



TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

**La cultura tributaria y su incidencia en el cumplimiento fiscal del impuesto predial en el
municipio de Sahagún, Córdoba**

Corporación Universitaria Remington.
Facultad de Ciencias Contables.
Programa de Contaduría Pública.

Iris Margoth Arrieta Ortega.
María José Lozano Montiel.
Rolando Andrés Moreno Mesa. Tutor del trabajo de grado.
Seminario de Impuestos territoriales.
2025.

Dedicatoria

A mi mamá, Iris Margoth Ortega López, por su amor, sacrificio y constante apoyo. Este logro es tan suyo como mío, porque gracias a su ejemplo y fortaleza he aprendido a luchar por mis sueños y a no rendirme ante las dificultades.

Iris Margoth Arrieta Ortega

Primeramente, dedico este trabajo a Dios, quien ha guiado cada paso de mi camino y me ha dado la fortaleza necesaria para superar los desafíos que se presentaron en este proceso.

A mi ángel en el cielo, mi hijo, quien fue y seguirá siendo mi mayor inspiración, mi motor en los momentos en que sentí desfallecer.

A mi esposo, por su amor, paciencia y apoyo incondicional, por creer en mí incluso cuando yo dudaba.

Y a mi abuela, ejemplo de sabiduría, entrega y fortaleza, a quien debo gran parte de lo que soy hoy. Este logro también es suyo.

María José Lozano Montiel

Agradecimientos

A Dios, por ser mi guía y darme la fuerza para continuar este camino.

A mi mamá y a mi familia, por acompañarme desde el inicio de este proceso, por su amor incondicional y por esas palabras de motivación que siempre me impulsaron a seguir adelante y creer que sí se puede lograr.

Iris Margoth Arrieta Ortega

A mis padres, por enseñarme con su ejemplo que los sueños sí se pueden alcanzar, por su amor incondicional y por recordarme siempre que todo esfuerzo tiene su recompensa.

A mis tutores, por su guía, paciencia y compromiso durante este proceso académico, por compartir sus conocimientos y orientarme con dedicación en cada etapa del camino.

Y a toda mi familia, por su apoyo constante, sus palabras de aliento y por estar presentes en los momentos más importantes de esta meta que hoy culmina.

María José Lozano Montiel

Tabla de Contenidos

Resumen	5
Introducción	7
Planteamiento del problema	9
Pregunta orientadora	10
Objetivos	11
Objetivo general	11
Objetivos específicos	11
Marco Teórico	12
Cultura tributaria	12
Cumplimiento fiscal	13
El impuesto predial en el municipio de Sahagún, Córdoba	15
Metodología	16
Resultados y Discusión	17
Conclusiones	24
Referencias	26

Resumen

En el municipio de Sahagún, Córdoba, persiste una problemática relacionada con el bajo cumplimiento del impuesto predial, lo que limita la capacidad del gobierno local para financiar algunos proyectos y servicios que generen beneficios para la comunidad. Este hecho da cuenta de una débil cultura tributaria, que se debe a la desactualización catastral, la morosidad de los contribuyentes y la falta de confianza en la administración municipal. Frente a esta necesidad, el propósito de la investigación fue analizar cómo la cultura tributaria influye en el cumplimiento fiscal del impuesto predial y cómo este incide en el desarrollo social del municipio. Para lograrlo, se utilizó una metodología descriptiva con enfoque de estudio de caso, basada en la revisión de presupuestos municipales, documentos normativos y datos oficiales. Esta metodología fue clave porque permitió comprender el fenómeno desde la realidad local, identificando factores económicos, sociales e institucionales que inciden en el comportamiento de los contribuyentes. Los resultados mostraron que, durante los años 2022, 2023 y 2024, el municipio no alcanzó la totalidad del recaudo esperado, con un promedio de ejecución cercano al 67%. A pesar de que las políticas fiscales como los descuentos por pronto pago y las amnistías de intereses han incentivado parcialmente el cumplimiento, el impacto ha sido temporal y no ha logrado transformar los hábitos de pago. Este estudio aporta al ámbito académico al ofrecer una visión contextualizada sobre la gestión fiscal en municipios intermedios, y al campo práctico, al proponer reflexiones que pueden servir de base para fortalecer la educación tributaria y la transparencia institucional. Se concluyó que el cumplimiento fiscal no depende solo de las normas o sanciones, sino del

compromiso ciudadano, la confianza en las instituciones y la percepción de que los impuestos se traducen en bienestar colectivo. Promover una cultura tributaria sólida y participativa es el camino hacia una gestión pública más justa, responsable y sostenible en Sahagún.

