategies implemented during the 2020–2023 period focused on operational incentives such as discounts and tax relief measures, while in 2024–2025 structural actions were incorporated, such as digitalization, taxpayer database cleansing, and institutional strengthening. In conclusion, the impact of these strategies has been limited in the short term, highlighting the need to consolidate a more comprehensive approach capable of overcoming the structural constraints of the system and ensuring sustained growth in property tax collection.

Keywords: property tax, collection, public management, strategies, development plan

Efeito das estratégias de arrecadação do imposto predial implementadas entre os anos de 2020 e 2025 no âmbito do Plano de Desenvolvimento Municipal de San José de Cúcuta, Norte de Santander

Resumo:

O presente estudo teve como objetivo geral analisar o efeito das estratégias de arrecadação do imposto predial implementadas entre 2020 e 2025 no município de San José de Cúcuta, no âmbito dos planos de desenvolvimento municipal, abordando a persistência de um comportamento instável da arrecadação associado a fatores estruturais como a inadimplência, a desatualização cadastral, a baixa cultura tributária e o alcance limitado das estratégias tradicionais. Metodologicamente, adotou-se uma abordagem mista com predominância quantitativa, baseada na análise de séries temporais do comportamento da arrecadação do imposto predial no período de 2020 a 2025, complementada pela revisão documental de atos administrativos e pela revisão e sistematização das estratégias implementadas. Os resultados evidenciam variações significativas na arrecadação, com reduções em 2021 (-8,38%) e 2023 (-13,99%), bem como recuperações em 2022 (+8,94%) e 2024 (+12,56%), seguidas de uma estabilização em 2025 (+0,58%), o que reflete uma dinâmica flutuante sem tendência sustentada de crescimento. Além disso, identificou-se que as estratégias do período 2020–2023 se concentraram em incentivos operacionais, como descontos e medidas de alívio tributário, enquanto em 2024–2025 foram incorporadas ações de caráter estrutural, como a digitalização, a depuração da base de contribuintes e o fortalecimento institucional. Conclui-se que a incidência dessas estratégias foi limitada no curto prazo, evidenciando a necessidade de consolidar uma abordagem mais integral que permita superar as restrições estruturais do sistema e garantir um crescimento sustentado da arrecadação do imposto predial.

Palavras-chave: imposto predial, arrecadação, gestão pública, estratégias, plano de desenvolvimento

1. INTRODUCCION

El impuesto predial se consolida como un instrumento central para la financiación de los gobiernos locales, especialmente en contextos donde la autonomía fiscal depende de la capacidad de generar ingresos propios sostenibles. Estudios recientes destacan que la eficiencia en su recaudo está estrechamente vinculada a procesos de modernización administrativa, actualización catastral y uso de herramientas tecnológicas que permitan mejorar la identificación y seguimiento de los contribuyentes. En este sentido, se ha evidenciado que “la implementación de sistemas de información integrados y la digitalización de los procesos tributarios contribuyen significativamente a la reducción de la evasión y al fortalecimiento del recaudo municipal”, aunque sus efectos se manifiestan de manera progresiva y requieren acompañamiento institucional (Ortega Domínguez, 2025). Asimismo, se reconoce que la persistencia de brechas en la calidad de la información y en la cultura tributaria limita el potencial del impuesto predial, lo que obliga a los municipios a diseñar estrategias integrales que combinen incentivos, fiscalización y transparencia. En consecuencia, el análisis del recaudo predial no solo permite evaluar la eficiencia fiscal, sino también comprender la capacidad de gestión de las administraciones locales para responder a los desafíos estructurales del desarrollo territorial. En el ámbito nacional, diversos estudios han evidenciado que el desempeño del recaudo predial presenta importantes disparidades entre municipios, asociadas a diferencias en la gestión administrativa, el uso de herramientas tecnológicas y la implementación de políticas fiscales locales. En este sentido, investigaciones recientes destacan que la modernización de los sistemas de información, la digitalización de los procesos de pago y la aplicación de estrategias de fiscalización han contribuido a mejorar los niveles de recaudo en varias entidades territoriales (Ortega Domínguez, 2025). No obstante, persisten desafíos relacionados con la evasión, la morosidad y la limitada articulación institucional, lo que hace necesario evaluar el impacto real de las estrategias adoptadas en contextos específicos (Ortiz Arboleda & Aguilera Herrera, 2024).

En el caso del municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander, el recaudo del impuesto

predial ha presentado variaciones significativas durante el periodo 2020–2023, evidenciando un comportamiento fluctuante que refleja tanto factores económicos como administrativos. Adicionalmente, el cambio de administración municipal en el año 2024 y la formulación del nuevo Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 introducen un escenario propicio para analizar las transformaciones en las estrategias de recaudo y su posible incidencia en los ingresos fiscales. De acuerdo con el Plan de Desarrollo, la administración municipal reconoce la necesidad de fortalecer la gestión tributaria, reducir la cartera morosa y mejorar la eficiencia del recaudo mediante la modernización institucional (Alcaldía de San José de Cúcuta, 2024).

En este contexto, surge la necesidad de analizar el efecto de las estrategias de recaudo del impuesto predial implementadas entre los años 2020 y 2025, con especial énfasis en los cambios introducidos en el periodo 2024–2025 respecto a la administración anterior. La importancia de este estudio radica en que permite comprender si las nuevas estrategias adoptadas han contribuido a mejorar los niveles de recaudo y, por ende, a fortalecer la capacidad fiscal del municipio. Asimismo, este análisis aporta evidencia empírica para la toma de decisiones en materia de política tributaria local y para el diseño de estrategias más eficientes en la gestión de los recursos públicos (García & Bernal, 2021).

