

**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE LOS ANDES**  
**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS,**  
**CONTABLES Y SOCIALES**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**



**Tesis**

**Información catastral rural y la recaudación del impuesto predial en la  
Municipalidad Distrital de Lares-Calca 2023**

Asesor:

Mgt. Janqui Esquivel, Olinda Estefany

Autores:

Fuentes Medina, Luzgarda

Teniente Pillco, Maribel

Para optar el Título Profesional de:

Contador(a) Público

Cusco – Cusco – Perú

2025



**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE LOS ANDES**  
**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS, CONTABLES Y SOCIALES**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TÍTULO PROFESIONAL**

**Acta N°: 047**

En la ciudad de Cusco, a los 14 días del mes de octubre del 2025, siendo las 09.07 am horas, se reunieron los integrantes del Jurado designado por Resolución Sub Directoral N° 458-2025-UTEA-FCJCS-EPC de la Escuela Profesional de Contabilidad, Facultad de Ciencias Jurídicas, Contables y Sociales:

Presidente :	Dra. Molero Castro, Fanny
Dictaminante :	Mag. Gastañaga Gudiel, Marco Antonio
Replicante :	Mag. Morocco Farfan, Carlota

Para evaluar la sustentación, en la modalidad de:

Tesis       Trabajo de suficiencia profesional

Titulada:

Información catastral rural y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lares – Calca 2023

Desarrollado por el (los) Bachiller (es):

Br.: Fuentes Medina, Luzgarda  
(Apellidos y Nombres)  
Br.: Teniente Pillco, Maribel  
(Apellidos y Nombres)

Para optar el Título Profesional de:

Contador(a) Público  
(Denominación del Título)

Concluido el acto, el Jurado dictaminó que el (la) (los) mencionado(a) (s) bachiller (es) fue (ron) **APROBADO (S)**:

Por: Unanimidad  
(Unanimidad o Mayoría) (\*)

Emitiéndose el calificativo final de:

Bachiller (Apellidos y Nombres)	Calificación (**)
Br. Fuentes Medina, Luzgarda	Aprobado
Br. Teniente Pillco, Maribel	Aprobado

Siendo las 10.40 a.m. horas concluyó la sesión, firmando los integrantes del Jurado.

Presidente: Dra. Molero Castro, Fanny  
(Dr. Mg.). (Apellidos y Nombres)

Dictaminante: Mag. Gastañaga Gudiel, Marco Antonio  
(Dr. Mg.). (Apellidos y Nombres)

Replicante: Mag. Morocco Farfan, Carlota  
(Dr. Mg.). (Apellidos y Nombres)

(\*): **Mayoría:** Dos integrantes del jurado aprueban o desaprueban; **Unanimidad:** Todos los integrantes del jurado aprueban o desaprueban, Art. 18 RGGAT.  
(\*\*): 0 a 10: Desaprobado, 11 a 15: Aprobado, 16 a 18: Aprobado Notable, 19 y 20: Aprobado con Distinción, Art. 18 RGGAT.




## 4% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

### Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado
- Coincidencias menores (menos de 15 palabras)

### Fuentes principales

- 2%  Fuentes de Internet
- 0%  Publicaciones
- 3%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

### Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

## Metadatos

<b>Datos del Autor</b>	
Apellidos y nombres	: Fuentes Medina, Luzgarda
Tipo de documento de identidad	: DNI
Numero de documento de identidad	: 72317407
URL ORCID	:
<b>Datos del Autor</b>	
Apellidos y nombres	: Teniente Pillco, Maribel
Tipo de documento de identidad	: DNI
Numero de documento de identidad	: 48256219
URL ORCID	:
<b>Datos del Asesor</b>	
Apellidos y nombres	: Mgt. Janqui Esquivel, Olinda Estefany
Tipo de documento de identidad	: DNI
Numero de documento de identidad	: 72718650
URL ORCID	: <a href="https://orcid.org/0000-0002-3415-8856">https://orcid.org/0000-0002-3415-8856</a>
<b>Datos de la investigación</b>	
Facultad	: Ciencias Jurídicas, Contables y Sociales.
Escuela profesional	: Contabilidad
Línea de investigación	: Contabilidad Pública, Privada y Negocios
Rango de años en que se realizó la investigación	: Julio 2024 – setiembre 2025
Fuente de financiamiento	: Autofinanciado
Porcentaje de similitud	: 4%
URL de OCDE	: <a href="https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.09.02">https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.09.02</a>

