

Desafíos que Enfrentan los Municipios en la Recaudación del Impuesto Predial: Una Revisión de Literatura

Percy Alexander Palomino Robles¹

¹Universidad César Vallejo (UCV), Ayacucho, Perú

ppalominoro@ucvvirtual.edu.pe | <https://orcid.org/0009-0004-8884-487X>

Correspondencia: ppalominoro@ucvvirtual.edu.pe

Resumen: El estudio analiza los factores que afectan la eficiencia y la sostenibilidad de la recaudación del impuesto predial en las municipalidades de América Latina. El objetivo fue identificar, mediante una revisión de literatura, los principales factores asociados con el desempeño recaudatorio. El corpus inicial de 34 registros, declarado como proveniente de Scopus y SciELO, se contrastó con su fuente original en Crossref y en las páginas de los editores; los 31 registros que no pudieron verificarse o no cumplieron los criterios se sustituyeron por estudios en español, inglés o portugués, publicados entre 2020 y 2025, que cumplen los mismos criterios de elegibilidad. La investigación siguió un método inductivo, con enfoque cualitativo y diseño no experimental de tipo documental, y la síntesis fue narrativa y temática, sin evaluación formal del riesgo de sesgo. Los 34 estudios incluidos indican que la recaudación depende de la actualización del catastro y de los valores fiscales, de la capacidad institucional y técnica municipal, de la cultura tributaria y del diseño de las transferencias intergubernamentales. La modernización catastral, la transparencia y la educación fiscal se asocian con mayor eficiencia recaudatoria, aunque los efectos varían según el contexto institucional y los estudios analizan estos factores por separado. Se concluye que el diseño, la implementación y la percepción del impuesto son variables interdependientes que requieren una gestión integral.

Palabras clave: recaudación predial; autonomía fiscal; gobernanza local; gestión tributaria; planeamiento urbano.

Código de clasificación internacional UNESCO: 5301.02 - Hacienda pública (presupuesto).

Clasificación OCDE-FOS: 5.2 - Economía y negocios.

Challenges Municipalities Face in Property Tax Collection: A Literature Review

Abstract: This study analyzes the factors that affect the efficiency and sustainability of property tax collection in Latin American municipalities. The objective was to identify, through a literature review, the main factors associated with collection performance. We cross-checked the initial corpus of 34 records, reported as drawn from Scopus and SciELO, against their original source in Crossref and on publishers' websites. We replaced the 31 records that could not be verified or did not meet the criteria with studies in Spanish, English, or Portuguese, published between 2020 and 2025, that met the same eligibility criteria. The research followed an inductive method, with a qualitative approach and a non-experimental, documentary design, and the synthesis was narrative and thematic, without a formal risk-of-bias assessment. The 34 studies included indicate that collection depends on the updating of the cadastre and fiscal values, on municipal institutional and technical capacity, on tax culture, and on the design of intergovernmental transfers. Cadastral modernization, transparency, and tax education are associated with greater collection efficiency, although the effects vary according to institutional context, and the studies analyze these factors separately. It is concluded that the design, implementation, and perception of the tax are interdependent variables that require integrated management.

Keywords: property tax collection; fiscal autonomy; local governance; tax administration; urban planning.

UNESCO International Classification Code: 5301.02 - Public finance (budget).

OECD-FOS Classification: 5.2 - Economics and business.

Desafios Enfrentados pelos Municípios na Arrecadação do Imposto Predial: Uma Revisão de Literatura

Resumo: O estudo analisa os fatores que afetam a eficiência e a sustentabilidade da arrecadação do imposto predial nos municípios da América Latina. O objetivo foi identificar, por meio de uma revisão de literatura, os principais fatores associados ao desempenho arrecadatório. O corpus inicial de 34 registros, declarado como proveniente da Scopus e da SciELO, foi contrastado com sua fonte original no Crossref e nas páginas dos editores; os 31 registros que não puderam ser verificados ou não atenderam aos critérios foram substituídos por estudos em espanhol, inglês ou português, publicados entre 2020 e 2025, que atendem aos mesmos critérios de elegibilidade. A pesquisa seguiu um método indutivo, com abordagem qualitativa e delineamento não experimental do tipo documental, e a síntese foi narrativa e temática, sem avaliação formal do risco de viés. Os 34 estudos incluídos indicam que a arrecadação depende da atualização do cadastro e dos valores fiscais, da capacidade institucional e técnica municipal, da cultura tributária e do desenho das transferências intergovernamentais. A modernização cadastral, a transparência e a educação fiscal associam-se a maior eficiência arrecadatória, embora os efeitos variem conforme o contexto institucional e os estudos analisem esses fatores separadamente. Conclui-se que o desenho, a implementação e a percepção do imposto são variáveis interdependentes que requerem uma gestão integral.

Palavras-chave: arrecadação predial; autonomia fiscal; governança local; gestão tributária; planejamento urbano.

Código de Classificação Internacional da UNESCO: 5301.02 - Finanças públicas (orçamento).

Classificação OCDE-FOS: 5.2 - Economia e negócios.

Cómo citar este artículo:

Palomino, P. A. (2026). Desafíos que Enfrentan los Municipios en la Recaudación del Impuesto Predial: Una Revisión de Literatura. *Revista Científica*, 11(Esp. 5), 149–167. <https://doi.org/10.29394/Scientific.issn.2542-2987.2026.11.e5.8.149-167>

Fecha de Recepción:
13-12-2025

Fecha de Aceptación:
12-03-2026

Fecha de Publicación:
05-08-2026

1. Introducción

La recaudación de impuestos prediales por parte de las municipalidades constituye un mecanismo esencial para la sostenibilidad fiscal y la autonomía financiera de los gobiernos locales. Este tema es relevante para la literatura académica porque aborda la eficiencia en la gestión tributaria municipal, así como su impacto en el desarrollo urbano y la provisión de servicios públicos. Además, permite evaluar la equidad fiscal, la capacidad de recaudación y la relación entre el catastro y el cumplimiento tributario. Aporta evidencia empírica valiosa para fortalecer la gobernanza local y la transparencia. Su perspectiva comparativa puede contribuir a formular políticas públicas más justas y eficaces. Asimismo, promueve el debate sobre justicia tributaria y descentralización fiscal en América Latina. A nivel regional, los municipios enfrentan serias dificultades para recaudar impuestos prediales debido a catastros obsoletos, informalidad de la propiedad y baja capacidad institucional.

De acuerdo con González et al. (2025), en América Latina la recaudación de los impuestos locales sobre la propiedad representa solo un 0,8 % del Producto Bruto Interno (PIB), y conforme a Elizalde y Hernández (2023), en México el impuesto predial equivale a apenas el 0,2 % del PIB, lo que refleja una brecha significativa. Según Raich et al. (2024), los estudios de caso documentan barreras como la falta de interoperabilidad de datos, la reticencia a compartir información y las fricciones políticas entre niveles de gobierno, a lo que se suma la escasez de personal y de recursos en los gobiernos subnacionales; por tanto, urge una estrategia integral que combine innovación tecnológica, fortalecimiento institucional y reforma legal.

Esta situación se asocia con la desactualización de los valores fiscales y con capacidades administrativas limitadas (Piumetto et al., 2022; Vargas et al., 2022); a modo de ejemplo, en Nicaragua el Proyecto de Fortalecimiento de Derechos de Propiedad modernizó la información catastral y registral y vinculó los sistemas catastrales de municipios seleccionados con el catastro

nacional (World Bank, 2024).

En Perú, la recaudación del impuesto predial presenta desafíos significativos que afectan la autonomía financiera de los gobiernos locales. En la estimación de Cayatopa (2021), entre 2019 y 2020 la recaudación nominal de los tributos municipales se redujo en 984,9 millones de soles, con una contracción del 13,66 % en el impuesto predial, y, en lo concerniente al cumplimiento del pago, Rojas (2024) identifica elevadas tasas de morosidad, especialmente en México y Perú. Factores como la actualización del catastro, la informalidad y la capacidad de la gestión municipal condicionan el nivel de recaudación (Quispe, 2021), a lo que se suman la baja cultura tributaria y el rezago tecnológico de las municipalidades (Romero et al., 2021).

En materia de política urbana, el Banco Mundial (2020) aprobó el proyecto Catastro Nacional Urbano y Apoyo Municipal, orientado a desarrollar el catastro urbano y a brindar asistencia técnica para optimizar la gestión urbana y la recaudación de impuestos en 22 municipios del país. El bajo nivel de recaudación del impuesto predial en América Latina, y particularmente en el Perú, refleja una debilidad estructural en la gestión fiscal municipal. Esta situación genera una dependencia excesiva de transferencias del gobierno central y limita la capacidad local para financiar servicios públicos esenciales (Elizalde & Hernández, 2023). Como consecuencia, se acentúan las brechas territoriales y se debilita la gobernanza local (Sánchez-Talanquer, 2020). De igual forma, la falta de actualización catastral afecta la equidad tributaria y la justicia fiscal (Piumetto et al., 2022; Poeta & Chieza, 2022).

1.1. Marco teórico

La teoría de la administración pública ha evolucionado significativamente desde sus inicios, incorporando diversos enfoques que buscan optimizar la administración en el sector público. Uno de los aportes más influyentes proviene de Luther H. Gulick, quien, en la obra compilada junto con Lyndall Urwick (Gulick & Urwick, 1937), introdujo el acrónimo POSDCORB para

describir las funciones esenciales de la administración: Planning (Planificación), Organizing (Organización), Staffing (Dotación de personal), Directing (Dirección), Coordinating (Coordinación), Reporting (Informe) y Budgeting (Presupuesto).