En coherencia con lo anterior, el objetivo general de la investigación es analizar el efecto de las estrategias de recaudo del impuesto predial implementadas entre los años 2020 y 2025 en el marco del Plan de Desarrollo Municipal de San José de Cúcuta, Norte de Santander. Para el cumplimiento de este propósito, se plantean como primero identificar el comportamiento del recaudo del impuesto predial durante el periodo 2020–2025, posterior describir los cambios aplicados en las estrategias de recaudo entre el periodo 2024–2025 respecto a la gestión de la administración municipal anterior; y por ultimo establecer la incidencia de las estrategias implementadas en 2024–2025 sobre los niveles de recaudo predial en el municipio.

Finalmente, el alcance de la investigación es de carácter descriptivo y analítico, bajo un enfoque



mixto que permite integrar el análisis cuantitativo del comportamiento del recaudo con la revisión cualitativa de las estrategias implementadas. El estudio se desarrolla a partir de fuentes secundarias oficiales, como informes de la Secretaría de Hacienda y documentos del Plan de Desarrollo Municipal, complementados con literatura académica relevante. De esta manera, se busca garantizar la rigurosidad del análisis y aportar resultados que contribuyan al fortalecimiento de la gestión fiscal territorial y al cumplimiento de los objetivos de desarrollo municipal (Duque & Pascuales, 2024).

2. METODOLOGIA

La presente investigación se enmarca en un enfoque mixto, dado que integra el análisis cuantitativo del comportamiento del recaudo del impuesto predial con la interpretación cualitativa de las estrategias de gestión tributaria implementadas por la administración municipal. Este enfoque permite una comprensión más integral del fenómeno estudiado, al relacionar datos estadísticos con el análisis contextual de las políticas públicas. Según Hernández-Sampieri y Mendoza (2018), los enfoques mixtos facilitando la triangulación de la información y fortaleciendo la validez de los resultados al integrar diferentes tipos de evidencia en un mismo estudio. En este caso, el enfoque permite analizar tanto la evolución del recaudo frente a los cambios en las estrategias aplicadas entre 2020 y 2025.

El tipo de investigación es aplicada, ya que busca generar conocimiento útil para la toma de decisiones en la gestión fiscal del municipio de San José de Cúcuta, particularmente en relación con el recaudo del impuesto predial. Este tipo de investigación se orienta a la solución de problemas concretos en contextos reales, aportando herramientas para mejorar la eficiencia administrativa y el diseño de políticas públicas. De acuerdo con Tamayo & Tamayo (2011), la investigación aplicada tiene como finalidad principal la utilización práctica del conocimiento científico para resolver situaciones específicas. En este sentido, el estudio contribuye al fortalecimiento de la gestión tributaria municipal.

En cuanto al alcance, la investigación es de carácter descriptivo y analítico, ya que, por un lado, describe el comportamiento del recaudo del impuesto predial durante el periodo 2020–2025 y, por otro,

analiza la incidencia de las estrategias implementadas en dicho periodo. El nivel descriptivo permite identificar tendencias, variaciones y patrones en los datos, mientras que el nivel analítico facilita la interpretación de las relaciones entre ellos. Según Bernal (2016), los estudios descriptivos permiten caracterizar fenómenos, mientras que los analíticos buscan explicar relaciones entre variables, lo cual se ajusta a los objetivos planteados en esta investigación.

Por último, para el desarrollo de los objetivos con la finalidad analizar el efecto de las estrategias de recaudo del impuesto predial implementadas entre los años 2020 y 2025 en el marco del nuevo Plan de Desarrollo Municipal de San José de Cúcuta, Norte de Santander, partiendo del análisis del comportamiento del recaudo predial (Objetivo 1) y la revisión estructurada de las estrategias implementadas (Objetivo 2). En este sentido, la intención es correlacionar la evolución anual del recaudo con las estrategias aplicadas en cada vigencia, permitiendo así identificar cómo estas incidieron.

Ahora, se quiere ver cómo esas estrategias afectaron el dinero recaudado. Se quiere saber si el dinero recaudado aumentó, disminuyó o se mantuvo igual en cada año y cómo las estrategias usadas influyeron en esos cambios. No solo se busca describir qué pasó, sino entender por qué pasó. Se quiere saber si las acciones de la administración realmente cambiaron cómo se recauda el dinero por impuestos prediales. El objetivo es entender completamente cómo las estrategias usadas afectaron los resultados financieros. Esto ayudará a tomar decisiones informadas y a mejorar la gestión de los impuestos en el municipio.

3. RESULTADOS Y DISCUSIONES

3.1 Comportamiento del Recaudo del Impuesto Predial de los Años 2020 y 2025

En la identificación del comportamiento del recaudo del impuesto predial de los años 2020 y 2025 del recaudo de este impuesto en el municipio de Cúcuta se llevó a cabo bajo un enfoque fundamentado en la teoría del impuesto óptimo de Mirrlees (1971), tal como lo describe Carrascal (2023). Donde resalta, como factor clave la comprensión estrecha de las dinámicas y los resultados del recaudo a lo largo del periodo

especificado. Este enfoque no solo facilita la identificación de patrones y tendencias significativas en la recaudación tributaria, sino que también provee una base sólida para la interpretación y el análisis posterior, resaltando la importancia de considerar aspectos claves en la evaluación de sistemas tributarios.

Año	Recaudo
2020	84.542.845.933,00
2021	77.463.466.944,00
2022	84.392.775.180,43
2023	72.578.320.197,41
Total	400.360.152.806,05

Tabla 1. Recaudo del Impuesto Predial de los años 2019 al 2023

El análisis del recaudo predial durante el periodo comprendido entre 2019 y 2023 revela fluctuaciones significativas en los ingresos generados por este impuesto en el Municipio de Cúcuta. En 2019, se registró un recaudo de 81.382.744.551,21 pesos, seguido de un ligero aumento en 2020, alcanzando los 84.542.845.933,00 pesos. Sin embargo, en 2021 se observa una disminución considerable, descendiendo a 77.463.466.944,00 pesos. Este patrón ascendente y descendente se repite en los años posteriores, con un recaudo nuevamente al alza en 2022, llegando a 84.392.775.180,43 pesos, seguido de una caída pronunciada en 2023, descendiendo a 72.578.320.197,41 pesos.