Palabras clave: cultura tributaria; cumplimiento fiscal; impuesto predial; gestión municipal; educación ciudadana; responsabilidad fiscal; Sahagún.

Introducción

El cumplimiento tributario constituye un componente esencial para el sostenimiento financiero y social de los municipios colombianos. Dentro de este contexto, el impuesto predial unificado representa una de las principales fuentes de ingresos propios, pues contribuye directamente al financiamiento de los servicios públicos, las obras de infraestructura y los programas de desarrollo social. En el municipio de Sahagún, Córdoba, este tributo reviste especial importancia al ser una herramienta para fortalecer la autonomía fiscal y promover la equidad territorial. Sin embargo, diversos estudios evidencian que la baja cultura tributaria y las deficiencias administrativas han afectado de manera significativa la eficiencia del recaudo y la confianza ciudadana en las instituciones locales (Espinosa et al., 2023; Morejón y García, 2025).

El Acuerdo Municipal 029 de 2024 define las disposiciones vigentes para la administración del impuesto predial en Sahagún, estableciendo tarifas, actualizaciones catastrales y procedimientos de cobro acordes con la normatividad nacional. No obstante, su aplicación enfrenta dificultades relacionadas con la desactualización de los avalúos, la informalidad en la tenencia de los predios y la limitada capacidad tecnológica del municipio para modernizar los sistemas de gestión tributaria. De acuerdo con Reino y Ramírez (2024), estas falencias se traducen en un bajo nivel de recaudación y en una creciente desigualdad tributaria que genera descontento social y debilita la percepción de justicia fiscal entre los contribuyentes.

El presente estudio busca analizar cómo la cultura tributaria de los contribuyentes de Sahagún influye en el nivel de cumplimiento fiscal del impuesto predial, y de qué manera las estrategias de fiscalización y administración podrían fortalecer el recaudo y la sostenibilidad financiera municipal. Este estudio se fundamenta en la necesidad de comprender la relación entre el conocimiento, las actitudes y los valores ciudadanos frente a las obligaciones fiscales, reconociendo que la educación tributaria, la transparencia institucional y la confianza pública son factores clave para mejorar la efectividad del sistema tributario local (Espinosa et al., 2023; Reino y Ramírez, 2024). En este sentido, el fortalecimiento de la cultura fiscal se proyecta como una estrategia indispensable para alcanzar un desarrollo económico sostenible y una gestión pública más participativa en el municipio de Sahagún.

Planteamiento del problema

En los municipios colombianos, el impuesto predial constituye una de las principales fuentes de ingresos propios, ya que permite financiar servicios públicos, obras de infraestructura y programas de desarrollo local. A pesar de este hecho, en Sahagún, Córdoba, su gestión y recaudo enfrentan diversas dificultades que limitan el aprovechamiento de este recurso.

La baja cultura tributaria de algunos contribuyentes, junto con la desactualización de los catastros y las debilidades en los mecanismos administrativos, ha generado un bajo nivel de cumplimiento y una percepción de desigualdad en la carga fiscal. Aunque el Acuerdo Municipal 029 de 2024 define las tarifas y los procedimientos para el cobro del impuesto predial unificado, en la práctica siguen existiendo obstáculos que impiden alcanzar un recaudo justo y eficiente.

Entre los principales problemas se encuentran los registros catastrales incompletos, la informalidad en la propiedad de los predios y las deficiencias en los controles fiscales. Todo esto provoca que los ingresos obtenidos por el impuesto predial no reflejen la realidad económica y social del municipio, reduciendo su autonomía financiera y dificultando la inversión en sectores clave como la educación, la infraestructura y el bienestar social.

Además, la escasa educación tributaria y la débil comunicación entre la administración municipal y los contribuyentes han afectado la confianza ciudadana y la corresponsabilidad frente al cumplimiento fiscal. En este contexto, fortalecer la cultura tributaria y optimizar la gestión del impuesto predial no solo implica incrementar los ingresos municipales, sino

también fomentar una conciencia ciudadana basada en la equidad, la transparencia y el compromiso con el desarrollo sostenible de Sahagún.