## **Dedicatoria**

Dedicamos este logro a nuestras familias, que con su amor, paciencia y apoyo incondicional nos impulsaron a alcanzar esta meta. Cada palabra de aliento, cada sacrificio y cada abrazo nos recordaron que nunca estuvimos solos en este camino.

A nuestros amigos, por su compañía en los momentos de estrés y por recordarnos que siempre hay espacio para una sonrisa y un respiro, incluso en los días más difíciles.

A nuestros asesores y docentes, cuya guía, conocimiento y confianza en nuestras capacidades nos motivaron a esforzarnos y dar lo mejor de nosotros mismos.

Y finalmente, a nosotros mismos, por nuestra dedicación, resiliencia y por demostrar que, trabajando en equipo, con compromiso y respeto, todo es posible.

Este logro no es solo el cierre de una etapa, sino el inicio de nuevas metas y sueños que construiremos con la misma pasión que nos trajo hasta aquí.

**Luzgarda y Maribel.**

## **Agradecimiento**

En primer lugar, queremos agradecer a Dios, quien nos dio la fuerza, la salud y la guía necesaria para concluir este proyecto.

Agradecemos profundamente a nuestras familias, quienes han sido el pilar fundamental en este camino. Su apoyo incondicional, paciencia y motivación nos dieron la energía para superar cada obstáculo que encontramos.

A nuestra asesora Mgt. Janqui Esquivel Olinda Estefany, por su invaluable orientación, conocimiento y tiempo. Gracias por compartir con nosotros su experiencia y por impulsarnos a mejorar constantemente.

A nuestros amigos y compañeros, quienes nos alentaron, escucharon nuestras inquietudes y celebraron cada pequeño avance. Su compañía hizo que este viaje fuera más llevadero y significativo.

También queremos destacar el trabajo en equipo que construimos como dupla. Este proyecto no solo refleja nuestro esfuerzo individual, sino también nuestra capacidad de complementarnos, superar diferencias y trabajar juntos hacia un mismo objetivo.

Agradecemos a todas las personas e instituciones que de alguna manera aportaron para que esta tesis fuera posible. Cada consejo, recurso y palabra de aliento marcaron la diferencia.

Finalmente, esta tesis es el resultado de su amor, apoyo y dedicación. Esperamos que sea una contribución valiosa al campo de la contabilidad y que sirva como un ejemplo de la importancia de la perseverancia y la determinación.

**Luzgarda y Maribel.**

## Resumen

El presente estudio, titulado “Información Catastral Rural y la Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Lares-Calca 2023”, plantea como objetivo describir la influencia de la información catastral rural en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares - Calca periodo 2023.

La metodología utilizada en este estudio fue de tipo básico, de nivel descriptivo – correlacional con un diseño no experimental de corte longitudinal con un enfoque cuantitativo. La población de interés estuvo compuesta por funcionarios públicos de la municipalidad Distrital de Lares.

En conclusión, la investigación confirma que la información catastral rural desempeña un papel crucial en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares - Calca durante el periodo 2023. Los resultados obtenidos según la estadística de fiabilidad de alfa de Cronbach revelaron índices de (0.764 y 0.716) para cada variable respectivamente. Es relevante destacar que, a medida que el valor se acerca a 1, la confiabilidad de los datos obtenidos se ve fortalecida, lo que a su vez refuerza la validez y robustez de la investigación. Eso indica que existe una relación significativa entre la actualización de los datos catastrales y la determinación de los tributos prediales, lo que resalta la importancia de contar con registros catastrales fiables y bien gestionados. Esta influencia positiva sugiere que una mejora en la calidad y la disponibilidad de la información catastral podría optimizar la recaudación fiscal, contribuyendo a una mayor eficiencia en la administración pública y al desarrollo sostenible del distrito.