En seguida, revisando ese comportamiento del recaudo del en periodo 2020- 2023, correspondiente a la administración municipal liderada por Jairo Tomás Yáñez Rodríguez y enmarcada en el Plan de Desarrollo “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”, en que hizo necesario para poder establecer un punto de referencia que permite relacionar la dinámica fiscal en un escenario distinto. Por ello, el cambio hacia la administración del Jorge Enrique Peñaloza, quien asume su cargo en la fecha del 1 de enero de 2024 en el marco institucional del 2024-2027. Bajo este panorama, el siguiente apartado orienta a implantar el análisis del comportamiento del recaudo correspondiente del periodo 2024-2025, medida que permite tener un vista a corto plazo de las primeras variaciones en los niveles del recaudo en comparación del periodo anterior.

Año	Recaudo
2024	\$ 81.698.517.904,36
2025	\$ 82.174.877.793,57
Total	\$ 163.873.395.697,93

Tabla 2. Recaudo del Impuesto Predial de los años 2024 y 2025

La tabla anterior, correspondiente al análisis del recaudo del impuesto predial del periodo 2024-2025 se identifica un comportamiento relativamente estable, con una ligera tendencia del crecimiento. En el que presento un incremento del año 2024 al 2025 del 0,20 puntos porcentuales (50,10% – 49,90%). Ahora bien, de manera comparativa en el primer periodo, los valores evidencian un comportamiento fluctuante y se registra un nivel alto en 2020 (\$84,54 mil millones), luego una disminución en 2021 (\$77,46 mil millones), más una recuperación en 2022 (\$84,39 mil millones) y una nueva contracción en 2023 (\$72,58 mil millones), lo que configura un patrón inestable, posiblemente influenciado por factores coyunturales como condiciones económicas, capacidad de pago de los contribuyentes y eficiencia administrativa.

En contraste, el periodo 2024–2025 muestra una estabilización en niveles cercanos a los \$82 mil millones, con una variación positiva marginal entre ambos años. No obstante, este aparente equilibrio no representa un cambio sustancial frente al periodo anterior, sino más bien una convergencia hacia un promedio histórico del recaudo predial del municipio. En efecto, al comparar los valores, se observa que el recaudo de 2024 y 2025 no supera de manera representativa los máximos alcanzados en 2020 y 2022, e incluso se mantiene por debajo de estos, lo que permite inferir que no se ha producido un incremento real en la capacidad de generación de ingresos, sino una estabilización dentro de rangos previamente observados.

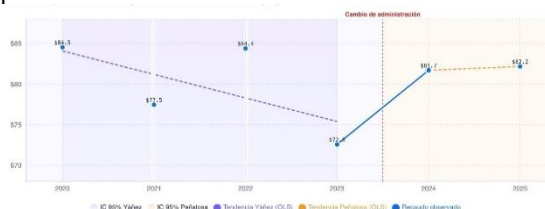


Figura 1. Tendencia del Recaudo del Impuesto Predial (2020–2025)



La gráfica presenta la evolución del recaudo del impuesto predial en el Municipio de Cúcuta entre 2020 y 2025. Incluye el recaudo observado, así como las líneas de tendencia estimadas (OLS) para cada administración y sus respectivos intervalos de confianza al 95%.



Figura 2. Volatilidad del Recaudo del Impuesto Predial en el Municipio de Cúcuta por Periodo Administrativo (2020-2025)

La gráfica indica la volatilidad del recaudo del impuesto predial en el Municipio de Cúcuta en los periodos administrativos 2020-2023 y 2024-2025. La volatilidad calculada a partir de la desviación estándar de las variaciones porcentuales anuales del recaudo.

El análisis del dinero recaudado por impuestos a la propiedad muestra una gran diferencia entre los periodos que se evaluaron. En el periodo del 2020 al 2023, volatilidad estuvo en \$7,996 MM y muestra que hubo un comportamiento inestable, con cambios grandes de un año a otro. En cambio, en el periodo del 2024 al 2025, no hubo cambios en la cantidad de dinero recaudado con volatilidad de \$0,00 M, identificando una estabilidad. Sin embargo, desde un punto de vista más riguroso, este resultado debe ser analizado con cuidado, ya que solo se evaluó un periodo de tiempo corto. En este sentido, para la administración de Jorge Enrique Acevedo Peñaloza, todavía es necesario evaluar los dos años restantes del periodo de gobierno para determinar si esta estabilidad se mantiene en el tiempo o si es solo un comportamiento inicial.

3.2 Cambios aplicados en las estrategias de recaudo entre los periodos 2024-2025 respecto a la gestión de la administración municipal anterior

En el contexto nacional, se coincide en que el fortalecimiento del recaudo del impuesto predial depende menos del aumento formal de tarifas y más de la capacidad institucional para actualizar bases gravables, reducir la morosidad, mejorar la trazabilidad del contribuyente y facilitar el pago. Sánchez & España (2013) sostienen que el potencial del predial en

Colombia ha estado históricamente limitado por rezagos catastrales, debilidades administrativas y baja articulación entre catastro, registro y gestión tributaria. En la misma línea, Ortega (2025) señala que la eficiencia del recaudo municipal mejora cuando se combinan actualización catastral, herramientas tecnológicas y acciones de cobro persuasivo y coactivo. Este marco resulta pertinente para Cúcuta, porque permite analizar los cambios de 2024-2025 no como hechos aislados, sino como parte de una tendencia nacional de modernización de la administración tributaria local.