Pregunta orientadora

¿De qué manera la cultura tributaria de los contribuyentes del municipio de Sahagún, Córdoba influye en el nivel de cumplimiento fiscal del impuesto predial y qué estrategias de fiscalización y administrativas podrían fortalecer el recaudo y la sostenibilidad financiera municipal?

Objetivos

Objetivo general

Analizar la influencia de la cultura tributaria del contribuyente en el cumplimiento fiscal del impuesto predial, y su impacto en el desarrollo social del municipio de Sahagún, Córdoba.

Objetivos específicos

- Determinar la situación actual del impuesto predial en el municipio de Sahagún, incluyendo el nivel de registro catastral, la formalización de predios y los mecanismos de control fiscal existentes.
- Caracterizar el contexto institucional y socioeconómico del municipio, identificando los factores que inciden en la capacidad de pago y el comportamiento tributario de los contribuyentes.
- Analizar los presupuestos municipales de los años 2022, 2023 y 2024, comparando los montos presupuestados y ejecutados del impuesto predial, para determinar la eficiencia en la gestión del recaudo.

Marco Teórico

En este apartado se presentan los elementos teóricos necesarios para abordar la temática de estudio, los cuales fueron seleccionados teniendo en cuenta cada uno de los objetivos propuestos, dado que estos se convierten en la hoja de ruta para poder elaborar una discusión oportuna según lo que proponen los autores analizados.

Cultura tributaria

La cultura tributaria es un pilar fundamental para el sostenimiento económico de un país, pues refleja la manera en que los ciudadanos asumen su responsabilidad frente al Estado. No se trata solo de cumplir con una obligación legal, sino de comprender que el pago de los impuestos es un acto de compromiso social y ciudadano. Según Morejón y García (2025), esta cultura abarca valores, conocimientos y comportamientos que orientan a los contribuyentes hacia el cumplimiento voluntario de sus deberes fiscales. Cuando existe confianza en las instituciones y claridad sobre el destino de los recursos públicos, aumenta la disposición a contribuir de manera responsable.

En Colombia, aunque la cultura tributaria ha mostrado avances, todavía enfrenta dificultades. Ramírez (2024) señala que factores como el desconocimiento de las normas, la falta de confianza en la gestión pública y la escasa transparencia sobre el uso de los recursos recaudados generan desmotivación entre los ciudadanos, quienes muchas veces no perciben resultados visibles de sus aportes. Por ello, fortalecer la conciencia fiscal no

depende solo de sanciones, sino de una educación tributaria que fomente el valor del tributo desde la escuela, las universidades y los medios de comunicación.

De acuerdo con Chonillo y Salazar (2023), la cultura tributaria está compuesta por tres elementos esenciales: el conocimiento de las normas, la percepción de la gestión pública y el comportamiento ético del contribuyente. El desconocimiento de los procesos tributarios y la falta de educación fiscal son causas frecuentes del incumplimiento. Además, la desconfianza en el uso de los recursos públicos reduce la disposición de las personas a pagar sus impuestos, afectando la sostenibilidad financiera de los gobiernos locales y la prestación de servicios esenciales como la educación, la salud y la infraestructura.

En este contexto, los autores señalan que las administraciones municipales impulsen campañas educativas y de sensibilización, acompañadas de incentivos al pago oportuno y procesos de rendición de cuentas claros. De esta manera, se puede fortalecer la confianza ciudadana y consolidar una cultura de cumplimiento voluntario. En municipios como Sahagún, Córdoba, donde el impuesto predial constituye una fuente esencial de ingresos, promover una sólida cultura tributaria resulta clave para mejorar la recaudación, garantizar la autonomía fiscal y contribuir al bienestar colectivo.