Estas funciones han sido aplicadas en la gestión municipal para estructurar y mejorar la prestación de servicios públicos: la Planificación permite a los municipios establecer objetivos claros y estrategias para alcanzarlos, mientras que la Organización facilita la asignación eficiente de recursos y responsabilidades; la Dotación de personal asegura que se cuente con el capital humano adecuado para implementar las políticas públicas, y la Dirección guía y supervisa las actividades del personal; la Coordinación es vital para armonizar esfuerzos entre diferentes departamentos y niveles de gobierno; el Informe mantiene la transparencia y la rendición de cuentas, mecanismos clave para la eficacia del sector público (Dell'Erba, 2024); y el Presupuesto garantiza una asignación financiera adecuada para las diversas iniciativas municipales.

En años recientes, el modelo de Nueva Gobernanza Pública ha ganado prominencia, y desde la óptica de Krogh y Triantafyllou (2024) se proponen herramientas de reforma que promueven la cooperación dentro del sector público, reflejando una evolución hacia estructuras más colaborativas. Como resultado de un análisis documental, Dell'Erba (2024) examina la administración, la organización y la gestión públicas como tres conceptos clave, y concluye que la eficacia del sector público depende de una estructura organizativa clara que defina roles y responsabilidades, de la coordinación interinstitucional, de los mecanismos de rendición de cuentas y de la adaptabilidad a los cambios y desafíos emergentes.

En esa misma discusión, Padovani y Lino (2025) contrastan la Administración Pública Tradicional, la Nueva Gestión Pública y la Nueva Gobernanza Pública en el presupuesto y el control de los gobiernos locales, y destacan que los controles no financieros demandan el involucramiento inclusivo de las partes interesadas,

mecanismos de presupuesto participativo y evaluaciones de resultados sociales y ambientales. En una línea convergente, Pereira y Ckagnazaroff (2021) sostienen que la Nueva Gobernanza Pública se apoya en la democracia deliberativa, la coproducción y el valor público, y que la participación de los ciudadanos en el proceso decisorio de las políticas públicas conduce a una administración más inclusiva y con acciones más legítimas.

La capacidad técnica municipal se entiende como el conjunto de competencias, habilidades y conocimientos especializados que poseen los funcionarios públicos para gestionar con eficacia los recursos institucionales y promover el desarrollo local. Esta capacidad se vincula con la gestión por resultados, un enfoque cuya interacción con la administración tributaria condiciona una gestión pública eficiente (Rodríguez-Che et al., 2025), y con las dimensiones de la Nueva Gobernanza Pública y del Planeamiento Estratégico Institucional, desde las cuales Quiroz (2022) propone diagnosticar la gestión de los gobiernos locales. Por consiguiente, la escasa capacitación y la baja modernización tecnológica limitan el impacto tributario y la gestión por resultados, por lo que la formación técnica del personal constituye un elemento esencial para el fortalecimiento institucional de la gestión pública local (Rodríguez-Che et al., 2025).

El uso de los sistemas de información geográfica (SIG) en la gestión pública se conceptualiza como la aplicación de herramientas tecnológicas de análisis espacial que permiten mejorar la planificación, la gestión territorial y la toma de decisiones basadas en evidencia. Su eficacia depende de la capacitación técnica del personal y del acceso a datos geospaciales actualizados, factores que condicionan el grado de adopción de estas tecnologías en los gobiernos locales.

A modo de ilustración empírica, en una encuesta a 50 empleados de la alcaldía de Babahoyo, Espinoza et al. (2025) encontraron que el 40 % utilizaba SIG de manera regular, que el 75 % identificó la falta de capacitación como la principal barrera y que el 65 %

mencionó la escasez de datos geoespaciales actualizados, con mayor desarrollo del uso en las áreas de planificación urbana y medio ambiente.

En el terreno de la teoría fiscal, González et al. (2025), en una revisión de la literatura teórica y empírica sobre la recaudación de los impuestos locales a la propiedad, abordan diferentes enfoques del federalismo fiscal y sus implicaciones para las potestades tributarias locales, y destacan que los factores económicos, administrativos, políticos y sociales, el diseño institucional y la moralidad tributaria determinan la recaudación. Por su parte, Romero et al. (2021), mediante la revisión de 35 artículos científicos sobre el impuesto predial en los gobiernos locales del Perú, concluyen que es necesario reforzar las acciones de recaudación, mejorar las bases legales y promover una buena cultura tributaria.

El impuesto predial grava la propiedad de bienes inmuebles y su recaudación resulta fundamental para el financiamiento de los gobiernos locales (Durán & Mejía, 2015). Este impuesto toma como base imponible el valor catastral del predio y su gestión y recaudación corresponden a los gobiernos locales. En el caso mexicano, constituye la fuente más importante de ingresos propios de los municipios (Astudillo & Zúñiga, 2012). A ello se suma que el impuesto predial puede aplicarse con tasas progresivas, lo que se plantea como una vía para incrementar su rendimiento (Elizalde & Hernández, 2023); asimismo, existen inafectaciones y exoneraciones que permiten excluir del pago a ciertos predios, dependiendo de normativas específicas o del uso del bien (Durán & Mejía, 2015). En conjunto, estas características convierten al impuesto predial en una herramienta estratégica para la sostenibilidad fiscal municipal cuando se administra de forma adecuada (Astudillo & Zúñiga, 2012).

1.2. Pregunta de investigación y objetivo

Las revisiones previas sobre el tema se han centrado en ámbitos concretos: las potestades tributarias locales y el federalismo fiscal (González et al., 2025), la

morosidad en los países de la Alianza del Pacífico (Rojas, 2024) y el caso de los gobiernos locales del Perú (Romero et al., 2021). Queda pendiente una síntesis centrada en las municipalidades de América Latina que reúna, en un mismo análisis, la actualización del catastro, la capacidad institucional, la cultura tributaria y las transferencias intergubernamentales, lo que justifica la presente revisión.

Con base en lo anterior, la revisión se guía por la siguiente pregunta de investigación, formulada con el marco PICO: ¿cuáles son los principales factores que afectan la eficiencia y la sostenibilidad de la recaudación de impuestos prediales por parte de las municipalidades?

El objetivo de esta revisión de literatura es profundizar en el conocimiento sobre la recaudación del impuesto predial en las municipalidades, identificando los principales factores que afectan su eficiencia y su sostenibilidad.

2. Metodología

Esta sección describe el método, el enfoque y el diseño de la investigación, así como el procedimiento seguido para conformar, verificar y sintetizar el corpus, de modo que las cifras reportadas correspondan al corpus finalmente analizado y puedan comprobarse con la lista de referencias. El método fue inductivo: a partir del examen de estudios particulares sobre la recaudación del impuesto predial se identificaron regularidades que se agruparon en ejes temáticos, sin partir de hipótesis que debieran contrastarse. En los términos de Hernández-Sampieri y Mendoza (2018), esta lógica corresponde a la ruta cualitativa, que avanza de lo particular a lo general y deriva perspectivas teóricas de lo observado.

El enfoque fue cualitativo, porque lo que se analizó fueron los hallazgos publicados por cada estudio, para interpretarlos y organizarlos en temas, y no datos primarios ni una estimación agregada de efectos. Aunque en el corpus predominan los estudios primarios cuantitativos, ese carácter describe a dichos estudios y

no a esta revisión. Como respaldo metodológico, Braun y Clarke (2022) describen el análisis temático como un método de uso extendido en la investigación cualitativa, flexible en lo teórico y en el diseño, que exige coherencia entre las decisiones analíticas y la concepción de la investigación; en esta revisión, los ejes temáticos se construyeron a partir de los propios hallazgos, en coherencia con el método inductivo.

El diseño fue no experimental, documental y transversal: no se manipuló ninguna variable, y los estudios se examinaron tal como fueron publicados, en un único momento de verificación. Respecto del diseño, Hernández-Sampieri y Mendoza (2018) caracterizan la investigación no experimental como aquella en la que no se manipulan deliberadamente las variables y los fenómenos se observan en su contexto natural para analizarlos. Dentro de ese diseño, la revisión se estructuró como una revisión de la literatura con procedimiento sistemático. En lo relativo al procedimiento general, Kitchenham y Charters (2007) organizan las revisiones sistemáticas en las fases de planificación, ejecución y reporte, y, en materia de rigor, Higgins et al. (2023) recomiendan definir de antemano los criterios de elegibilidad y valorar el riesgo de sesgo de los estudios incluidos.

Como complemento, Paul et al. (2021) proponen el protocolo SPAR-4-SLR, concebido para orientar y justificar las decisiones de las revisiones sistemáticas, que se tomó como referencia para las etapas de identificación, depuración de estudios y reporte de esta revisión.

2.1. Protocolo y registro

No se dispone de un protocolo previo registrado en PROSPERO ni en otro registro. El reporte sigue la guía PRISMA 2020 (Page et al., 2021) en lo aplicable a este diseño, en particular el diagrama de flujo de la selección y la descripción de las fuentes, los criterios y el proceso de síntesis. Se apartan de la guía la ausencia de registro del protocolo, de cribado independiente por pares y de evaluación formal del riesgo de sesgo.

2.2. Criterios de elegibilidad

El marco PICO orientó la pregunta de investigación: la población está formada por las municipalidades de América Latina; la intervención o variable principal, la gestión y la recaudación del impuesto predial; la comparación, las municipalidades con mayores niveles de eficiencia recaudatoria; y el resultado esperado, los factores que afectan la eficiencia y la sostenibilidad de la recaudación.

Se incluyeron las publicaciones comprendidas entre 2020 y 2025, redactadas en español, inglés o portugués, los estudios primarios de enfoque cuantitativo, cualitativo o mixto y las revisiones de literatura, y los artículos con DOI registrado en Crossref. Se excluyeron las cartas al editor, los capítulos de libros, las actas de congresos y los textos narrativos sin diseño de investigación, como los ensayos y las notas de opinión; las publicaciones no relacionadas con la temática; los artículos que no abordan específicamente la recaudación del impuesto predial en municipalidades; los estudios sin aportes sustantivos o novedosos; y las publicaciones sin acceso a texto completo.