Los estudios aplicados en municipios de Colombia muestran, además, que las estrategias más recurrentes para mejorar el recaudo predial han sido los descuentos por pronto pago, los acuerdos de pago, la depuración de cartera, la fiscalización y la digitalización de trámites. Ortiz Arboleda & Aguilera (2024), al estudiar Tuluá, concluyen que los resultados mejoran cuando las medidas de alivio tributario se acompañan de seguimiento administrativo y acciones de cultura tributaria; de forma similar, trabajos recientes sobre gestión del predial destacan que la sola existencia de descuentos no garantiza mayor recaudo si no se apoya en información actualizada y una administración con capacidad operativa. En consecuencia, la comparación entre administraciones debe considerar no solo los incentivos ofrecidos, sino también la forma en que fueron gestionados, comunicados y soportados tecnológicamente por la entidad territorial (Ortega Domínguez, 2025; Ortiz Arboleda & Aguilera Herrera, 2024).

Bajo esa revisión a nivel nacional, la administración municipal del año 2020 -2023 de Cúcuta mantuvo una estrategia centrada en incentivos de pronto pago, pago por cuotas, acuerdos de pago y acercamiento presencial al contribuyente. Durante 2020, la estrategia de recaudo del impuesto predial combinó incentivos ordinarios y medidas extraordinarias asociadas a la emergencia económica. En enero, la Alcaldía informó que los contribuyentes al día que solo adeudaran la vigencia 2020 podían acceder a un descuento del 10 % hasta el 31 de marzo y del 5 % hasta el 30 de junio; además, ofreció acuerdos de pago para vigencias anteriores, pago en línea, atención bancaria y jornadas en comunas para acercar la facturación a quienes no tenían acceso a internet. Luego, el Decreto 111 del 25 de marzo de 2020 amplió plazos e incentivos y suspendió la

acusación de intereses a impuestos, tasas y contribuciones para la vigencia 2020. Más adelante, el Decreto 149 de 2020, adoptado con base en el Decreto Legislativo 678 de 2020, otorgó un descuento del 20 % sobre capital y 100 % en intereses y sanciones hasta el 31 de octubre, además de permitir diferir la deuda vigente hasta en 12 meses; según la Secretaría de Hacienda, solo entre mayo y agosto los contribuyentes que se acogieron a esos alivios ahorraron \$9.148 millones en predial.

En 2021, la administración municipal consolidó un esquema más estable de incentivos con base en el Acuerdo 021 del 21 de diciembre de 2020, norma que adoptó disposiciones tributarias para la ciudad y sirvió de soporte para beneficios posteriores. En febrero de 2021, la Alcaldía informó que quienes estuvieran al día y solo adeudaran la vigencia 2021 podrían obtener el 15 % de descuento hasta el 31 de marzo, siempre que pagaran en una sola cuota; adicionalmente, quienes no pudieran asumir el pago total podían diferirlo en cuatro cuotas trimestrales hasta diciembre, sin descuento, pero sin intereses moratorios si cumplían los vencimientos. Posteriormente, mediante el Decreto 110 del 31 de marzo de 2021, el plazo del 15 % se extendió hasta el 31 de mayo por la situación sanitaria y económica, y la administración reportó 47.094 contribuyentes cumplidos y un recaudo aproximado de \$39.509 millones en el primer trimestre. Más tarde, el Decreto 179 del 31 de mayo de 2021 volvió a ampliar el incentivo del 15 % hasta el 31 de agosto.

Para la vigencia 2022, la estrategia combinó calendario tributario, ampliación de incentivos y fortalecimiento del recaudo digital. La Alcaldía informó que el calendario tributario se adoptó mediante la Resolución 0211 del 28 de diciembre de 2021, mientras que el Decreto 0389 del 28 de diciembre de 2021 fijó el 15 % de descuento hasta el 31 de marzo y el 5 % hasta el 30 de junio para el pago del predial. En enero de 2022, la Secretaría de Hacienda indicó además que cerca de 130.000 contribuyentes estaban obligados a pagar este tributo y que la oficina virtual se encontraba habilitada para descargar y pagar facturas en línea. Después, el Decreto 075 del 31 de marzo de 2022 modificó el calendario y extendió el 15 % hasta el 30 de junio y el 5 % hasta el 31 de agosto. Paralelamente, la administración fortaleció la Oficina Virtual de Impuestos: desde marzo de 2020 esta

plataforma había mejorado el pago en línea, y en 2021 ya concentraba el 45 % de los pagos tributarios, con 41.338 transacciones frente a 28.330 registradas en 2020.

En enero de 2023, la Alcaldía informó que, según la Secretaría de Hacienda, el recaudo global de los principales impuestos municipales en 2022 alcanzó el 116 % de la meta, y para 2023 fijó un descuento del 15 % hasta el 31 de marzo, un descuento del 5 % entre abril y junio, además de la posibilidad de pagar el predial en cuatro cuotas durante el año. Posteriormente, en abril de 2023, esa misma administración amplió el beneficio del 15 % hasta el 30 de junio, mantuvo descuentos sobre intereses moratorios para vigencias anteriores y reportó una “cultura de pago” superior al 65 %, apoyándose también en campañas móviles en barrios y centros comerciales para evitar filas y facilitar la atención (Alcaldía de San José de Cúcuta, 2023a, 2023b)

Frente a ese antecedente, la nueva administración 2024–2025 incorporó un cambio en las estrategias de recaudo quedaron expresamente vinculadas al Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027, que plantea mejorar los niveles de recaudo de las rentas tributarias y no tributarias, reducir morosidad y evasión, depurar la base de contribuyentes del impuesto predial, actualizarla mediante el Registro de Información Tributaria, incorporar predios no incluidos en el inventario catastral y fortalecer la atención territorial de la Secretaría de Hacienda en las comunas. El documento también reconoce problemas estructurales, como la cartera vencida, la desarticulación entre procesos de Hacienda, Tesorería y Contabilidad, y la necesidad de modernización institucional y tecnológica. Esto muestra que, a diferencia del periodo previo más apoyado en incentivos operativos, la estrategia reciente se formula como un proceso integral de fortalecimiento fiscal, saneamiento de información y eficiencia administrativa (Alcaldía de San José de Cúcuta, 2024a).