Cumplimiento fiscal

El cumplimiento fiscal se entiende como la disposición voluntaria y oportuna de los ciudadanos para asumir sus obligaciones tributarias con responsabilidad y compromiso social. No se trata solo de pagar impuestos, sino de reconocer que este acto contribuye al bienestar colectivo. Espinosa et al. (2023) señalan que la evasión y la elusión fiscal generan

desequilibrio económico en los gobiernos locales, al reducir su capacidad de inversión en sectores esenciales como la educación, la salud y la infraestructura. Estas conductas, según los autores, están relacionadas con la falta de cultura tributaria y la escasa percepción de los beneficios sociales derivados del pago de impuestos.

Por su parte, Morejón y García (2025) afirman que el cumplimiento fiscal no depende únicamente de la coerción legal, sino también de la confianza en las instituciones y de la percepción de transparencia en la gestión pública. Cuando los ciudadanos observan resultados visibles de sus aportes, aumenta su disposición al pago voluntario. Los autores destacan la relevancia de la educación tributaria, la ética profesional y el uso de herramientas tecnológicas en los procesos de recaudo, como medios para fortalecer la conciencia fiscal y promover una relación más cercana entre Estado y contribuyentes.

Desde una mirada administrativa, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia (IDEA, 2015) plantea que el cumplimiento fiscal está estrechamente ligado a la eficiencia de la gestión financiera municipal. Una administración transparente y participativa, sustentada en la rendición de cuentas, el presupuesto participativo y la actualización catastral, fortalece la confianza ciudadana y garantiza mayores niveles de recaudo. En municipios como Sahagún, Córdoba, donde el impuesto predial representa una fuente vital de ingresos, impulsar políticas de educación fiscal, comunicación efectiva y acompañamiento al contribuyente es esencial para consolidar una cultura de cumplimiento basada en la corresponsabilidad y el desarrollo local.

El impuesto predial en el municipio de Sahagún, Córdoba

El impuesto predial es una de las principales fuentes de ingresos para los municipios, pues garantiza la financiación de obras y servicios públicos esenciales. En Colombia, su regulación está establecida en la Ley 44 de 1990, que lo define como un tributo municipal cuya administración, recaudo y control son responsabilidad de cada entidad territorial (Congreso de la República, 1990). Esto significa que municipios como Sahagún tienen la competencia de cobrar este impuesto sobre los predios ubicados dentro de su jurisdicción, fortaleciendo así su autonomía financiera.

De acuerdo con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2022), el impuesto predial unificado recae sobre la propiedad o posesión de bienes inmuebles y su valor se calcula con base en el avalúo catastral, el cual debe mantenerse actualizado. Además, la Ley 1995 de 2019 establece límites al incremento del impuesto, señalando que en los predios con información catastral actualizada el aumento anual no puede superar el índice de precios al consumidor (IPC) más ocho puntos porcentuales (Congreso de la República de Colombia, 2019). Estas medidas buscan garantizar justicia tributaria y evitar aumentos desproporcionados que afecten la confianza ciudadana.

En el caso de Sahagún, el impuesto predial tiene un papel decisivo en la sostenibilidad fiscal del municipio. Sin embargo, la falta de actualización catastral y de registros completos de los predios afecta la base gravable y reduce el potencial de recaudo. Esta situación limita la capacidad municipal para invertir en infraestructura, servicios básicos y programas sociales, evidenciando la necesidad de fortalecer la gestión tributaria y la cultura de pago como pilares del desarrollo local (Ministerio de Agricultura, 2019).

Metodología

Para la elaboración de este trabajo se implementó una metodología descriptiva, utilizando el método de estudio de caso, lo que permitió analizar de manera cualitativa los diferentes aspectos relacionados con la cultura tributaria y el cumplimiento fiscal en el municipio de Sahagún, Córdoba. Este enfoque permitió comprender cómo los factores institucionales, socioeconómicos y educativos influyen en el comportamiento de los contribuyentes frente al impuesto predial, así como identificar las fortalezas y debilidades en la gestión tributaria municipal.

Para el cumplimiento de los objetivos propuestos, se realizó una recolección de información documental con ayuda de bases de datos académicas y fuentes oficiales, incluyendo informes de la Alcaldía Municipal de Sahagún, el Departamento Nacional de Planeación (DNP), el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

De igual manera, se analizaron los presupuestos municipales correspondientes a los años 2022, 2023 y 2024, disponibles en la página web oficial del municipio de Sahagún, con el fin de comparar los montos presupuestados y ejecutados del impuesto predial y evaluar la eficiencia en la gestión del recaudo. Este proceso permitió contextualizar la situación actual del municipio y establecer una relación directa entre la cultura tributaria, el comportamiento del contribuyente y la sostenibilidad financiera local.