2.3. Fuentes de información

Para el corpus inicial, el autor declaró búsquedas en Scopus y SciELO para el periodo 2020 a 2025. La verificación de cada registro y la localización de los estudios sustitutos se apoyaron en Crossref y en las páginas de las revistas donde se publicó cada estudio; la última verificación se realizó el 1 de octubre de 2026. No se reportan recuentos por base de datos de la búsqueda inicial, porque no pueden comprobarse para el corpus finalmente analizado.

2.4. Estrategia de búsqueda

La ecuación declarada para la búsqueda inicial fue ("recaudación de impuestos" OR "impuestos prediales") AND ("municipalidades" OR "gobiernos locales"), aplicada al periodo 2020 a 2025. Con los operadores booleanos AND y OR se combinaron además los términos en las cadenas siguientes: "recaudación de impuestos" AND "impuestos prediales"

AND "municipalidades"; "recaudación de impuestos" OR "impuestos prediales" OR "municipalidades"; "recaudación de impuestos" AND "municipalidades" AND ("impuestos prediales"); "impuestos prediales" AND "municipalidades" AND ("recaudación de impuestos"); "impuestos prediales" AND ("recaudación de impuestos" OR "municipalidades"); y "recaudación de impuestos" AND "impuestos prediales" AND ("municipalidades").

Los estudios sustitutos se localizaron mediante consultas en la web con términos equivalentes a los de la ecuación y se confirmaron en Crossref y en la página de cada revista.

2.5. Proceso de selección de estudios

El corpus inicial de 34 registros se contrastó, uno por uno, con su fuente original (autores, título, año, revista, resumen y DOI) y con los criterios de elegibilidad. Los registros que no pudieron verificarse o no cumplían los criterios se excluyeron y se reemplazaron por estudios sustitutos, sometidos al mismo procedimiento, hasta completar un corpus final de 34 estudios.

La selección inicial del corpus estuvo a cargo de un único revisor, el autor, sin cribado independiente por pares. La verificación de cada registro y la localización de los estudios sustitutos se realizaron durante la revisión editorial, con apoyo de Claude (Anthropic) para la comprobación bibliográfica y bajo supervisión humana.

En cada fase del diagrama de flujo (identificación, cribado, elegibilidad e inclusión) participó un único revisor, por lo que no hubo discrepancias entre revisores que resolver; las dudas sobre la elegibilidad de un registro se resolvieron contrastándolo con los criterios de elegibilidad y con su fuente original. Se comprobó, mediante la comparación de los DOI, que ningún registro del corpus final estuviera duplicado.

2.6. Extracción de datos

De cada estudio incluido se extrajeron los autores, el año, el país de estudio, el diseño, la población o muestra, la variable de interés y los principales hallazgos relacionados con el objetivo de la revisión. La extracción se organizó en un formulario estandarizado

con esas variables, que corresponden a las columnas de la tabla de características de los estudios, y se apoyó principalmente en el resumen publicado por el editor; cuando el resumen no informa una variable, se consignó como no especificada.

La extracción fue realizada por un único revisor, el autor, con apoyo de Claude (Anthropic) y bajo supervisión humana, sin extracción independiente por un segundo revisor.

2.7. Evaluación de la calidad y síntesis de los datos

No se aplicó una herramienta formal de evaluación del riesgo de sesgo, porque el corpus reúne estudios primarios de diseño cuantitativo, cualitativo, documental y jurídico que no admiten un único instrumento. Como criterios mínimos de calidad se exigió que cada estudio estuviera publicado en una revista con DOI verificable en Crossref, que sus datos bibliográficos coincidieran con los de la página del editor y que su resumen guardara correspondencia con el tema de la revisión. Estas comprobaciones estuvieron a cargo de un único evaluador, el autor, sin evaluación independiente por un segundo revisor.

La síntesis fue narrativa y temática. Los hallazgos de cada estudio se agruparon en ejes temáticos que se construyeron a partir del examen comparativo de los estudios, y cada eje se contrastó con la literatura en la discusión. No se realizó metaanálisis, por la heterogeneidad de los diseños y de las medidas empleadas.

3. Resultados

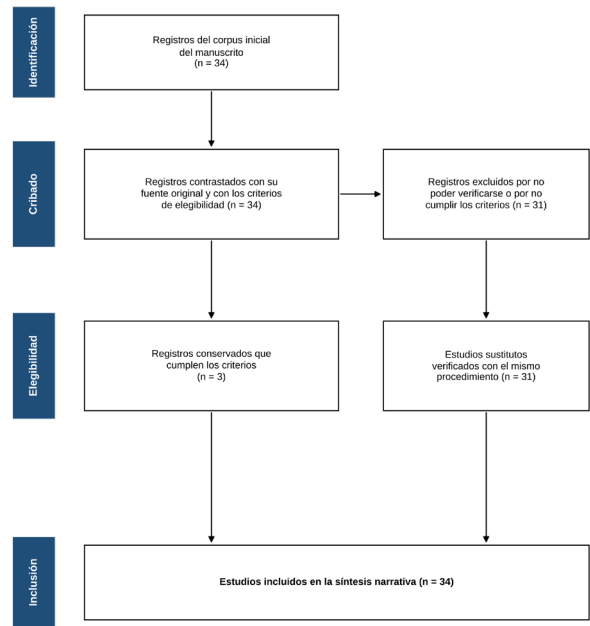
Esta sección presenta el proceso de selección de los estudios, sus características, la evaluación de su calidad y la síntesis temática de los hallazgos.

3.1. Selección de estudios (diagrama de flujo PRISMA)

El proceso de selección se resume en un diagrama de flujo adaptado de PRISMA 2020 (Page et al., 2021). En la fase de identificación se partió del corpus inicial del manuscrito, de 34 registros. En el cribado, los

34 registros se contrastaron con su fuente original y con los criterios de elegibilidad, y se excluyeron 31 por no poder verificarse o por no cumplir los criterios. En la elegibilidad se conservaron 3 registros y se incorporaron 31 estudios sustitutos, verificados con el mismo procedimiento. En la fase de inclusión, 34 estudios integraron la síntesis narrativa.

Figura 1. Diagrama de flujo de la selección de estudios.



Nota. Fuente: Palomino (2025), adaptada de la declaración PRISMA 2020 (Page et al., 2021).

Como muestra la figura 1, el diagrama conserva las fases de PRISMA 2020 (identificación, cribado, elegibilidad e inclusión) con una adaptación: en lugar de recuentos por base de datos, informa la comparación del corpus inicial con su fuente original. De los 34 registros iniciales, 31 (91,2 %) no pudieron verificarse o no cumplieron los criterios de elegibilidad, y solo 3 (8,8 %) se conservaron.

Los 31 estudios sustitutos pasaron por el mismo procedimiento de verificación, de manera que el corpus final de 34 estudios iguala en tamaño al inicial, pero la mayor parte de su composición procede de la sustitución. Esta proporción explica por qué no se reportan recuentos por base de datos y por qué la descripción de los estudios se limita al corpus finalmente analizado.

3.2. Características de los estudios incluidos

Los 34 estudios incluidos se publicaron entre 2020 y 2025: 3 en 2020, 4 en 2021, 11 en 2022, 4 en 2023, 7 en 2024 y 5 en 2025. Por país de estudio, 10 corresponden a Perú, 10 a Brasil, 6 a Colombia, 3 a Ecuador, 2 a México, 1 a Argentina y 1 a la Alianza del Pacífico; en un caso el resumen no especifica el país. Predominan los estudios primarios de diseño cuantitativo, con 18 estudios, seguidos de los documentales, con 4, y los estudios de caso, con 2; los 10 restantes emplean enfoques cualitativos, mixtos, descriptivos, de revisión, de encuesta y entrevista, de análisis comparativo de datos oficiales o de análisis jurídico y doctrinario.

Tabla 1. Características de los estudios incluidos.

Autor(es)	País	Diseño	Población o muestra	Variable de interés	Principales hallazgos
Apaza et al. (2025)	Perú	Revisión de estudios previos	No especificada (municipalidades de Trujillo, Chiclayo, Jaén, Cusco y Tumbes)	Estrategias de cobranza	Campañas, descuentos y amnistías mejoraron la recaudación; la cobranza coactiva y la tecnología fortalecieron el control de morosos.
Nizama et al. (2025)	Perú	Documental	Distritos de Lima; comparación con Colombia y México	Catastro y pago del impuesto predial	Catastros no actualizados; la desvalorización de predios y la evasión reducen la recaudación.
Ramos (2025)	Perú	Cuantitativo descriptivo-correlacional	Propiedades urbanas y rurales del distrito de Mala (n no especificado)	Modernización catastral y recaudación	La actualización catastral aumentó la base imponible y la recaudación, con mayor transparencia y menor evasión.
Rangel et al. (2025)	Ecuador	Análisis jurídico y doctrinario	No aplica (marco normativo)	Naturaleza jurídica de la contribución predial	Es un impuesto adicional, y no una tasa ni una contribución especial; incide en las exoneraciones.
Vargas et al. (2025)	Colombia	Cuantitativo, transversal, descriptivo-correlacional	642 personas (población de 8454), Cúcuta	Carga del impuesto predial por estrato	El estrato, la educación y el acceso a servicios inciden en la carga; hay desigualdades significativas por cuantiles.
Guambo (2024)	Ecuador	Cuantitativo (encuestas y correlación de Pearson)	Trabajadores y contribuyentes del GAD de Riobamba (n no especificado)	Control interno y eficiencia de la recaudación	Correlación media entre control interno y eficiencia (0,49 y 0,52); el 88,23 % del personal no conoce las normas.
Machado y Portugal (2024)	Brasil	Cuantitativo, transversal (mínimos cuadrados ordinarios)	Municipios de Bahía, datos de 2022 (n no especificado)	Transferencias y recaudación per cápita	Las transferencias de suma fija se asocian con un bajo esfuerzo recaudatorio.
Moreno (2024)	México	Descriptivo	Estado de Nuevo León; convenios con 50 de 51 municipios	Administración estatal del impuesto predial	El resumen no reporta resultados; describe el convenio y busca estimar su efecto sobre las participaciones federales.