**Palabras clave:** Recaudación del impuesto predial, datos catastrales, determinación de tributos municipales, administración pública.

## **Abstract**

The present study, entitled "Rural Cadastral Information and Property Tax Collection in the District Municipality of Lares-Calca 2023," aims to describe the influence of rural cadastral information on property tax collection in the District Municipality of Lares-Calca for the 2023 period.

The methodology used in this study was basic, descriptive-correlational, and used a non-experimental longitudinal design with a quantitative approach. The target population consisted of public officials from the District Municipality of Lares.

In conclusion, the research confirms that rural cadastral information plays a crucial role in property tax collection in the Lares - Calca District Municipality during the 2023 period. The results obtained according to the Cronbach's alpha reliability statistic revealed indices of (0.764 and 0.716) for each variable, respectively. It is relevant to highlight that, as the value approaches 1, the reliability of the data obtained is strengthened, which in turn reinforces the validity and robustness of the research. This indicates a significant relationship between the updating of cadastral data and the determination of property taxes, highlighting the importance of having reliable and well-managed cadastral records. This positive influence suggests that an improvement in the quality and availability of cadastral information could optimize tax collection, contributing to greater efficiency in public administration and the sustainable development of the district.

**Keywords:** Collection of property tax, cadastral data, determination of municipal taxes, public administration.

## Índice

Portada .....	i
Acta de sustentación .....	ii
Reporte de similitud .....	iii
Metadatos .....	iv
Dedicatoria.....	v
Agradecimiento .....	vi
Resumen .....	vii
Abstract.....	viii
Índice .....	ix
Índice de tablas .....	xi
Índice de figuras .....	xiii
<b>I. Introducción .....</b>	<b>16</b>
<b>II. Planteamiento del problema.....</b>	<b>18</b>
2.1. Descripción y formulación del problema .....	18
2.2. Objetivos.....	20
2.2.1. Objetivo general .....	20
2.2.2. Objetivos específicos.....	20
2.3. Justificación e importancia .....	21
2.4 Hipótesis .....	22
2.5. Variables.....	23
<b>III. Marco teórico .....</b>	<b>26</b>
3.1. Antecedentes de investigación.....	26
3.2. Bases teóricas .....	37
3.3. Definición de términos .....	56

<b>IV. Metodología</b> .....	62
4.1. Tipo y nivel de investigación.....	62
4.2. Ámbito temporal y espacial.....	64
4.3. Población y muestra .....	65
4.4. Técnicas e instrumentos .....	67
4.5. Procedimientos estadísticos.....	68
4.6. Análisis de datos.....	69
4.7. Consideraciones éticas.....	69
<b>V. Resultados y discusión</b> .....	70
<b>VI. Conclusiones</b> .....	122
<b>VII. Recomendaciones</b> .....	124
<b>VIII. Referencias bibliográficas</b> .....	126
<b>IX. Anexos</b> .....	140