Resultados y Discusión

El análisis realizado sobre la situación actual del impuesto predial en el municipio de Sahagún, Córdoba, evidencia que esta renta constituye una de las principales fuentes de ingresos propios para la administración municipal. Los datos obtenidos de los presupuestos municipales muestran una variación significativa en los valores presupuestados y recaudados durante los años 2022, 2023 y 2024. En el año 2022 se presupuestaron \$5.029.361.000 y se recaudaron \$3.231.357.014, lo que representa un cumplimiento del 64,2%. Para 2023 se evidenció una disminución en la meta de recaudo, con un presupuesto de \$3.753.236.287 y una ejecución del 72,5%, mientras que en 2024 el valor presupuestado ascendió a \$5.869.024.000, de los cuales se recaudaron \$3.905.965.512, es decir un 66,5%. Estos resultados reflejan que, aunque hay una mejora respecto a los años anteriores, aún existe una brecha considerable entre lo proyectado y lo efectivamente recaudado.

En cuanto al nivel de formalización catastral, el municipio presenta avances limitados. A pesar de los esfuerzos realizados por la Secretaría de Hacienda, una parte de los predios rurales y suburbanos continúa sin actualización catastral, lo que dificulta la identificación precisa de los contribuyentes y la determinación real del valor del impuesto. El Acuerdo Municipal 029 de 2024 actualizó el Estatuto Tributario local e introdujo una ampliación en los rangos de tarifas del impuesto predial con el propósito de mejorar la equidad fiscal y fortalecer la base gravable. No obstante, su impacto dependerá de la capacidad institucional para implementar los ajustes de manera efectiva.

En cuanto a los mecanismos de control y políticas fiscales, se identificó que el municipio aplica estrategias de incentivo al pronto pago, otorgando descuentos del 25% hasta el 30 de marzo, del 10% durante abril y del 5% en mayo, exclusivamente para los predios que se encuentran al día con sus obligaciones. Además, se establecen amnistías sobre intereses de mora en el segundo semestre de cada vigencia fiscal, con el fin de estimular el pago de las deudas atrasadas. En materia de cobro, la administración municipal ejecuta procesos persuasivos, mediante el envío de cartas recordatorias, y coactivos, que incluyen medidas de embargo de bienes o cuentas bancarias para los contribuyentes morosos. Estas acciones reflejan una política fiscal que combina estrategias de incentivo y sanción, aunque aún se evidencian dificultades para lograr un cumplimiento total y sostenido.

Los hallazgos muestran que el municipio de Sahagún ha desarrollado esfuerzos importantes para fortalecer su gestión tributaria, sin embargo, la brecha entre el presupuesto y lo recaudado evidencia limitaciones estructurales y culturales. De acuerdo con Morejón y García (2025), el cumplimiento fiscal está estrechamente relacionado con la cultura tributaria y la confianza en las instituciones. En este caso, la persistente morosidad y los bajos niveles de recaudo pueden interpretarse como una señal de debilidad en la conciencia tributaria ciudadana, donde muchos contribuyentes no asocian el pago del impuesto predial con la mejora de los servicios públicos locales.

También se observa que los resultados coinciden con lo planteado por Espinosa et al. (2023), quienes afirman que el incumplimiento de los deberes tributarios suele estar ligado al desconocimiento normativo y a la falta de estrategias pedagógicas permanentes por parte de las administraciones. En Sahagún, aunque existen incentivos al pronto pago y amnistías,

estas medidas son de carácter coyuntural y no logran modificar los hábitos tributarios de forma sostenible.

Finalmente, los análisis de Reino y Ramírez (2024) sobre la gestión del impuesto predial en este mismo municipio también destacan la necesidad de modernizar los sistemas catastrales y fortalecer la comunicación con los contribuyentes. En esa línea, los resultados de esta investigación confirman que la eficiencia en el recaudo no depende solo de las normas o los descuentos ofrecidos, sino de una relación de confianza y corresponsabilidad entre la ciudadanía y la administración municipal, donde el pago del impuesto predial se entienda como una inversión colectiva en el desarrollo de Sahagún.