Nota. Fuente: Palomino (2025).

La tabla 1 sintetiza, para cada estudio, el país, el diseño, la población o muestra, la variable de interés y los principales hallazgos, según lo informado en su resumen; cuando el resumen no informa un dato, se consigna como no especificado. La tabla muestra que Perú y Brasil reúnen 20 de los 34 estudios, por lo que la evidencia disponible se concentra en esos contextos, lo que limita la generalización a otros países de la región.

3.3. Evaluación de la calidad de los estudios

La evaluación de la calidad se limitó a las tres comprobaciones mínimas definidas en la metodología, porque no se aplicó un instrumento formal de riesgo de sesgo, y los 34 estudios incluidos las superaron. Sin embargo, la heterogeneidad de los diseños impide comparar la solidez metodológica entre estudios, por lo que los hallazgos se interpretan como asociaciones señaladas por cada autor y no como estimaciones comparables.

3.4. Síntesis de resultados

Después de la revisión, lectura y extracción de los hallazgos de los artículos seleccionados se obtuvo la siguiente información:

Tabla 2. Artículos relacionados con el objetivo de la investigación.

Eje temático	Autores	Síntesis de resultados y conclusiones
1. Recaudación tributaria afectada por externalidades sociales	Cayatopa (2021); Vargas et al. (2022); Elizalde y Hernández (2023); Márquez (2022); Nizama et al. (2025); Pulgarín-Franco (2024)	La recaudación predial se ve condicionada por la pandemia, el conflicto armado, la informalidad de la propiedad y la desactualización del catastro. En Perú, la recaudación del predial se contrajo 13,66 % entre 2019 y 2020, y en municipios colombianos afectados por la violencia no se observó una tendencia al aumento progresivo del recaudo. Los estudios señalan que la actualización catastral por sí sola no incrementa la recaudación y que, en Jalisco, la combinación de actualización de valores, tasas progresivas y modernización cartográfica sí logró un aumento sostenido. La inversión pública en transportes, saneamiento y cultura y deporte se asocia con aumentos de la recaudación predial, de entre 0,09 % y 0,32 % por cada 1 % de inversión, en gobiernos locales del sur del Perú. La actualización de la planta de valores y del catastro elevó cerca de 380 % el IPTU de un municipio brasileño sin modificar la alícuota, y la progresividad fiscal de las alícuotas se plantea como vía para incrementar los ingresos municipales de Caruaru. Las legislaciones del IPTU Verde varían según los intereses municipales y carecen de directrices comunes, mientras que el IPTU puede recapturar plusvalías urbanas, aunque con desigualdades intrametropolitanas. La desactualización de los valores fiscales afecta la distribución de la carga tributaria y la gestión territorial, y la actualización catastral del Catastro Multipropósito aumenta el recaudo municipal con consecuencias para el contribuyente. Los resultados sobre transferencias son diversos: en el Perú no se observa pereza fiscal en promedio, mientras que en municipios de Bahía y Paraná una mayor dependencia de las transferencias se asocia con menor esfuerzo y menor eficiencia recaudatoria. La capacidad institucional y la gestión tributaria se asocian con la recaudación, con una correlación media del control interno en Riobamba y una relación positiva alta en Rioja, y en Nuevo León el gobierno estatal administra el predial de 50 de los 51 municipios mediante convenios de colaboración. La baja cultura tributaria, la baja satisfacción con el municipio y la fiscalización deficiente se relacionan con la morosidad del predial en Perú, Ecuador y Brasil, y la gestión tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota fue evaluada entre mala y muy mala. Las estrategias de cobranza basadas en campañas informativas, descuentos, amnistías, cobranza coactiva y tecnologías para gestionar catastros han mejorado la recaudación en municipios peruanos, y se destacan la educación tributaria y la transparencia como pilares del cumplimiento voluntario. Existe una asociación positiva entre la inversión pública y la recaudación predial. En Cartagena, el pago del predial presenta aglomeraciones espaciales que sugieren invertir en barrios con efecto vecindario positivo, y en Mala la modernización catastral elevó la base imponible y la recaudación, con mejoras en la transparencia y menor evasión.
2. Impacto del impuesto predial en inversión	Tudela-Mamani et al. (2024); Cunha y Leismann (2020)	
3. Valoración, política ambiental y sostenibilidad urbana	Ortiz et al. (2022); Leóncio et al. (2022); Plumetto et al. (2022); Verástegui (2022)	
4. Eficiencia fiscal mediante descentralización local	Quispe (2021); Machado y Portugal (2024); Lima et al. (2023); Guambo (2024); Puerta-Cuba (2023); Moreno (2024)	
5. Relación entre recaudación y cultura tributaria	Rojas (2024); Bone y Ponce (2023); Espillico (2022); Gering et al. (2021); Tarrillo y Callao (2022); Apaza et al. (2025); Romero et al. (2021)	
6. Relación entre inversión pública y recaudación	Tudela-Mamani et al. (2024); Rodríguez-Paéz y Pérez-Fuentes (2022); Ramos (2025)	

Eje temático	Autores	Síntesis de resultados y conclusiones
7. Equidad y justicia del sistema tributario	Silva y Araújo (2024); Poeta y Chiezza (2022); Del Fioti et al. (2020); Vargas et al. (2025); Sánchez-Talanquer (2020); Rangel et al. (2025)	Se identifican disparidades en la cobranza del IPTU entre áreas socioeconómicas, niveles de valoración muy inferiores al valor de mercado y deficiencias de progresividad y uniformidad, así como una carga del predial desigual entre estratos socioeconómicos. La subvaluación sistemática de los predios limita la recaudación y la naturaleza jurídica de las contribuciones asociadas al predial condiciona las exoneraciones, por lo que se requieren valuaciones actualizadas y marcos normativos claros.

Nota. Fuente: Palomino (2025).

La tabla 2 sintetiza los hallazgos de los estudios incluidos en relación con el objetivo de la revisión. A partir del análisis de los 34 artículos seleccionados, se identificaron los ejes temáticos que estructuran la discusión que sigue: recaudación tributaria afectada por externalidades sociales; impacto del impuesto predial en inversión; valoración, política ambiental y sostenibilidad urbana; eficiencia fiscal mediante descentralización local; relación entre recaudación y cultura tributaria; relación entre inversión pública y recaudación; y equidad y justicia del sistema tributario. Estos ejes reflejan la interacción entre las dimensiones económicas, institucionales y sociales que determinan el desempeño fiscal municipal.

4. Discusión

La discusión interpreta los hallazgos frente al objetivo de la revisión y a la literatura existente. En conjunto, los 34 estudios indican que la eficiencia y la sostenibilidad de la recaudación predial dependen de la actualización del catastro y de los valores fiscales, de la capacidad institucional, de la cultura tributaria y del diseño de las transferencias, con efectos que varían según el contexto. La discusión se organiza según los ejes temáticos de la síntesis y se completa con la comparación con revisiones previas, las implicaciones para la gestión municipal y las limitaciones del estudio.

4.1. Recaudación tributaria afectada por externalidades sociales

Las externalidades sociales, institucionales y contextuales inciden de forma significativa en la recaudación del impuesto predial, al condicionar tanto la capacidad del municipio para cobrar como la disposición ciudadana al cumplimiento fiscal. En el Perú, de conformidad con Cayatopa (2021), quien trabajó con

series de tiempo de 2014 a abril de 2021, la caída de la recaudación municipal entre 2019 y 2020 se atribuyó a los efectos del coronavirus.

En paralelo, Elizalde y Hernández (2023) señalan que, en los municipios mexicanos, la pandemia acentuó restricciones fiscales previas y que el predial representa apenas el 1,1 % de la recaudación tributaria del país. En contraposición, el estudio de caso de municipios de Jalisco entre 2018 y 2021 muestra que la actualización de los valores catastrales, la aplicación de tasas progresivas y la modernización de los sistemas cartográficos lograron un incremento significativo y sostenido del cobro, sin reducir la cantidad de cuentas prediales cobradas (Elizalde & Hernández, 2023).

Por otra parte, el contexto institucional y social del territorio condiciona el rendimiento del tributo. En el análisis de Vargas et al. (2022) sobre los municipios colombianos de Turbo y El Carmen de Bolívar, caracterizados por derechos de propiedad rurales débiles y por la violencia, se encontró que la recaudación no mostró una tendencia al aumento progresivo ni en Turbo ni en El Carmen de Bolívar, lo que obedecía, entre otros factores, al catastro desactualizado y a las debilidades del sistema de cobro.

En una línea cercana, Márquez (2022) examina la relación entre la incorporación de las organizaciones informales a un registro que permita el cobro del predial y la entrega de constancias de posesión para acceder a servicios básicos, y advierte falta de capacidades estatales para prevenir invasiones y debilidad en la capacidad de cobro; y, desde el ángulo catastral, Nizama et al. (2025) concluyen, para distritos de Lima, que la ausencia de un catastro unificado y actualizado, y la existencia de sistemas catastrales inconsistentes, dificultan la gestión eficiente.

A su vez, Pulgarín-Franco (2024), con datos de 53 municipios colombianos observados durante diez años, concluye que la actualización catastral, aisladamente, no genera un aumento de la recaudación del predial y que, aunque la cobertura de alcantarillado cambió de forma significativa en gran parte de los

municipios, no hubo cambios representativos en la cobertura de acueducto ni en la calidad del agua. En síntesis, la recaudación predial presenta contracciones cíclicas frente a su tendencia de largo plazo (Cayatopa, 2021) y su aumento depende, además de la actualización catastral, de factores sociales y territoriales que moldean la capacidad de cobro y la voluntad de pago del contribuyente (Vargas et al., 2022).