## Índice de tablas

<b>Tabla 1.</b> Tasas del impuesto predial .....	47
<b>Tabla 2.</b> Tipo de contribuyente y el documento de identidad a solicitar .....	52
<b>Tabla 3.</b> Resultados y discusión .....	70
<b>Tabla 4.</b> Análisis de la variable 01 – Información catastral .....	71
<b>Tabla 5.</b> Análisis de la dimensión 01 – Características Físicas .....	72
<b>Tabla 6.</b> Análisis de la dimensión 02 – Características Jurídicas .....	74
<b>Tabla 7.</b> Análisis de la dimensión 03 – Características Constructivas .....	75
<b>Tabla 8.</b> Análisis de la variable 02 – Recaudación del Impuesto Predial.....	77
<b>Tabla 9.</b> Análisis de la dimensión 01 – Estrategias de recaudación .....	78
<b>Tabla 10.</b> Análisis de la dimensión 02 – Determinación del Impuesto predial .....	80
<b>Tabla 11.</b> Análisis de la dimensión 03 – Morosidad .....	81
<b>Tabla 12.</b> Tipo de construcción .....	83
<b>Tabla 13.</b> Estado del inmueble.....	84
<b>Tabla 14.</b> Área del inmueble.....	85
<b>Tabla 15.</b> Identificación de la persona.....	86
<b>Tabla 16.</b> Registro del inmueble.....	87
<b>Tabla 17.</b> Escritura del predio.....	88
<b>Tabla 18.</b> Calidad de construcción .....	89
<b>Tabla 19.</b> Tipología de construcción .....	90
<b>Tabla 20.</b> Administración de bienes .....	91
<b>Tabla 21.</b> Publicidad .....	92
<b>Tabla 22.</b> Amnistía tributaria.....	93
<b>Tabla 23.</b> Incentivo tributario .....	94
<b>Tabla 24.</b> Valor del predio.....	95

<b>Tabla 25.</b> Valor del terreno.....	96
<b>Tabla 26.</b> Valor de construcción.....	97
<b>Tabla 27.</b> Factor institucional .....	98
<b>Tabla 28.</b> Factor económico .....	99
<b>Tabla 29.</b> Factor social.....	100
<b>Tabla 30.</b> Prueba de normalidad .....	101
<b>Tabla 31.</b> Prueba general de Tau_b de Kendall.....	102
<b>Tabla 32.</b> Prueba específica 01 de Tau_b de Kendall.....	103
<b>Tabla 33.</b> Prueba específica 02 de Tau_b de Kendall.....	105
<b>Tabla 34.</b> Prueba específica 03 de Tau_b de Kendall.....	106
<b>Tabla 35.</b> Análisis de reporte de la recaudación predial – 2023 – a la fuente de Recursos Determinados de la Municipalidad Distrital De Lares .....	108
<b>Tabla 36.</b> Análisis de reporte de los ingresos provenientes de la fuente de financiamiento “Recursos Determinados” del rubro “Impuestos Municipales”, correspondientes al Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital de Lares durante el año 2023.....	110
<b>Tabla 37.</b> Análisis de reporte de carpetas prediales de propiedad del Distrito de Lares – 2023 .....	111

## Índice de figuras

<b>Figura 1.</b> Registro de la ubicación del predio.....	42
<b>Figura 2.</b> Deducción porcentual .....	44
<b>Figura3.</b> Actividades del proceso de registro de contribuyentes.....	50
<b>Figura 4.</b> Organigrama de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023.....	54
<b>Figura 5.</b> Análisis de la variable 01 – Información catastral.....	71
<b>Figura 6.</b> Análisis de la dimensión 01 – Características Físicas.....	72
<b>Figura 7.</b> Análisis de la dimensión 02 – Características Jurídicas .....	74
<b>Figura 8.</b> Análisis de la dimensión 03 – Características Constructivas.....	75
<b>Figura 9.</b> Análisis de la variable 02 – Recaudación del Impuesto Predial .....	77
<b>Figura 10.</b> Análisis de la dimensión 01 – Estrategias de recaudación.....	78
<b>Figura 11.</b> Análisis de la dimensión 02 – Determinación del Impuesto predial.....	80
<b>Figura 12.</b> Análisis de la dimensión 03 – Morosidad.....	81
<b>Figura 13.</b> Tipo de construcción.....	83
<b>Figura 14.</b> Estado del inmueble .....	84
<b>Figura 15.</b> Área del inmueble .....	85
<b>Figura16.</b> Identificación de la persona .....	86
<b>Figura17.</b> Registro del inmueble .....	87
<b>Figura 18.</b> Escritura del predio .....	88
<b>Figura 19.</b> Calidad de construcción .....	89
<b>Figura 20.</b> Tipología de construcción.....	90
<b>Figura 21.</b> Administración de bienes.....	91
<b>Figura 22.</b> Publicidad .....	92
<b>Figura 23.</b> Amnistía tributaria .....	93
<b>Figura 24.</b> Incentivo tributario.....	94