El municipio de Sahagún, Córdoba, ubicado en la subregión del San Jorge, se caracteriza por una economía basada principalmente en la ganadería, el comercio y las actividades agrícolas, las cuales constituyen el sustento económico de la mayoría de sus habitantes. De acuerdo con datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE, 2024), la población es de más de 103.000 habitantes, de los cuales una parte importante vive en la zona rural. Esta situación, afecta directamente la capacidad de pago del impuesto predial, dado que un alto número de los contribuyentes depende de ingresos variables y estacionales derivados de la producción agropecuaria.

Desde el punto de vista institucional, la Secretaría de Hacienda Municipal de Sahagún tiene a su cargo la administración, liquidación y recaudo del impuesto predial. Sin embargo, enfrenta desafíos relacionados con la modernización tecnológica y la actualización catastral, lo que limita la eficiencia del sistema tributario. A pesar de los esfuerzos reflejados en el Acuerdo 029 de 2024, que actualiza el Estatuto Tributario

Municipal y amplía los rangos de tarifas prediales, aún persisten dificultades para mantener un control efectivo sobre los contribuyentes, especialmente en el sector rural, donde existen predios sin registro o con información desactualizada.

En cuanto al comportamiento tributario de los contribuyentes, se observó que este se encuentra condicionado por factores como el nivel educativo, la percepción de transparencia institucional y la conciencia cívica. Los ciudadanos que perciben un retorno visible de los impuestos pagados, como, por ejemplo, en obras de infraestructura o servicios públicos, tienden a cumplir con sus obligaciones fiscales de manera oportuna. Por el contrario, quienes no observan beneficios concretos muestran una actitud más pasiva o evasiva frente al pago del impuesto. En lo que respecta a la informalidad laboral y la baja capacidad económica de ciertos sectores dificultan el cumplimiento, especialmente en épocas de crisis económica o de aumento en los costos de vida.

Estos resultados confirman que la situación socioeconómica de Sahagún influye directamente en el comportamiento tributario y en la capacidad de pago de sus contribuyentes. Tal como afirman Morejón y García (2025), la cultura tributaria no puede fortalecerse si los ciudadanos no confían en la gestión pública ni perciben una relación justa entre los tributos y los beneficios colectivos. En este sentido, el desarrollo económico local y la confianza institucional son condiciones fundamentales para promover una cultura de cumplimiento voluntario.

De igual manera, Espinosa et al. (2023) destacan que los factores estructurales, como el acceso a la información y la claridad en los procesos de cobro, inciden en la voluntad de pago. En Sahagún, la limitada divulgación de los calendarios tributarios y la falta de

acompañamiento educativo en temas fiscales reducen la comprensión de la importancia del impuesto predial como fuente de desarrollo municipal. La gestión administrativa, aunque ha avanzado en normatividad, necesita reforzar sus estrategias de comunicación y atención al contribuyente.

Por último, los hallazgos concuerdan con el análisis de Reino y Ramírez (2024), quienes concluyen que el sistema tributario municipal requiere una estructura más inclusiva y moderna, capaz de vincular al ciudadano con la gestión local. En otras palabras, el fortalecimiento del cumplimiento fiscal en Sahagún no depende únicamente de la capacidad de cobro, sino de una política fiscal educativa y participativa, que permita al contribuyente reconocerse como parte activa del progreso económico y social de su municipio.

El análisis de los presupuestos municipales del impuesto predial para los años 2022, 2023 y 2024 evidencia un comportamiento financiero variable, lo cual refleja los retos que enfrenta la administración de Sahagún en su gestión tributaria. En el año 2022, el municipio proyectó un valor presupuestado de \$5.029.361.000 y logró recaudar \$3.231.357.014, equivalente al 64,2 % de cumplimiento. Para el año 2023, se observó una disminución tanto en la meta presupuestal (\$3.753.236.287) como en la recaudación (\$2.722.399.704), alcanzando una eficiencia del 72,5 %, lo que sugiere un leve aumento en el cumplimiento porcentual, aunque con un menor ingreso global. En 2024, el valor presupuestado ascendió a \$5.869.024.000 y se recaudaron \$3.905.965.512, lo que representa un cumplimiento del 66,5 %.