4.2. Impacto del impuesto predial en inversión

Diversos enfoques metodológicos evidencian que la relación entre el impuesto predial y la inversión es bidireccional y depende de la estructura fiscal y del contexto de cada municipio. Desde la evidencia cuantitativa, Tudela-Mamani et al. (2024) estiman, mediante datos de panel por conglomerados en gobiernos locales provinciales de la macrorregión sur del Perú entre 2010 y 2020, que un incremento del 1 % en la inversión pública en transportes, saneamiento y cultura y deporte se asocia con aumentos de la recaudación del impuesto predial de entre aproximadamente 0,09 % y 0,32 %, según el tipo de inversión y el conglomerado.

En una perspectiva distinta, Cunha (2022) sostiene que numerosos municipios brasileños subutilizan el IPTU y que la progresividad fiscal de las alícuotas puede incrementar la recaudación, y propone para el municipio de Caruaru (Pernambuco) una innovación legislativa que representaría una ganancia significativa de ingresos municipales en los siguientes ejercicios financieros.

En el plano urbano, Oliveira y Leismann (2020) muestran, para el municipio paranaense de São Pedro do Iguaçu, que la actualización de la planta genérica de valores y del catastro inmobiliario elevó el valor global del IPTU de R\$ 172,34 mil a R\$ 829,91 mil, es decir, cerca de 380 %, sin modificar la alícuota, y estiman que la desactualización de la información catastral implicó dejar de recaudar cerca de R\$ 2,5 millones en los últimos cinco años. En conjunto, los hallazgos indican que los ajustes de la base tributaria y de las alícuotas repercuten tanto en el ingreso municipal como en la capacidad de

financiar inversión local.

4.3. Valoración, política ambiental y sostenibilidad urbana

La evidencia revisada indica que la valoración catastral y la política urbana y ambiental constituyen variables determinantes en la efectividad y la legitimidad del impuesto predial en el contexto latinoamericano. Al respecto, Ortiz et al. (2022) analizan las legislaciones del IPTU Verde de cuatro municipios de Minas Gerais con más de 500 mil habitantes y hallan que sus objetivos, criterios y beneficios varían según los intereses de cada municipio, que el beneficio se otorga mediante exención o descuento, con descuentos mayores para una protección más intensa de la flora, y que no existen directrices para elaborar esta política pública. En esta misma línea, Leôncio et al. (2022) examinan la legislación del IPTU en la Región Metropolitana de Natal como vía para recapturar plusvalías urbanas y encuentran desigualdades intrametropolitanas relacionadas con los criterios adoptados por cada municipio, así como un bajo control del uso del suelo como recuperador de plusvalías.

Desde una perspectiva técnica, la precisión en la valoración inmobiliaria resulta un elemento crítico para evitar distorsiones tributarias y territoriales. Tal como señalan Piumetto et al. (2022), América Latina exhibe una considerable desactualización de los valores fiscales de los inmuebles, con efectos negativos en la distribución de las cargas tributarias, en el conocimiento de la riqueza patrimonial y en la gestión territorial, y estos autores analizan en Córdoba, Argentina, el impacto territorial y fiscal de aproximar las valuaciones fiscales a niveles de mercado, tras haber operado hasta 2018 con valores de más de 30 años de desactualización.

Adicionalmente, Verástegui (2022) agrega, para Colombia, que la actualización catastral derivada de la política de Catastro Multipropósito aumenta el recaudo tributario de los municipios, pese a los límites introducidos para mitigar las alzas del impuesto y con las consecuencias que ello trae para el sujeto pasivo. Este

resultado no contradice lo planteado por Pulgarín-Franco (2024), para quien la actualización catastral por sí sola no incrementa la recaudación, sino que sugiere que su efecto depende de las condiciones institucionales que la acompañan.

4.4. Eficiencia fiscal mediante descentralización local

La descentralización fiscal se ha consolidado como un eje clave para analizar la eficiencia tributaria municipal, aunque la evidencia latinoamericana muestra efectos diversos. En primer término, Quispe (2021), con un panel de 1637 municipios distritales y 195 provinciales del Perú entre 2010 y 2018, concluye que las transferencias del Foncomun y del Canon no generan pereza fiscal en promedio, y que el nivel de recaudación también depende de las características socioeconómicas y de la capacidad de la gestión municipal, incluida la actualización del plano catastral. En relación con el Ecuador, Guambo (2024) halla, en el gobierno autónomo descentralizado municipal de Riobamba durante 2023, una correlación de nivel medio (0,49) entre el control interno y la eficiencia en la recaudación del impuesto predial, y reporta que el 88,23 % de los trabajadores manifestó que no se les habían socializado las normas y los procedimientos de control interno.

En contraste, los estudios de Brasil advierten que una alta dependencia de las transferencias puede asociarse con un menor esfuerzo recaudatorio. En apoyo de ello, Machado y Portugal (2024), con datos de 2022 de los municipios de Bahía, concluyen que la excesiva participación de las transferencias de suma fija en los ingresos abre espacio para un bajo esfuerzo de recaudación y permite a los alcaldes eludir el costo político de cobrar, y, por su lado, Lima et al. (2023) encuentran, en los 399 municipios de Paraná entre 2018 y 2019, una relación inversa entre las transferencias voluntarias recibidas y la eficiencia en la recaudación, en línea con el efecto *flypaper*.

En el contexto peruano, Puerta-Cuba (2023) halla, en las municipalidades distritales de la provincia de Rioja, una relación positiva alta y significativa (coeficiente

de Spearman de 0,899) entre la gestión tributaria y la recaudación del impuesto predial, y, para el caso mexicano, Moreno (2024) describe que, desde 2019, el Gobierno del Estado de Nuevo León administra el impuesto predial de 50 de los 51 municipios mediante convenios de colaboración administrativa, y estima el efecto que esa recaudación estatal puede tener sobre las participaciones federales que reciben los municipios. En conjunto, la eficiencia recaudatoria parece asociarse más con la capacidad institucional local y con el peso de las transferencias que con el grado de descentralización en sí (Lima et al., 2023; Puerta-Cuba, 2023; Quispe, 2021).

4.5. Relación entre recaudación y cultura tributaria

La literatura evidencia que la baja recaudación del impuesto predial está estrechamente vinculada con la débil cultura tributaria presente en los gobiernos locales latinoamericanos, con especial énfasis en el Perú y el Ecuador. Mediante una revisión sistemática de 36 publicaciones sobre los países de la Alianza del Pacífico, Rojas (2024) atribuye la morosidad a la conjunción de factores económicos, políticos, psicológicos y culturales. De manera consistente, Bone y Ponce (2023) reportan que, en el cantón ecuatoriano de Pedro Carbo, el 44 % de los 300 contribuyentes encuestados carece de conocimientos sólidos sobre cultura tributaria, lo que genera evasión fiscal, sanciones y disminución de ingresos municipales.

De igual manera, el comportamiento del contribuyente y la acción fiscalizadora municipal inciden en la morosidad. Dentro de este marco, Espillico (2022) halla, en la Región Puno, que el 39 % de los contribuyentes mantiene una baja satisfacción con su municipio y una cultura tributaria negativa frente al pago oportuno, y que el 65 % sostiene que el control de la autodeterminación del valor de los predios es inexistente, lo que evidencia una fiscalización deficiente. A propósito del caso brasileño, Gering et al. (2021) identifican, mediante regresión logística para el municipio de Santa Maria (RS), que la morosidad del IPTU está influida por

la alícuota, la existencia de área irregular y el aumento del valor imponible del inmueble.

En la Municipalidad Provincial de Chota, Tarrillo y Callao (2022) evalúan la gestión tributaria con la participación de 385 contribuyentes y 4 colaboradores, la califican en promedio entre mala (32 %) y muy mala (41 %), reportan que la recaudación predial de 2020 disminuyó 30 % respecto de 2019 y atribuyen la baja recaudación a la falta de personal, capacitación, incentivos, canales de pago y estrategias. En sintonía con ello, Romero et al. (2021) reportan que el 75 % de los casos revisados asegura bajas tasas de recaudación, falta de cultura tributaria y necesidad urgente de actualizar las herramientas tecnológicas, de modo que la cultura tributaria y la capacidad tecnológica del municipio aparecen como factores recurrentes en la literatura peruana.

De forma complementaria, Apaza et al. (2025) analizan las estrategias de cobranza aplicadas en municipalidades peruanas y señalan que las campañas informativas, los descuentos y las amnistías implementadas en Trujillo, Chiclayo y Jaén han mejorado la recaudación, mientras que Cusco y Tumbes recurrieron a la cobranza coactiva, a la modernización de procesos y a tecnologías para gestionar catastros y sincerar deudas. Estos autores concluyen que la sensibilización tributaria, el uso de tecnologías para cruzar datos y la optimización de la cobranza son clave para aumentar la eficiencia, junto con la educación tributaria y la transparencia en el uso de los fondos, lo que indica que la cultura tributaria también depende de la capacidad operativa municipal.

4.6. Relación entre inversión pública y recaudación

La literatura especializada sugiere una relación positiva entre la inversión pública y la recaudación predial (Tudela-Mamani et al., 2024), relación que, a juicio de esta revisión, configura un posible ciclo de retroalimentación fiscal cuando existe una adecuada asignación del gasto.

Desde el análisis espacial, Rodríguez-Paez y

Pérez-Fuentes (2022) encuentran en Cartagena, mediante el índice de Moran, que el espacio geográfico influye en el pago del impuesto predial unificado y que esta relación tiende a conformar aglomeraciones espaciales, por lo que, para incrementar el recaudo, es necesario invertir en barrios cuya ubicación les permita recibir un efecto vecindario positivo.