<b>Figura 25.</b> Valor del predio .....	95
<b>Figura 26.</b> Valor del terreno .....	96
<b>Figura 27.</b> Valor de construcción .....	97
<b>Figura 28.</b> Factor institucional.....	98
<b>Figura 29.</b> Factor económico.....	99
<b>Figura 30.</b> Factor social .....	100
<b>Figura 31.</b> Análisis de reporte de carpetas prediales de propiedad del Distrito de Lares - 2023 .....	112

## Índice de anexos

<b>Anexo 1.</b> Matriz de consistencia .....	141
<b>Anexo 2.</b> Operalización de variables.....	142
<b>Anexo 3.</b> Documentos que autorizan la aplicación del instrumento en la institución.....	144
<b>Anexo 4.</b> Validación de Expertos del Instrumento de investigación .....	146
<b>Anexo 5.</b> Instrumento de recolección de datos tipo encuesta.....	149
<b>Anexo 6.</b> Reporte de carpetas prediales con títulos y sin títulos de propiedad del Distrito de Lares.....	153
<b>Anexo 7.</b> Panel fotográfico.....	160

## I. Introducción

El objetivo principal de este estudio, titulado “Información Catastral Rural y la Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Lares-Calca 2023”, es describir la influencia de la información catastral rural en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares – Calca durante el periodo 2023. El estudio presentara la siguiente estructura:

En el Capítulo I, se presenta la **Introducción**, en la cual se expone la estructura general de la tesis.

En el Capítulo II, describimos el **Planteamiento del problema**, en esta sección se expuso y definió el problema de investigación, estableciendo los objetivos que guiarán el desarrollo del estudio. Asimismo, se incluyó la justificación que fundamenta la relevancia de realizar esta investigación, junto con la hipótesis planteada y las variables que se analizaron a lo largo del trabajo.

En el Capítulo III, se detalla el **Marco teórico**, donde se presentaron los antecedentes más relevantes vinculados a la investigación, junto con las bases teóricas que sustentan el análisis. Además, se establecieron las definiciones de los términos clave con el objetivo de facilitar una comprensión clara y precisa del tema abordado.

En el Capítulo IV, desarrolla la **Metodología**, donde se describió en detalle el enfoque metodológico empleado en el estudio, abarcando el tipo y nivel de investigación, junto con el contexto temporal y espacial en el que se llevó a cabo. Se abordaron aspectos relacionados con la población y la muestra, los instrumentos utilizados para la recolección de datos, los procedimientos aplicados, el análisis de los datos recopilados y las consideraciones éticas que guiaron el desarrollo de la investigación.

En el Capítulo V, se enfoca **Resultados y discusión**, en esta sección se expusieron los hallazgos del estudio y se realizaron comparaciones con los resultados de investigaciones previas, con el propósito de contextualizar y analizar de manera adecuada los datos recopilados.

En el Capítulo VI, Aquí se dieron a conocer las **Conclusiones** generales del estudio, resaltando los hallazgos más significativos.

En el Capítulo VII, titulado **Recomendaciones**, se presenta las sugerencias prácticas para abordar el problema identificado y mejorar la asignación y ejecución presupuestal en el futuro.

En el Capítulo VIII, denominado **Referencias**, se detallan las fuentes bibliográficas empleadas en el desarrollo de la investigación.

En el Capítulo IX, denominado **Anexos**, se presentan documentos complementarios como la matriz de consistencia, la operacionalización de variables, diseño de opinión de expertos del instrumento de investigación, fotografías y otros recursos que respaldan el estudio.