En la de los actos administrativos y boletines oficiales de 2024 se identifican cambios concretos. Primero, el calendario tributario 2024 fue formalizado por la Resolución 001187 de diciembre de 2023, y durante 2024 se modificaron los plazos del descuento del predial mediante los Decretos 0179 y 0262,



pasando del 15 % inicialmente previsto hasta el 27 de marzo a una ampliación hasta el 31 de mayo de 2024, mientras el descuento del 5 % se mantuvo hasta el 28 de junio. Segundo, en agosto de 2024 el Concejo Municipal aprobó el Acuerdo 027 de 2024, que adoptó alivios para intereses y sanciones de obligaciones en mora de predial e industria y comercio, permitiendo pagar el 100 % del capital y solo el 20 % de intereses y sanciones en ciertos casos antes del 13 de diciembre de 2024. Estas medidas muestran un viraje hacia la recuperación de cartera y la flexibilización para deudores, más allá del incentivo ordinario por pronto pago (Alcaldía de San José de Cúcuta, 2024b, 2024c, 2024d).

En 2025 la estrategia profundizó ese cambio. El municipio expidió la Resolución 001231 de 27 de diciembre de 2024 con el calendario tributario 2025 y el Decreto 0554 de 30 de diciembre de 2024 con descuentos por pronto pago; luego, mediante el Decreto 0101 de 31 de marzo de 2025, amplió el plazo del 15 % hasta el 30 de abril y mantuvo el 5 % hasta el 30 de mayo. Paralelamente, la Secretaría de Hacienda informó que avanzaba en la actualización de la base de datos tributaria, la modernización del Registro de Identificación Tributaria, la implementación de presentación electrónica y firma digital, así como el uso de una plataforma virtual para consulta y pago.

En términos comparativos, la diferencia principal frente a la administración anterior no está en la existencia del descuento que ya operaba sino en la combinación de alivios de cartera, depuración de información, digitalización y articulación con la planeación del desarrollo municipal. No obstante, la eficacia final de estos cambios deberá validarse con los datos oficiales de recaudo 2024–2025, pues sin esa serie consolidada solo es posible describir la transformación estratégica, no medir todavía su impacto definitivo (Alcaldía de San José de Cúcuta, 2025a, 2025b, 2025c, 2025d).

3.3 Incidencia de las Estrategias Aplicadas en 2024–2025 Sobre los Niveles de Recaudo Predial en el Marco del Plan de Desarrollo Municipal de San José de Cúcuta, Norte de Santander.

Diferentes estudios coinciden en que la incidencia de las estrategias de recaudo predial sobre los niveles de ingreso municipal está condicionada principalmente por la capacidad institucional para gestionar información catastral actualizada, implementar mecanismos eficientes de cobro y fortalecer la cultura tributaria. En este sentido, el impacto de los incentivos fiscales, como descuentos por pronto pago o alivios en sanciones, tiende a ser positivo en el corto plazo, pero limitado en términos estructurales si no se acompaña de procesos de modernización administrativa. Al respecto, se ha evidenciado que “el incremento sostenido del recaudo predial no depende exclusivamente de beneficios tributarios, sino de la articulación entre catastro, gestión tributaria y herramientas tecnológicas que permitan mejorar la identificación y seguimiento del contribuyente”. De forma complementaria, destacando que la digitalización de los procesos tributarios y la implementación de sistemas de información integrados permiten reducir la evasión y mejorar la eficiencia recaudatoria, aunque sus efectos suelen observarse de manera progresiva en el tiempo (Ortega Domínguez, 2025).

Ahora bien, desde un exigente, se evidencia del recaudo predial en Cúcuta de los años 2020-2025, que las estrategias implementadas en el nuevo periodo administrativo 2024-2025, no han generado al menos en el corto plazo, un impacto diferencial significativo en el recaudo predial. La leve recuperación frente al bajo nivel de 2023 podría interpretarse más como un efecto de ajuste o normalización que como resultado de una transformación estructural en la gestión tributaria. En consecuencia, el recaudo predial en ambos periodos refleja una dependencia de condiciones estructurales persistentes. En contexto, se hizo necesario contrastar la información mediante un análisis que permitió visualizar de manera conjunta la relación entre estrategias implementadas, variaciones del recaudo y su incidencia. Por ello, a continuación, se presenta una tabla comparativa que estructura los datos del periodo 2020-2025, logrando interpretación de tendencia, cambios y ver resultados asociados a la gestión tributaria.

Año	Recaudo	Estrategias Aplicadas	Variación del Recaudo (%)	Incidencia
2020	84.542	Decreto 111 de 2020 (ampliación de plazos y suspensión de intereses); Decreto 149 de 2020 (descuento del 20% al capital y 100% en intereses y sanciones); pago en línea y acuerdos de pago en contexto de pandemia.		Las medidas de alivio permitieron sostener el recaudo en un contexto adverso, evidenciando alta respuesta a incentivos excepcionales.
2021	77.463	Acuerdo 021 de 2020; Decretos 110 y 179 de 2021 (descuento del 15%); pago en cuotas y continuidad de alivios.	-8,38%	La reducción refleja el impacto del rezago económico, con incentivos que no lograron sostener el nivel previo.
2022	84.392	Decreto 0389 de 2021 y Decreto 075 de 2022 (descuentos del 15% y 5%); Acuerdo 013 de 2022 (alivios en intereses); fortalecimiento de la oficina virtual.	+8,94%	Se observa recuperación asociada a estrategias combinadas de alivio y digitalización, mejorando el cumplimiento.
2023	72.578	Decreto 0393 de 2022; Decreto 063 de 2023 (ampliación de plazos); descuentos y campañas territoriales.	-13,99%	La caída evidencia desgaste en la efectividad de incentivos tradicionales y se limita un poco la estructura del sistema.
2024	81.698	Resolución 001187 de 2023 (calendario tributario); Decretos 0179 y 0262 de 2024 (ampliación de descuentos); Acuerdo 027 de 2024 (alivios de cartera); inicio de depuración tributaria y fortalecimiento institucional.	+12,56%	Se presenta una recuperación significativa, asociada a un enfoque más integral que combina incentivos con saneamiento de cartera y mejora administrativa.
2025	82.174	Resolución 001231 de 2024; Decreto 0554 de 2024 y 0101 de 2025 (descuentos y ampliaciones); modernización del registro tributario, firma digital y fortalecimiento de plataformas virtuales.	+0,58%	El recaudo se estabiliza, evidenciando que las estrategias estructurales requieren mayor maduración para generar incrementos sostenidos.