Como evidencia adicional, Ramos (2025) muestra, para el distrito peruano de Mala, que la inclusión de nuevas propiedades y la actualización de sus valores catastrales y atributos físicos se asocian con el aumento significativo de la base imponible y de la recaudación del impuesto predial, acompañados de mejoras en la transparencia de la gestión tributaria y de una disminución de las tasas de evasión. En términos estructurales, estos hallazgos muestran que la inversión pública y la modernización catastral pueden actuar como catalizadores de la capacidad recaudatoria municipal. Cuando la ciudadanía percibe una correspondencia tangible entre tributo y beneficio, se fortalece el contrato fiscal implícito y se reduce la evasión. Por el contrario, la ausencia de inversión visible debilita la legitimidad del sistema y limita el crecimiento de los ingresos locales.

4.7. Equidad y justicia del sistema tributario

El análisis de la equidad en el impuesto predial revela tensiones persistentes entre el principio de proporcionalidad y la aplicación técnica del tributo. Para ilustrar lo anterior, Silva y Araújo (2024) examinan, para Niterói (Río de Janeiro), la disparidad en la cobranza del IPTU según las características socioeconómicas de las distintas áreas de la ciudad, y señalan que contar con estimaciones inmobiliarias realistas es esencial para la eficiencia en la administración del tributo y que los instrumentos del Estatuto de la Ciudad permitirían una cobranza más justa.

En otro estudio, Poeta y Chieza (2022) estiman que, entre 2014 y 2018, el nivel de valoración de los inmuebles efectivamente tributados por el IPTU en Porto Alegre era de 15,72 % de su valor de mercado, inferior al mínimo de 70 % recomendado, con deficiencias de

progresividad y falta de uniformidad en el cobro que causaban iniquidades tributarias, y, en una estimación distinta, Del Fiori et al. (2020) calculan, con modelos de regresión múltiple por grupos de municipios, elasticidades negativas de la recaudación per cápita del IPTU respecto del índice de Gini, de entre -1,12 y -2,32.

Asimismo, la desigualdad se manifiesta en la carga que soportan los hogares y en la aplicación de las normas. Con relación a esta desigualdad, Vargas et al. (2025) encuentran, con datos de la Gran Encuesta Integrada de Hogares de 2023 para Cúcuta, que el estrato socioeconómico, el nivel educativo y el acceso a servicios públicos afectan de forma significativa la distribución de la carga del impuesto predial, y que la regresión por cuantiles identifica desigualdades significativas en dicha carga.

En lo político, Sánchez-Talanquer (2020), con registros históricos de impuestos y catastro de Colombia, muestra que la inscripción catastral aumentó de forma desproporcionada en los municipios amenazados por intentos de reforma agraria, mientras que la recaudación se rezagó por la subvaluación sistemática de los predios. En lo jurídico, Rangel et al. (2025) examinan la naturaleza jurídica de la contribución predial de la Ley de Defensa contra Incendios del Ecuador, equivalente al 0,15 por mil del impuesto predial recaudado, y sostienen que constituye un impuesto adicional y no una tasa ni una contribución especial, lo que incide en la aplicación de las exoneraciones previstas en el Código Orgánico Tributario. En conjunto, los estudios coinciden en que la justicia tributaria requiere valuaciones actualizadas, mayor uniformidad en el cobro y una delimitación jurídica precisa de los tributos asociados al predio (Poeta & Chieza, 2022; Rangel et al., 2025; Silva & Araújo, 2024).

4.8. Comparación con revisiones previas

Algunos estudios del corpus constituyen revisiones o análisis comparativos previos sobre el tema (Apaza et al., 2025; Rojas, 2024; Romero et al., 2021), cuyos hallazgos se expusieron en los ejes anteriores. Los resultados de la presente revisión coinciden con

ellos en el peso de la cultura tributaria y de la capacidad operativa municipal, y se diferencian en que amplían el análisis a la actualización catastral y a las transferencias intergubernamentales y en que no se centran solo en la morosidad. Debe advertirse que el corpus incluye esos estudios, de modo que la coincidencia no equivale a una corroboración independiente.

4.9. Implicaciones para la gestión municipal

Desde el plano teórico, los hallazgos permiten leer el marco conceptual de la revisión a la luz de la evidencia. Las funciones de planificación, dotación de personal e informe que la administración clásica asigna al ejecutivo (Gulick & Urwick, 1937) se reflejan en la importancia que los estudios atribuyen a la actualización del catastro, a la capacitación del personal y a la transparencia en el uso de los fondos, y la participación ciudadana que destaca la Nueva Gobernanza Pública (Padovani & Lino, 2025; Pereira & Ckagnazaroff, 2021) guarda correspondencia con el papel de la cultura tributaria en el cumplimiento voluntario. Estas correspondencias son interpretaciones de esta revisión y no resultados contrastados por los estudios incluidos, por lo que constituyen hipótesis para investigaciones posteriores.

Desde una perspectiva gerencial, los ejes analizados convergen en implicaciones para la gestión municipal, referidas a la base tributaria, a la capacidad institucional y a la relación entre el tributo y el beneficio público. Todas parten de una misma premisa: la gerencia debe asumir el impuesto predial como una herramienta estratégica de gestión pública y no solo como un mecanismo recaudatorio, lo que exige integrar los factores contextuales en la planificación fiscal y presupuestaria y reconocer las limitaciones institucionales propias de cada territorio.

La primera implicación se refiere a la base tributaria. La actualización continua del catastro, apoyada en sistemas de información modernizados, constituye una prioridad transversal, y los ajustes tributarios deben planificarse con análisis técnico previo,

con criterios uniformes de valoración y con protocolos normativos claros que reduzcan la percepción de arbitrariedad y eviten ajustes desproporcionados que erosionen la confianza ciudadana. A ello se suma que la coordinación entre las áreas de catastro, planeamiento urbano y gestión ambiental permite convertir el impuesto en un instrumento de ordenamiento territorial, que favorece la protección de áreas verdes, la densificación equilibrada y la estabilidad del mercado inmobiliario.

La segunda implicación atañe a la capacidad institucional. La descentralización solo se traduce en eficiencia fiscal cuando va acompañada de capacidad de gestión tributaria municipal, de una planificación estratégica del uso de las transferencias y de la profesionalización y capacitación del personal técnico, y requiere coordinarse con los marcos legales nacionales para evitar distorsiones distributivas y conflictos jurídicos. De esta forma, la autonomía fiscal deja de ser un fin en sí mismo y se convierte en un medio para fortalecer la sostenibilidad y la previsibilidad financieras, la equidad territorial y la confianza ciudadana en la administración pública local, para lo cual conviene también diseñar estrategias de cobro adaptadas a escenarios de crisis.

La tercera implicación consiste en hacer efectiva la correspondencia entre tributo y beneficio público que muestran los hallazgos sobre inversión y cultura tributaria. Ello supone integrar la recaudación predial en el ciclo de inversión pública, priorizar proyectos de alto impacto social y urbano que generen retornos fiscales indirectos, basar la planificación presupuestaria en evidencia, digitalizar los procesos y transparentar tanto la ejecución del gasto como el destino de los ingresos.

Los programas de educación tributaria y las campañas comunicativas permanentes completan esta línea, pues permiten transformar la cultura tributaria en un activo institucional, incrementar el cumplimiento voluntario y reducir los costos de fiscalización coercitiva. Así, la inversión, la valorización territorial y la sostenibilidad financiera pueden consolidar un círculo virtuoso en el que la política predial trasciende su función recaudatoria y se afirma como herramienta de

gobernanza urbana sostenible.

4.10. Limitaciones de la revisión

Las limitaciones de la revisión afectan sobre todo a la búsqueda y a la verificación del corpus. En primer lugar, la selección estuvo a cargo de un único revisor y sin cribado independiente por pares, lo que puede introducir sesgo de selección. En segundo lugar, la sustitución de 31 de los 34 registros iniciales tras la verificación impide reportar los recuentos de la búsqueda original, por lo que no puede evaluarse la exhaustividad de la búsqueda, y la reproducibilidad de la revisión descansa en la lista de referencias verificadas. En tercer lugar, no se aplicó una herramienta formal de riesgo de sesgo y la extracción se apoyó principalmente en resúmenes y datos publicados por el editor, no en la lectura sistemática de los textos completos. Por último, no se evaluó el sesgo de publicación, por lo que es posible que los estudios con resultados no significativos estén subrepresentados.

En cuanto a la evidencia incluida, una de las principales limitaciones es la heterogeneidad de contextos institucionales, sociales y fiscales entre los estudios analizados, lo que dificulta la generalización de los hallazgos. Además, varios trabajos carecen de información longitudinal suficiente para observar efectos sostenidos en el tiempo. También se detecta una escasa integración entre dimensiones cuantitativas y cualitativas en el análisis del comportamiento tributario. La falta de datos homogéneos a nivel local impide comparar con precisión el impacto del impuesto predial entre territorios. Finalmente, existe un vacío en el tratamiento de aspectos subjetivos como la confianza ciudadana y la percepción de justicia fiscal.

5. Conclusiones

El análisis comparativo de la literatura permite responder a la pregunta de investigación y cumplir el objetivo planteado: la recaudación del impuesto predial en las municipalidades latinoamericanas depende, de manera recurrente, de la actualización del catastro y de los valores fiscales, de la capacidad institucional y

técnica de los gobiernos locales, de la cultura tributaria de los contribuyentes y del diseño de las transferencias intergubernamentales. Los estudios revisados no muestran que estas variables actúen de forma aislada. La actualización catastral, por ejemplo, incrementa la recaudación en algunos contextos, pero por sí sola no la aumenta en otros, lo que indica que su efecto depende de las condiciones institucionales que la acompañan.