Esta estructura permitió una comprensión clara y ordenada de cómo la información catastral rural influye en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares – Calca

## **II. Planteamiento del problema**

### **2.1. Descripción y formulación del problema**

A nivel internacional, países como Suecia, Alemania y Canadá han mejorado la recaudación del impuesto predial mediante sistemas catastrales avanzados y tecnologías como los Sistemas de Información Geográfica Pérez et al. (2016). En cambio, en países en desarrollo como Nigeria y Bangladesh, la falta de recursos para actualizar catastros afecta la recaudación y limita la inversión pública Rápalo y Álvarez (2010). En nuestro País, muchas municipalidades, incluida Lima, carecen de catastros actualizados, lo que dificulta la correcta recaudación del impuesto predial, El Comercio (2023). Prosiguiendo en Cusco, la información catastral está dividida entre zonas urbanas y rurales, con avances en la digitalización en las primeras, pero con serios desafíos en las rurales por la falta de infraestructura FAO (2022). continuando en el distrito de Lares, ubicado en la provincia de Calca, en Cusco, enfrenta una situación crítica debido a la falta de información catastral actualizada y confiable. Esta deficiencia en los registros impide una adecuada gestión del ordenamiento territorial, lo cual es esencial para la planificación urbana y rural. Además, la recaudación tributaria se ve seriamente afectada, ya que no se dispone de datos precisos sobre las propiedades, lo que limita la eficiencia en la recolección de impuestos. La administración municipal, por otro lado, carece de los recursos técnicos y administrativos

necesarios para mantener y actualizar los catastros, y el uso de sistemas obsoletos agrava aún más el problema.

Respecto a ello en el Distrito de Lares la falta de información catastral actualizada y confiable, dificulta la gestión territorial y la recaudación del impuesto predial. Esto se debe a la falta de recursos, personal capacitado y el uso de tecnologías obsoletas. Además, los contribuyentes desconocen el valor real de sus propiedades, lo que agrava la situación. Esta deficiencia también contribuye a la distribución desigual de los servicios públicos, afectando especialmente a las zonas rurales y urbanas con menos recursos.

La problemática se debe a varios factores: la falta de recursos y capacidades técnicas en la municipalidad, la ausencia de inversión en tecnologías modernas para gestionar los registros, y la falta de conciencia de los contribuyentes sobre la importancia de registrar formalmente sus propiedades. Además, la ausencia de un catastro confiable debilita la fiscalización y transparencia en la gestión municipal, empeorando aún más la situación.

Si no se toman medidas para resolver este problema, las consecuencias serán graves. La recaudación del impuesto predial seguirá siendo baja, especialmente en las zonas rurales, lo que podría incrementar la dependencia del gobierno central para financiar proyectos locales. Esta situación dificultará el desarrollo de infraestructuras necesarias en el distrito. Además, las desigualdades entre las zonas urbanas y rurales se ampliarán, ya que las áreas más vulnerables no podrán acceder a los servicios públicos básicos. La falta de planificación y de recursos fiscales impedirá la ejecución de proyectos clave para mejorar la calidad de vida de la población.

Para abordar estos problemas, se propone un plan integral que contemple varias acciones clave. En primer lugar, es fundamental digitalizar los catastros y realizar inversiones en tecnología moderna que faciliten la actualización de los registros. Además, se debe capacitar al personal municipal para mejorar la gestión catastral y optimizar la

recaudación tributaria. También se deben llevar a cabo campañas de sensibilización para fomentar el registro formal de propiedades, especialmente en las zonas rurales. Finalmente, la colaboración con entidades como SUNARP facilitará la integración de la información y mejorará la eficiencia catastral. El objetivo de estas acciones es fortalecer la gestión catastral en Lares y en toda la región Cusco, con el fin de aumentar la recaudación, reducir las desigualdades territoriales y mejorar la calidad de vida de la población.