Tabla 2. Recaudo del Impuesto Predial de los años 2024 y 2025 del Plan de Desarrollo Municipal de San José de Cúcuta, Norte de Santander

Durante el periodo 2020–2025, el recaudo del impuesto predial en Cúcuta presenta un comportamiento fluctuante, sin una tendencia sostenida de crecimiento, a pesar de la implementación continua de diversas estrategias tributarias. En términos cuantitativos, se observan variaciones significativas como la caída del -8,38% en 2021 y del -13,99% en 2023, contrastadas con recuperaciones en 2022 (+8,94%) y 2024 (+12,56%), lo que refleja una alta sensibilidad del recaudo frente a factores coyunturales y a la efectividad limitada de los incentivos aplicados. Aunque en 2024 se evidencia una recuperación importante asociada a un enfoque más integral que incluye saneamiento de cartera y fortalecimiento institucional, el crecimiento marginal de 2025 (+0,58%) confirma una estabilización del recaudo en niveles cercanos a los \$82 mil millones, sin superar de manera significativa los valores alcanzados en años anteriores como 2020 y 2022. Este comportamiento permite inferir que las estrategias, tanto tradicionales como recientes, no han logrado incidir de forma estructural en la capacidad recaudatoria, manteniéndose una dependencia de condiciones

persistentes como la cultura de pago, la calidad de la información catastral y la eficiencia administrativa.

En este sentido, este hallazgo sugiere la necesidad de replantear o profundizar las estrategias de recaudo, orientándolas hacia intervenciones más integrales que permitan superar la inercia observada y generar un crecimiento sostenido en los ingresos municipales. Este hallazgo sugiere la necesidad de replantear o profundizar las estrategias de recaudo, orientándolas hacia intervenciones más integrales que permitan superar la inercia observada y generar un crecimiento sostenido en los ingresos municipales.

4. CONCLUSIONES

En conclusión, el análisis del comportamiento del recaudo del impuesto predial en el periodo 2020–2025 evidencia una dinámica caracterizada por fluctuaciones significativas y ausencia de crecimiento sostenido. Entre 2020 y 2023, se registraron variaciones marcadas, pasando de \$84,54 mil millones en 2020 a \$77,46 mil millones en 2021 (-8,38%), luego una recuperación en 2022 con \$84,39 mil millones (+8,94%) y una caída pronunciada en 2023 a \$72,57 mil millones (-13,99%), lo que refleja alta volatilidad (\$7.996 MM). En contraste, el periodo 2024–2025



muestra una estabilización en niveles cercanos a los \$82 mil millones, con un incremento marginal de 0,20 puntos porcentuales y volatilidad de \$0,00 MM. No obstante, esta estabilidad no implica un crecimiento estructural, ya que los valores no superan los máximos históricos previos. En consecuencia, el comportamiento del recaudo predial en Cúcuta responde más a ajustes coyunturales que a mejoras sostenidas en la capacidad recaudatoria, evidenciando la persistencia de limitaciones estructurales en el sistema tributario municipal.

La revisión comparativa de las estrategias de recaudo del impuesto predial entre los periodos 2020–2023 y 2024–2025 evidencia un tránsito desde un enfoque predominantemente operativo, basado en incentivos de corto plazo como descuentos por pronto pago, acuerdos de pago y ampliación de plazos, hacia un modelo más integral orientado al fortalecimiento institucional, la depuración de la base tributaria y la modernización tecnológica. En efecto, mientras la administración anterior logró sostener el recaudo en contextos complejos especialmente durante la pandemia mediante alivios tributarios y flexibilización de pagos, también mostró limitaciones estructurales reflejadas en la inestabilidad de los ingresos y el desgaste progresivo de dichos incentivos. Por su parte, la administración 2024–2025 introduce una estrategia más articulada con el Plan de Desarrollo Municipal, incorporando acciones como la actualización del registro tributario, la recuperación de cartera, la digitalización de procesos y la mejora en la trazabilidad del contribuyente. No obstante, aunque este cambio representa un avance en términos de enfoque y sostenibilidad, su impacto aún no se refleja de manera contundente en el comportamiento del recaudo, lo que sugiere que los efectos de estas medidas requieren un mayor horizonte temporal para consolidarse.

En consecuencia, se concluye que la evolución de las estrategias evidencia una mejora en el diseño institucional, pero también la persistencia de desafíos estructurales que condicionan la eficiencia del recaudo predial en el municipio.