Asimismo, la cultura y la conciencia tributarias emergen como factores asociados al cumplimiento del pago. La evidencia de estudios realizados en el Perú, el Ecuador y el Brasil indica que el desconocimiento de las obligaciones, la baja satisfacción con el municipio y una fiscalización deficiente se relacionan con la morosidad. En consecuencia, la educación tributaria y la transparencia en el uso de los recursos se presentan, en la literatura revisada, como medidas complementarias a las reformas legales y a las mejoras técnicas.

Respecto de la modernización catastral y tecnológica, esta se asocia con aumentos de la base imponible y de la recaudación en los casos analizados, como los de Jalisco, Mala y São Pedro do Iguaçu, aunque los estudios también señalan barreras de capacitación, de disponibilidad de datos actualizados y de coordinación institucional. Los hallazgos disponibles permiten afirmar que la gestión técnica, la educación fiscal y la tecnología catastral se relacionan con una mayor eficiencia recaudatoria, pero los estudios revisados analizan estos factores por separado, por lo que su efecto combinado queda como una hipótesis que requiere contraste empírico.

Por lo tanto, la sostenibilidad fiscal municipal no debe interpretarse únicamente como un objetivo recaudatorio, sino como un resultado que se vincula con la gobernanza territorial, la legitimidad social del tributo y la eficiencia administrativa. La evidencia revisada sugiere que la recaudación predial se incrementa con mayor probabilidad cuando existe coherencia entre la información catastral, la transparencia presupuestaria y la inversión pública visible, aunque la magnitud de estos efectos varía entre los contextos estudiados.

En definitiva, los estudios revisados permiten concluir que el diseño, la implementación y la percepción del impuesto predial son variables interdependientes que deben abordarse de forma integral para garantizar su legitimidad, eficiencia y función redistributiva en el marco de una gestión pública moderna y orientada al bienestar colectivo.

Para la política pública local, los hallazgos sugieren que las municipalidades prioricen la actualización del catastro y de los valores fiscales, fortalezcan la capacitación del personal tributario y diseñen las transferencias de modo que no reduzcan el esfuerzo de recaudación propio (Guambo, 2024; Lima et al., 2023; Machado & Portugal, 2024; Poeta & Chieza, 2022). Estas orientaciones se derivan de asociaciones señaladas por los estudios revisados y no de estimaciones causales, por lo que su aplicación debe ajustarse al contexto institucional de cada municipio.

A partir de esta investigación, se abren líneas relevantes para estudios futuros que aborden el efecto del impuesto predial desde enfoques comparativos entre países con marcos institucionales similares. Sería valioso profundizar en el papel de la tecnología catastral y la digitalización fiscal en la mejora de la recaudación. También se sugiere explorar más a fondo la relación entre cultura tributaria y capital social local. Investigaciones futuras podrían incluir estudios experimentales sobre el efecto de campañas de educación fiscal. Además, se plantea incorporar variables ambientales para analizar el impuesto predial en el marco del desarrollo sostenible.

6. Referencias

- Apaza, G., Quispe, S., & Tique, S. (2025). Análisis de estrategias de cobranza para el incremento de la recaudación del impuesto predial en el Perú. *Revista de Investigación en Gestión y Finanzas*, 4(1), 2–14. <https://doi.org/10.63525/rigf.2025.896>
- Astudillo, M., & Zúñiga, N. G. (2012). Algunas consideraciones sobre el impuesto predial. Una referencia al caso de México. *Inceptum*, 7(12), 295–315. <https://doi.org/10.33110/inceptum.v7i12.263>
- Banco Mundial. (2020). *Banco Mundial contribuirá a fortalecer gestión urbana y generación de ingresos en 22 distritos del Perú* [Comunicado de prensa]. Grupo Banco Mundial.
- Bone, Á. D., & Ponce, C. V. (2023). Cultura tributaria y recaudación del impuesto predial urbano, Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pedro Carbo. *Ciencia y Desarrollo*, 26(4), 7–17. <https://doi.org/10.21503/cyd.v26i4.2498>
- Braun, V., & Clarke, V. (2022). Conceptual and design thinking for thematic analysis. *Qualitative Psychology*, 9(1), 3–26. <https://doi.org/10.1037/qap0000196>
- Cayatopa, L. E. (2021). Perú: Determinación de la brecha de recaudación potencial de los impuestos y arbitrios municipales, 2014–2021. *Quipukamayoc*, 29(60), 61–72. <https://doi.org/10.15381/quipu.v29i60.20535>
- Cunha, C. O. F. (2022). IPTU e a progressividade fiscal das alíquotas no incremento da arrecadação municipal: Principais imbróglios e estudo de caso no município de Caruaru/PE. *Revista Direito Tributário Atual*, (51), 130–151. <https://doi.org/10.46801/2595-6280.51.5.2022.1005>
- Del Fiori, D., Ribeiro, R., De Souza, J. L., Franco, S., & Shalom, E. (2020). Análise do imposto predial e territorial urbano (IPTU): Aproveitamento, arrecadação e desigualdade nos municípios brasileiros. *Revista Econômica do Nordeste*, 51(2), 25–45. <https://doi.org/10.61673/ren.2020.1077>
- Dell'Erba, I. (2024). Tres conceptos clave de la administración pública: Administración, organización y gestión. *Saber Servir: Revista de la Escuela Nacional de Administración Pública*, (12), 22–47. <https://doi.org/10.54774/ss.2024.12.02>
- Durán, L., & Mejía, M. (2015). El régimen del impuesto predial en las finanzas públicas de los gobiernos locales. *Contabilidad y Negocios*, 10(19), 43–66. <https://doi.org/10.18800/contabilidad.201501.003>
- Elizalde, R., & Hernández, F. Á. (2023). Evidencia de la efectividad en el cobro del impuesto predial, después de implementar una política de capitalización. El caso exitoso de municipios seleccionados de Jalisco 2018–2021. *Esfera Pública. Revista en Gobernanza y Sociedad*, 1(1), 86–113. <https://doi.org/10.55555/ep.1.34>
- Espillico, M. A. (2022). Comportamiento de los agentes con obligación tributaria en el incumplimiento al pago del impuesto predial en las municipalidades de la Región Puno. *Revista Pacha: Derecho y Visiones*, 3(1), 75–92. <https://doi.org/10.56036/rp.v3i1.40>
- Espinoza, M. G., Correa, M. A., Cabezas, A. T., Carpio, O. J., Cabrera, J. F., & Sánchez, A. S. (2025). Desarrollo de habilidades técnicas en el uso de sistemas de información geográfica (GIS) para el desarrollo sostenible en la alcaldía ciudadana de Babahoyo. *Prohominum*, 7(3), 144–153. <https://doi.org/10.47606/ACVEN/PH0362>

- Gering, S. M. P., Pinto, N. G. M., & Vieira, K. M. (2021). Determinantes da inadimplência do IPTU no Município de Santa Maria/RS. *Desenvolvimento em Questão*, 19(55), 115–131. <https://doi.org/10.21527/2237-6453.2021.55.10665>
- González, J. J., Rodríguez, R. E., & Castro, D. (2025). Finanzas locales y recaudación de impuestos sobre la propiedad. Una revisión de literatura teórica y empírica. *Innovaciones de Negocios*, 22(44), 52–70. <https://doi.org/10.29105/in22.44-477>
- Guambo, D. (2024). Estrategias de control interno para mejorar la recaudación del impuesto predial: Estudio de caso en Riobamba 2023. *Revista Politécnica de la Ciencia*, 2(4), 63–75. <https://doi.org/10.56519/sve4hs06>
- Gulick, L., & Urwick, L. (Eds.). (1937). *Papers on the science of administration*. Institute of Public Administration.
- Hernández-Sampieri, R., & Mendoza Torres, C. P. (2018). *Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. McGraw-Hill Interamericana Editores.
- Higgins, J. P. T., Thomas, J., Chandler, J., Cumpston, M., Li, T., Page, M. J., & Welch, V. A. (Eds.). (2023). *Cochrane handbook for systematic reviews of interventions* (Version 6.4). Cochrane.
- Kitchenham, B., & Charters, S. (2007). *Guidelines for performing systematic literature reviews in software engineering* (EBSE Technical Report EBSE-2007-01, Version 2.3). Keele University; University of Durham.
- Krogh, A. H., & Triantafillou, P. (2024). Developing New Public Governance as a public management reform model. *Public Management Review*, 26(10), 3040–3056. <https://doi.org/10.1080/14719037.2024.2313539>
- Leôncio, É. M. C. G., Silva, A. F. C., & Fernandes, T. R. L. (2022). A possibilidade de recuperação da mais-valia urbana na legislação do IPTU nos Municípios da RMNatal Funcional. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico*, 8(15), 65–85. <https://doi.org/10.55663/rbdu.v08.i15-art04>
- Lima, S. S., Lima Dal-Comuni, S. S., & Lima, F. F. (2023). O efeito flypaper e a preguiça fiscal: Uma análise da eficiência de arrecadação municipal em relação às transferências voluntárias recebidas. *Contabilidade, Gestão e Governança*, 26(1), 92–120. <https://doi.org/10.51341/cgg.v26i1.3018>
- Machado, R. P., & Portugal, O. H. (2024). Descentralização fiscal, ciclos políticos e impostos locais: Uma análise do efeito das transferências incondicionais sobre a arrecadação dos municípios baianos. *Cadernos de Ciências Sociais Aplicadas*, 21(37), 9–32. <https://doi.org/10.22481/ccsa.v21i37.13674>
- Márquez, J. E. (2022). La vivienda informal y el impuesto predial. *Gestión en el Tercer Milenio*, 25(50), 177–184. <https://doi.org/10.15381/gtm.v25i50.24293>
- Moreno, F. J. (2024). Efectos de la recaudación del impuesto predial realizada por el gobierno del Estado de Nuevo León, México. *Killkana Social*, 8(3), 111–127. <https://doi.org/10.26871/killkanasocial.v8i3.1587>
- Nizama, M., Armas, C., & Arias, M. G. (2025). Régimen histórico jurídico catastral, vinculado a la propiedad y pago del impuesto predial. *Revista del Instituto de Investigación de la Facultad de Minas, Metalurgia y Ciencias Geográficas*, 28(56), e32401. <https://doi.org/10.15381/iigeo.v28i56.32401>
- Oliveira, C. E., & Leismann, E. L. (2020). Análise dos resultados financeiros da atualização da planta genérica de valores e do cadastro imobiliário municipal: Um estudo de caso. *Revista Competitividade e Sustentabilidade*, 7(2), 242–257. <https://doi.org/10.48075/comsus.v7i2.20453>
- Ortiz, A. C. T. D. T., Brandão, L. P., Rabelo, J. S., Gama, L. U., & Malvestio, A. C. (2022). Incentivos fiscais como instrumento de política ambiental: Uma análise do IPTU Verde de municípios mineiros. *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 14, e20210181. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.014.e20210181>
- Padovani, E., & Lino, A. (2025). Orçamento e controle nos governos locais sob os paradigmas em desenvolvimento no campo da administração pública. *Cadernos Gestão Pública e Cidadania*, 30, e93532. <https://doi.org/10.12660/cgpc.v30.93532>
- Page, M. J., McKenzie, J. E., Bossuyt, P. M., Boutron, I., Hoffmann, T. C., Mulrow, C. D., ... Moher, D. (2021). The PRISMA 2020 statement: An updated guideline for reporting systematic reviews. *PLOS Medicine*, 18(3), e1003583. <https://doi.org/10.1371/journal.pmed.1003583>
- Paul, J., Lim, W. M., O'Cass, A., Hao, A. W., & Bresciani, S. (2021). Scientific procedures and rationales for systematic literature reviews (SPAR-4-SLR). *International Journal of Consumer Studies*, 45(4), O1–O16. <https://doi.org/10.1111/ijcs.12695>
- Pereira, B. A. D., & Ckagnazaroff, I. B. (2021). Contributions to consolidate the new public governance: Identifying dimensions of analysis. *Cadernos EBAPE.BR*, 19(1), 111–122. <https://doi.org/10.1590/1679-395120200104x>
- Piumetto, M. A., Monayar, V., Sammartino, A., & Fernández, V. (2022). Impacto territorial y fiscal de una valuación masiva inmobiliaria a precio de mercado (Córdoba, Argentina). *Economía, Sociedad y Territorio*, 22(70), 767–800. <https://doi.org/10.22136/est20221757>
- Poeta, S., & Chieza, R. A. (2022). O imposto predial e territorial urbano no município de Porto Alegre e a equidade negligenciada. *Práticas de Administração Pública*, 6(1), 1–23. <https://doi.org/10.5902/25266292266364>
- Puerta-Cuba, W. T. (2023). Gestión tributaria y recaudación del impuesto predial en las