#### **a) Problema general**

**P. G.** ¿Cómo la información catastral rural influye en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares - Calca periodo 2023?

#### **b) Problemas específicos**

- **P.E. 1.** ¿Cómo las características físicas del predio influyen en la recaudación del Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023?
- **P.E. 2.** ¿Cómo las características jurídicas del predio influyen en la recaudación de impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023?
- **P.E. 3.** ¿Cómo la información catastral influye en la determinación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023?

## **2.2. Objetivos**

### **2.2.1. Objetivo general**

**O.G.** Describir la influencia de la información catastral rural en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares - Calca periodo 2023.

### **2.2.2. Objetivos específicos**

- **O.E. 1.** Describir la influencia de las características físicas en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares - Calca periodo 2023.

- **O.E. 2.** Describir la influencia de las características jurídicas en. en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares - Calca periodo 2023.
- **O.E. 3.** Describir la influencia de la información catastral en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares - Calca periodo 2023.

### **2.3. Justificación e importancia**

#### **A. Justificación teórica**

El objetivo de este proyecto de investigación se basó en un enfoque teórico, con el propósito principal de contribuir y ampliar el conocimiento en el campo de la ciencia y la teoría contable, específicamente sobre la información catastral rural y su influencia en la recaudación del impuesto predial. Para ello, se recopiló información de revistas, libros, normas tributarias y trabajos de autores internacionales, nacionales y locales.

#### **B. Justificación práctica**

A partir del análisis del impacto e influencia de la información catastral rural en la recaudación del impuesto predial, esta investigación fue desarrollada con un enfoque aplicado, ofreciendo resultados que pueden ser de utilidad para el personal de distintas entidades estatales. Además, los hallazgos obtenidos proporcionan una base informativa que puede ser tomada como referencia en estudios posteriores relacionados con la gestión tributaria y la administración del catastro rural.

#### **C. Justificación metodológica**

La recopilación de datos para esta investigación se llevó a cabo mediante la aplicación de diversas técnicas y procedimientos establecidos por la universidad para el desarrollo de trabajos académicos. Se optó por un enfoque de investigación aplicada, utilizando un diseño no experimental de tipo transversal, lo que permitió examinar la información en un momento determinado, sin intervenir en el entorno ni en las variables observadas. La metodología

adoptada fue de carácter cuantitativo, orientada a obtener datos objetivos y medibles. Además, se empleó un muestreo no probabilístico de tipo intencional, lo que permitió recopilar información específica y alineada con los objetivos del estudio.

#### **D. Justificación social**

La investigación se realizó con un enfoque social, ya que la información recopilada podrá ser esencial a un futuro para los funcionarios de la Municipalidad Distrital de Lares. El objetivo principal es optimizar y/o mejorar la recaudación del impuesto predial e implementar estrategias que permitan aumentar los ingresos municipales. De este modo, se buscó contribuir a la mejora de la calidad de vida de los habitantes del distrito, ya que los ingresos adicionales permitieran financiar proyectos y servicios que beneficien directamente al Distrito.

### **2.4 Hipótesis**

#### **2.4.1 Hipótesis general**

**H.G.** La información catastral rural influye significativamente en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares - Calca periodo 2023.

#### **2.4.2 Hipótesis específicas**

- **O.E. 1.** Las características físicas del predio influyen significativamente en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023.
- **O.E. 2.** Las características jurídicas del predio influyen significativamente en la recaudación de impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023.
- **O.E. 3.** La información catastral influye significativamente en la determinación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023.

## **2.5. Variables**

### **2.5.1. Variable 01: Información Catastral**

#### **a. Definición conceptual**

Según Castillo (2018), Ingeniero de Sistemas, Magíster en Ingeniería, menciona que el Catastro es un sistema clave para manejar la administración de tierras y apoyar el desarrollo sostenible y la planificación del territorio. Este sistema se basa en parcelas y registra la información sobre los derechos, obligaciones e intereses relacionados con la tierra. Además, incluye descripciones geométricas de las parcelas y datos sobre el valor de las propiedades y construcciones. Su uso puede ser tanto fiscal, como legal y administrativo, ayudando a planificar el territorio y a proteger el medio ambiente (Pág. 1).