Estos datos muestran que, aunque el municipio ha logrado mantener cierta estabilidad en los ingresos por concepto de impuesto predial, aún existe una brecha importante entre lo proyectado y lo efectivamente recaudado. Este desfase obedece, entre otros factores, a la baja actualización catastral, la morosidad de algunos contribuyentes y la capacidad institucional limitada para implementar un sistema de seguimiento más eficiente. A nivel de políticas fiscales, el municipio aplica descuentos por pronto pago (25 % hasta marzo, 10 % en abril y 5 % en mayo), amnistías en intereses de mora durante el segundo semestre y procesos de cobro persuasivo y coactivo establecidos en el Acuerdo 029 de 2024 y en el Estatuto Tributario Municipal (2022). Estas estrategias han contribuido parcialmente a mejorar el recaudo, pero su impacto se percibe más como un alivio temporal que como una solución estructural.

Asimismo, se identificó que la administración local ha procurado incentivar la cultura del pago mediante campañas informativas y la adopción de herramientas tecnológicas para la liquidación del impuesto. Sin embargo, la respuesta ciudadana ha sido desigual: mientras algunos contribuyentes aprovechan los descuentos y pagan oportunamente, otros mantienen deudas recurrentes, lo cual evidencia que la eficiencia del recaudo no depende solo de las medidas fiscales, sino también del nivel de conciencia tributaria y confianza en la gestión pública.

Los resultados financieros reflejan que el municipio de Sahagún aún enfrenta dificultades para alcanzar una gestión tributaria plenamente eficiente. Tal como afirman Espinosa et al. (2023), el cumplimiento fiscal no solo se logra mediante sanciones o descuentos, sino mediante una gestión pedagógica y transparente que genere sentido de

pertenencia y compromiso ciudadano. En el caso analizado, la persistencia de un nivel de recaudo inferior al 70 % demuestra que, aunque las estrategias de incentivo al pago son necesarias, deben complementarse con programas de educación fiscal y fortalecimiento institucional.

Por su parte, Morejón y García (2025) sostienen que la eficiencia en la recaudación depende de la capacidad de las administraciones para equilibrar la coerción con la confianza institucional. Los descuentos y amnistías aplicados en Sahagún cumplen una función de estímulo inmediato, pero no garantizan un cambio duradero en el comportamiento tributario. En este sentido, sería conveniente que la administración municipal oriente sus esfuerzos hacia la actualización permanente del catastro, la modernización de los sistemas de información y la comunicación directa con el contribuyente.

Finalmente, los planteamientos de Reino y Ramírez (2024) coinciden al señalar que la mejora del recaudo requiere una visión integral que combine la gestión técnica con la participación ciudadana. En el caso de Sahagún, la eficiencia fiscal no debe medirse solo en términos porcentuales, sino también por la capacidad del municipio para generar confianza y compromiso social. Entonces, el análisis de los tres años presupuestales confirma que el fortalecimiento de la cultura tributaria es un componente indispensable para lograr una gestión fiscal sostenible y equitativa en el municipio.

Conclusiones

El estudio permitió comprender que el impuesto predial es uno de los pilares más importantes de la economía municipal, pues a través de él se financian servicios y obras que benefician directamente a la comunidad. Sin embargo, en el municipio de Sahagún, Córdoba, todavía existen dificultades para alcanzar un recaudo eficiente. A pesar de los esfuerzos normativos reflejados en el Acuerdo 029 de 2024 y las estrategias de incentivo al pago, la falta de actualización catastral, la morosidad y el desconocimiento de la importancia del tributo siguen afectando el cumplimiento fiscal. Esta situación evidencia que la cultura tributaria aún necesita fortalecerse desde una dimensión educativa y ciudadana.

En lo social y económico, se observa que muchos contribuyentes tienen ingresos inestables y limitados, especialmente en el sector rural, lo que reduce su capacidad de pago. Además, la confianza en la gestión pública incide directamente en el cumplimiento: cuando las personas no perciben que sus impuestos se transforman en obras o servicios visibles, disminuye su motivación para cumplir. Por eso, más allá de los descuentos y las sanciones, es necesario que la administración municipal promueva una relación más transparente y participativa con la comunidad, fortaleciendo la comunicación y la educación fiscal.