- municipalidades distritales de la provincia de Rioja, Perú. *UNAAACIENCIA-PERÚ*, 2(1), e39. <https://doi.org/10.56926/unaaciencia.v2i1.39>
- Pulgarín-Franco, J.-A. (2024). La actualización catastral y las capacidades institucionales locales: Impuesto predial y servicios públicos domiciliarios. *Bitácora Urbano Territorial*, 34(1), 97–114. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v34n1.111741>
- Quiroz, J. R. (2022). El nivel de la gestión de la Municipalidad Provincial de Chota: Una metodología para gobiernos locales. *Industrial Data*, 25(1), 79–102. <https://doi.org/10.15381/idata.v25i1.20870>
- Quispe, E. M. (2021). Efectos de las transferencias intergubernamentales en la generación de ingresos de gobiernos locales: Evidencia para el caso Perú. *Semestre Económico*, 10(2), 11–31. <https://doi.org/10.26867/se.2021.v10i2.117>
- Raich, U., Kwak, D. K., & White, R. (2024). *The use of technologies to enhance own source revenue mobilization: Applications to the property tax* (Report No. 192090). World Bank Group.
- Ramos, B. L. (2025). La modernización del catastro como factor clave para la autosuficiencia económica municipal: Evidencia en el contexto del distrito de Mala. *Arandu UTIC*, 12(3), 3361–3370. <https://doi.org/10.69639/arandu.v12i3.1561>
- Rangel, H. E., Alcívar, M. J., & Haro, K. A. (2025). La verdad sobre la contribución predial en la Ley de Defensa contra Incendios: ¿Impuesto, tasa o contribución especial? Desentrañando la verdadera naturaleza jurídica de este tributo. *Revista Científica de Educación Superior y Gobernanza Interuniversitaria Aula 24*, 1(1), 182–194. <https://doi.org/10.56124/aula24.v7i1.012>
- Rodríguez-Che, R. M., Alfaro, J. G., & Florián, J. E. (2025). Interacción entre la administración tributaria y la gestión por resultados en una municipalidad distrital del Perú. *Revista Espacios*, 46(3), 461–469. <https://doi.org/10.48082/espacios-a25v46n03p36>
- Rodríguez-Paez, H., & Pérez-Fuentes, D. (2022). Análisis espacial del pago del impuesto predial en la ciudad de Cartagena. *Entramado*, 18(1), 7282. <https://doi.org/10.18041/1900-3803/entramado.1.7282>
- Rojas, E. F. (2024). La morosidad en la recaudación del impuesto predial en los países de la Alianza del Pacífico. *LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades*, 5(5), 2011–2031. <https://doi.org/10.56712/latam.v5i5.2758>
- Romero, R., Soria, M. E., Del Castillo, W., & Colmenares, Y. (2021). El estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú. *ECA Sinergia*, 12(3), 124–134. https://doi.org/10.33936/eca_sinergia.v12i3.3583
- Sánchez-Talanquer, M. (2020). One-eyed state: The politics of legibility and property taxation. *Latin American Politics and Society*, 62(3), 65–93. <https://doi.org/10.1017/lap.2020.7>
- Silva, G. R. da, & Araújo, M. L. D. (2024). Equidade na cobrança do IPTU em Niterói-RJ: Desafios e soluções para áreas socioeconômicas distintas. *Observatório de la Economía Latinoamericana*, 22(7), e5831. <https://doi.org/10.55905/oelv22n7-175>
- Tarrillo, O., & Callao, M. (2022). Gestión tributaria para la recaudación efectiva del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Chota. *Revista Científica*, 7(23), 232–249. <https://doi.org/10.29394/scientific.issn.2542-2987.2022.7.23.12.232-249>
- Tudela-Mamani, J. W., Cahui-Cahui, E., & Humpiri-Yucra, J. (2024). Inversión pública y recaudación del impuesto predial, una aplicación de datos de panel por conglomerados en gobiernos locales provinciales de la macrorregión sur del Perú, 2010-2020. *Apuntes. Revista de Ciencias Sociales*, 51(96), 5–38. <https://doi.org/10.21678/apuntes.96.1841>
- Vargas, C., Eslava, R., & Gómez, E. J. (2025). Desigualdad en la carga del impuesto predial entre los estratos socioeconómicos. *Mundo FESC*, 15(31), 455–478. <https://doi.org/10.61799/2216-0388.1741>
- Vargas, J., García, P., & Gutiérrez, F. (2022). Problemas del cobro del impuesto predial y sus efectos sociales en contextos de conflicto armado. Los casos de Carmen de Bolívar y Turbo en Colombia. *Colombia Internacional*, 112, 89–122. <https://doi.org/10.7440/colombiaint112.2022.04>
- Verástegui, E. R. (2022). La gestión catastral como mecanismo para aumentar los ingresos de las entidades territoriales por medio del cobro del impuesto predial. *Revista de Derecho Fiscal*, 22, 183–204. <https://doi.org/10.18601/16926722.n22.07>
- World Bank. (2024). *Nicaragua - Property rights strengthening project* (Report No. ICR6588). World Bank Group.

Reseña Biográfica del autor

Percy Alexander Palomino Robles | ppalominoro@ucvvirtual.edu.pe

Es contador público por la Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga (UNSCH) y licenciado en Educación por la Universidad San Ignacio de Loyola. Es magíster en Auditoría Integral por la UNSCH y magíster en Investigación y Docencia en Educación Superior por la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez. Se desempeña

como perito contable judicial en la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, ha sido docente en la UGEL Huamanga y está vinculado a la Universidad César Vallejo (UCV). Ha publicado revisiones sistemáticas sobre campañas tributarias municipales y prevención de accidentes en infraestructura vial.

Agradecimientos. El autor agradece a la Universidad César Vallejo (UCV), su institución de afiliación, por el respaldo académico a su labor como investigador. Las conclusiones de esta revisión son responsabilidad exclusiva del autor.

Declaraciones del autor

Contribución del autor (Taxonomía CRediT). Percy Alexander Palomino Robles: conceptualización, investigación y redacción del borrador original.

Financiamiento. El autor no declaró financiamiento externo para esta investigación.

Conflicto de intereses. El autor declara no tener ningún conflicto de intereses relacionado con esta investigación.

Declaración de disponibilidad de datos. No se generaron conjuntos de datos nuevos. Los datos analizados corresponden a los estudios publicados que figuran en la lista de referencias y en la tabla 1. El formulario de extracción y la lista de verificación PRISMA 2020 están disponibles, previa solicitud razonable, con el autor de correspondencia. No se dispone de un protocolo registrado en PROSPERO ni en otro registro.

Declaración de uso de Inteligencia Artificial. Se utilizó Claude (Anthropic) como apoyo en la comprobación de los datos bibliográficos de los registros frente a Crossref y a las páginas de los editores, en la aplicación de las normas APA 7 y en la revisión de la redacción. La herramienta no sustituyó el trabajo intelectual del autor, y cada resultado fue revisado por el autor antes de su incorporación.

Aprobación ética y consentimiento informado. Esta revisión de literatura no requirió aprobación de un comité de ética por tratarse del análisis de estudios previamente publicados.