5. REFERENCES

- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2020, 25 de enero). Por una Cúcuta bella, los impuestos al día. <https://cucuta.gov.co/por-una-cucuta-bella-los-impuestos-al-dia-sql/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2020, 25 de marzo). Decreto No. 111 del 25 de marzo de 2020: Por el cual se amplían los plazos de descuento e incentivos por pronto pago a los contribuyentes de impuesto predial, de circulación y tránsito, se reduce la contribución por valorización y se suspenden la causación de intereses a impuestos, tasas y contribuciones para la vigencia 2020 en el municipio de San José de Cúcuta. <https://cucuta.gov.co/decreto-no-111-del-25-de-marzo-de-2020-plazos-de-descuento-sql/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2020, 28 de diciembre). Acuerdo No. 021 del 21 de diciembre de 2020: Por medio del cual se adoptan disposiciones respecto a incentivos económicos de carácter tributario para la ciudad de Cúcuta y se dictan otras disposiciones. <https://cucuta.gov.co/acuerdo-no-021-del-21-de-diciembre-de-2020-sql/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2020, 29 de mayo). Descuentos del 20% y cero intereses para todos los contribuyentes que estén en mora. <https://cucuta.gov.co/descuentos-del-20-y-cero-intereses-para-todos-los-contribuyentes-sql/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2020, s. f.). ¡Única oportunidad! Hasta el 31 de octubre se podrán pagar los impuestos atrasados con el 20% de descuento al capital, sin interés ni sanciones. <https://cucuta.gov.co/unica-oportunidad-hasta-el-31-de-octubre-se-podran-pagar-sql/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2020, s. f.). Decreto 149 de 2020 [mencionado en boletín oficial]. <https://cucuta.gov.co/los-cucutenos-se-han-ahorrado-9148-millones-en-el-impuesto-sql/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2021, 31 de marzo). Alcaldía de Cúcuta amplía el plazo para pagar predial con el 15% de descuento por pronto pago. <https://cucuta.gov.co/alcaldia-de-cucuta-amplia-el-plazo-para-pagar-predial-sql/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2021, 31 de marzo). Decreto No. 110 del 31 de marzo de 2021: Por el cual se amplía el plazo de descuentos e incentivos tributarios de impuesto predial unificado y de circulación y tránsito para el año 2021 en el municipio de San José de Cúcuta. <https://cucuta.gov.co/decreto-no-110-de-31-de-marzo-2021-sql/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2021, 31 de mayo). Alcaldía de Cúcuta amplía el plazo para el pago de los impuestos. <https://cucuta.gov.co/alcaldia->

- de-cucuta-amplia-el-plazo-para-el-pago-de-los-sql/
Alcaldía de San José de Cúcuta. (2021, 31 de mayo). Decreto No. 179 del 31 de mayo de 2021: Por el cual se amplía el plazo de descuentos e incentivos tributarios de impuesto predial unificado y de circulación y tránsito para el año 2021 en el municipio de San José de Cúcuta. <https://cucuta.gov.co/decreto-no-179-de-30-de-mayo-de-2021-sql/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2021, 9 de febrero). Aproveche el 15% de descuento por pronto pago en su impuesto predial. <https://cucuta.gov.co/aproveche-el-15-de-descuento-por-pronto-pago-en-su-impuesto-sql/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2022, 17 de enero). Conozca los plazos para el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Alcaldía de Cúcuta. <https://cucuta.gov.co/conozca-los-plazos-para-el-cumplimiento-de-las-obligaciones-tributarias-con-la-alcaldia-de-cucuta/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2022, 17 de febrero). Cucuteños siguen confiando en la Alcaldía y mejorando su cultura de pago de impuestos. <https://cucuta.gov.co/cucutenos-siguen-confiando-en-la-alcaldia-y-mejorando-su-cultura-de-pago-de-impuestos/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2022, 27 de enero). Oficina virtual de la Alcaldía ya está disponible para consultar sus impuestos del 2022. <https://cucuta.gov.co/oficina-virtual-de-la-alcaldia-ya-esta-disponible-para-consultar-sus-impuestos-del-2022/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2022, 31 de marzo). Decreto No. 075 de fecha 31 de marzo de 2022: Por el cual se modifica el plazo para pagar con descuento del 15% y el 5% el impuesto predial unificado vigencia 2022, en el municipio de San José de Cúcuta. <https://cucuta.gov.co/decreto-no-075-de-fecha-31-de-marzo-de-2022/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2023a, 5 de enero). Conozca los incentivos que estarán vigentes este año para el pago del impuesto predial. <https://cucuta.gov.co/conozca-los-incentivos-que-estaran-vigentes-este-ano-para-el-pago-del-impuesto-predial/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2023b, 12 de abril). Alcaldía de Cúcuta amplió el plazo del descuento por pronto pago en el impuesto predial. <https://cucuta.gov.co/alcaldia-de-cucuta-amplio-el-plazo-del-descuento-por-pronto-en-el-impuesto-predial-2/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2024). Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027: Cúcuta perseverante, segura y productiva. <https://cucuta.gov.co/wp-content/uploads/2024/06/Plan-de-Desarrollo-Municipal-Cucuta-perseverante-segura-y-productiva-2024-2027.pdf>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2024a). Plan de Desarrollo Municipal Cúcuta perseverante, segura y productiva 2024–2027 [PDF]. <https://cucuta.gov.co/wp-content/uploads/2024/06/Plan-de-Desarrollo-Municipal-Cucuta-perseverante-segura-y-productiva-2024-2027.pdf>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2024b, 20 de diciembre). Ya puede consultar el calendario tributario de 2024. <https://cucuta.gov.co/ya-puede-consultar-el-calendario-tributario-de-2024/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2024c, 4 de septiembre). Alcaldía de Cúcuta implementa alivios tributarios para contribuyentes en mora. <https://cucuta.gov.co/alcaldia-de-cucuta-implementa-alivios-tributarios-para-contribuyentes-en-mora/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2024d, 30 de agosto). Acuerdo No. 027 de 2024: Por medio del cual se adoptan alivios para los intereses y sanciones ocasionadas por las obligaciones tributarias en el municipio de San José de Cúcuta [PDF]. <https://cucuta.gov.co/wp-content/uploads/2024/09/ACUERDO-No.-027-DE-2024-1.pdf>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2025a, 27 de diciembre). Resolución N.º 001231 de 2024: Por la cual se establece el calendario tributario para la vigencia 2025 [PDF]. <https://cucuta.gov.co/wp-content/uploads/2025/01/RESOLUCION-N%C2%B0-001231-CALENDARIO-TRIBUTARIO.pdf>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2025b, 30 de diciembre). Decreto 0554 de 2024: Por el cual se fijan los plazos de descuentos tributarios para la vigencia 2025 en el municipio de San José de Cúcuta. <https://cucuta.gov.co/decreto-0554-de-fecha-30-de-diciembre-2024/>



- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2025c, 3 de abril). Ampliación de plazos y beneficios de pronto pago del impuesto predial 2025. <https://cucuta.gov.co/ampliacion-de-plazos-y-beneficios-de-pronto-pago-del-impuesto-predial-2025/>
- Alcaldía de San José de Cúcuta. (2025d, 13 de marzo). Impuesto predial unificado. <https://cucuta.gov.co/impuesto-predial-unificado/>
- Duque Vallejo, H. J., & Pascuales, J. L. (2024). Impuestos territoriales: análisis del sistema de recaudo del impuesto predial en Colombia. Corporación Universitaria Remington. <https://repositorio.uniremington.edu.co/handle/123456789/6745>
- García, M., & Bernal, J. (2021). Factores que afectan el recaudo del impuesto predial. <https://www.academia.edu/37602137>
- Hernández-Sampieri, R., & Mendoza, C. (2020). Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta. https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/64591365/Metodolog%C3%ADa_de_la_investigaci%C3%B3n._Rutas_cuantitativa_cualitativa_y_mixta-libre.pdf?1601784484=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DMETODOLOGIA_DE_LA_INVESTIGACION_LAS_RUTA.pdf&Expires=1774625289&Signature=GWmIX~9Y8N50JYW22BmRi8kTSw2w44MJVikvFnQsN-SwZjxfwZqqXtKy61HYUOx4nKxSXx0js2Q0yJfyHy7CW1qtF0O1prl0IAfR~6o7bcyqLCzZBuit38z9RfhfY9g~m~9aPAFFoCPpEOknzOfca5I9gsWMBc10wN0VyCiIB-1RQhELc-IFQuwIN1cN0Je9N7DfaWYHktem-Fd4Z96KfrFQ~gw8-JMO5V-iXyd21a6HBbwMZjDOOA8GOT0a6lBIO5nTnxZCDS1DFUwee0zzf1CqXYCU26JE8raDLn-bOfZlwpjJb6LMYYWLFrdV-oTjOr544TPAmZl-XMQ0rwbG__&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA
- Ortega Domínguez, J. (2025). Modernización de la administración tributaria municipal y su impacto en el recaudo predial en Colombia. *Revista Gestión y Desarrollo Libre*, 19(10), 1–12. https://doi.org/10.18041/2539-3669/gestion_libre.19.2025.12777
- Ortega Domínguez, J. (2025). Modernización de la administración tributaria municipal y su impacto en el recaudo predial en Colombia. *Revista Gestión y Desarrollo Libre*, 19(10), 1–12. https://doi.org/10.18041/2539-3669/gestion_libre.19.2025.12777
- Ortega Domínguez, M. N. (2025). Impacto del impuesto predial en los presupuestos municipales de Colombia [Trabajo de grado, Unidad Central del Valle del Cauca]. Repositorio Institucional UCEVA. <https://repositorio.uceva.edu.co/bitstream/handle/20.500.12993/5118/TG-mortega.pdf?sequence=5>
- Ortega Domínguez, M. N. (2025). Impacto del impuesto predial en los presupuestos municipales de Colombia. Unidad Central del Valle del Cauca. <https://repositorio.uceva.edu.co/handle/20.500.12993/5118>
- Ortega Domínguez, M. N. (2025). Impacto del impuesto predial en los presupuestos municipales de Colombia [Trabajo de grado, Unidad Central del Valle del Cauca]. Repositorio Institucional UCEVA. <https://repositorio.uceva.edu.co/bitstream/handle/20.500.12993/5118/TG-mortega.pdf?sequence=5>
- Ortiz Arboleda, D., & Aguilera Herrera, J. (2024). Estrategias de recaudo del impuesto predial y su incidencia en las finanzas municipales: estudio de caso en Tuluá. *Revista de Estudios Regionales*, 15(2), 45–62. <https://doi.org/10.1234/rer.v15n2.2024>
- Ortiz Arboleda, G. A., & Aguilera Herrera, S. L. (2024). Análisis de las estrategias implementadas para el recaudo del impuesto predial unificado frente a los índices de crecimiento fiscal con el propósito de estimar el impacto económico y social generado por las superobras ejecutadas en el municipio de Tuluá durante el periodo 2020–2023 [Trabajo de especialización, Universidad Nacional Abierta y a Distancia]. Repositorio UNAD. <https://repository.unad.edu.co/bitstream/handle/10596/60660/gaortiza.pdf?sequence=1>
- Ortiz Arboleda, G. A., & Aguilera Herrera, S. L. (2024). Análisis de las estrategias implementadas para el recaudo del impuesto predial unificado. UNAD. <https://repository.unad.edu.co/handle/10596/60660>
- Sánchez Torres, F. J., & España, I. (2013). Estructura, potencial y desafíos del impuesto predial en Colombia (Documento CEDE). Universidad de los Andes.

<https://repositorio.uniandes.edu.co/entities/publication/48f89b77-db5c-4c09-971e-4c46745010de/full>

Sánchez Torres, F. J., & España, I. (2013). Estructura, potencial y desafíos del impuesto predial en Colombia. Universidad de los Andes. <https://repositorio.uniandes.edu.co/entities/publication/48f89b77-db5c-4c09-971e-4c46745010de/full>

Sayago Velasquez, L. N. . (2025). Estrategias para el Optimo Recaudo del impuesto Predial en el Municipio de Cúcuta, Norte de Santander. *Visión Internacional* (Cúcuta), 13(1). <https://doi.org/10.22463/27111121.5063>