Finalmente, se recomienda que el municipio de Sahagún continúe modernizando su gestión tributaria, aprovechando herramientas tecnológicas que faciliten el pago y la actualización de la información catastral. Del mismo modo, se sugiere fortalecer las campañas de educación tributaria, mostrando con claridad cómo los recursos del impuesto

predial se invierten en el bienestar ciudadano. Y, sobre todo, fomentar una cultura de corresponsabilidad, donde pagar los impuestos no se perciba como una obligación impuesta, sino como un acto de compromiso con el desarrollo del municipio. Solo así será posible avanzar hacia una administración fiscal más justa, eficiente y sostenible.

Referencias

- Alcaldía de Sahagún. (2020). *Plan de Desarrollo Territorial 2020-2023 Municipio de Sahagún – Departamento de Córdoba. “Mi compromiso es con Sahagún”*.
<https://www.sahagun-cordoba.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionyControl/PLAN%20DE%20DESARROLLO%20SAHAG%C3%9AN%202020-2023.pdf>
- Chonillo, M., y Salazar, G. (2023). *La cultura tributaria y su incidencia en la recaudación de tributos a la actividad económica de los contribuyentes en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo, 2021. Digital Publisher CEIT*, 8(6), 595–611. <https://doi.org/10.33386/593dp.2023.6.2145>
- Concejo Municipal de Sahagún. (2024). *Acuerdo 029 de 2024: Por medio del cual se establecen las tarifas y mecanismos de actualización del impuesto predial unificado en el municipio de Sahagún, Córdoba*.
<https://www.ceta.org.co/html/archivos/CETAEnlaces/Sahagun-Cordoba/ACUERDO%20029%20DE%202024.pdf>
- Congreso de la República de Colombia. (1990). *Ley 44 de 1990. Por la cual se fusionan ciertos impuestos y se dictan otras disposiciones*.
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=283>
- Congreso de la República de Colombia. (2019). *Ley 1995 de 2019. Por la cual se dictan normas para la actualización catastral y se establecen límites al impuesto predial unificado*.

- https://www.igac.gov.co/sites/default/files/transparencia/normograma/ley_1995_de_2019.pdf
- Espinosa, Y., Rodríguez, G., Díaz, F., y Porras, E. (2023). *Cultura tributaria como estrategia para prevenir el incumplimiento de los deberes formales del contribuyente*. *Apuntes Contables*, (31), 153–171. <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/contad/article/view/8322/13515>
- Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA. (2015). *Gestión financiera para municipios*. Medellín: IDEA. <https://www.idea.gov.co/wp-content/uploads/2023/08/Gestion-Financiera-para-municipios.pdf>
- Ministerio de Agricultura. (2019). *Diagnóstico ordenamiento social de la propiedad rural para el departamento de Córdoba*. https://upra.gov.co/Kit_Territorial/2-%20Informaci%C3%B3n%20por%20Departamentos/C%C3%93RDOBA/Diagn%C3%B3stico%20Ordenamiento%20Social%20de%20la%20Propiedad%20Rural%20para%20el%20departamento%20de%20C%C3%B3rdoba.pdf
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2022). *Documento técnico impuesto predial unificado* (v2.0). <https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/documento-predial-v2.0.pdf>
- Morejón, M. y García, N. (2025). *Cultura tributaria y su incidencia en el cumplimiento tributario*. *Revista Científica Multidisciplinaria Arbitrada Yachasun*, 9(17), 1009–1016. <https://doi.org/10.46296/yc.v9i17.0734>

- Ramírez, K. (2024). *Análisis de la cultura de pago del impuesto predial en el municipio de Apartadó* [Trabajo de grado, Universidad de Antioquia]. Repositorio institucional udea. <https://bibliotecadigital.udea.edu.co/server/api/core/bitstreams/e09b09d4-d664-444a-8217-190b35bc234c/content>
- Reino, S. y Ramírez, A. (2024). *El manejo y administración del impuesto predial en el municipio de Sahagún, Córdoba*. [Trabajo de grado, Corporación Universitaria Remington]. Repositorio institucional Uniremington. <https://repositorio.uniremington.edu.co/server/api/core/bitstreams/92ebce86-cc70-452d-9396-6da74ab3dd44/content>