#### **b. Definición operacional**

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP (2012) nos menciona que “La actualización catastral consiste en un conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos del levantamiento catastral, mediante la revisión de los elementos físicos y jurídicos del catastro y la eliminación de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso, obras públicas, etc.”.

### **Dimensión 1: Características Físicas**

#### **Indicadores**

- Tipo de construcción
- Estado de inmueble
- Área del inmueble

**Dimensión 2: Características Jurídicas****Indicadores**

- Identificación de la persona
- Registro del inmueble
- Escritura del predio

**Dimensión 3: Características Constructivas****Indicadores**

- Calidad de Construcción
- Tipología de construcción
- Administración de bienes

**2.5.2. Variable 02: Recaudación del Impuesto Predial****a. Definición conceptual**

Ministerio de Economía y finanzas - MEF (2004), según el Art. 8° del (TUO - Ley de Tributación Municipal, D.S. N° 156-2004-EF): “El impuesto predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos, para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación, asimismo, la recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio”.

## **b. Definición operacional**

Según Acosta et. al (2016) comenta que, “la recaudación del impuesto predial es una importante fuente de financiamiento para los gobiernos locales, que no implica una contraprestación directa por parte de la entidad hacia el contribuyente. Además, la responsabilidad de la recaudación y fiscalización de este impuesto recae en las municipalidades” (p. 2).

### **Dimensión 1: Estrategias de recaudación**

#### **Indicadores**

- Publicidad
- Amnistía tributaria
- Incentivo tributario

### **Dimensión 2: Determinación del Impuesto Predial**

#### **Indicadores**

- Valor del predio
- Valor del terreno
- Valor de construcción

### **Dimensión 3: Morosidad**

#### **Indicadores**

- Factor institucional
- Factor económico
- Factor social

### **III. Marco teórico**

#### **3.1. Antecedentes de investigación**

##### **3.1.1. A nivel internacional**

Pulgarín (2024), en su trabajo de investigación sobre “La actualización catastral y las capacidades institucionales locales: impuesto predial y servicios públicos domiciliarios”; publicado en la Revista Bitácora Urbano Territorial de Colombia, donde tuvo como objetivo analizar la actualización catastral y su impacto en el fortalecimiento de las capacidades institucionales locales, a partir de la visión del recaudo del impuesto predial para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, en cuanto a la metodología, se realizó un estudio a nivel descriptivo donde la muestra estuvo conformado por la recaudación del impuesto predial de 53 municipios, donde concluye que la actualización catastral es clave para fortalecer las capacidades institucionales locales y mejorar la recaudación del impuesto predial, aunque no es el único factor determinante. Se observará un aumento en la cobertura de alcantarillado, pero el impacto sobre el acueducto fue limitado. La actualización proporciona datos valiosos para la toma de decisiones y la implementación de políticas públicas. Sin embargo, existen limitaciones metodológicas y de información que afectan los resultados. Es esencial mantener el catastro actualizado y

fortalecer las finanzas municipales para mejorar los servicios públicos y su infraestructura.

Barbosa (2023), en su trabajo de investigación sobre “Gestión en el recaudo del impuesto predial en el municipio de Bolívar (Santander), a partir del modelo de gestor catastral que pretende adoptar la asociación de municipios de la provincia de Vélez, presentado en la Universidad Externado de Colombia, para optar el grado académico de magister derecho del estado con énfasis en derecho tributario, tuvo como objetivo de orientar al municipio de Bolívar y cualquier otro municipio del país en mecanismos para efecto de fortalecer el recaudo del impuesto predial unificado, con énfasis en el modelo de gestores catastrales que pretende adoptar la Asociación de Municipios de la Provincia de Vélez y Territorios Nacionales “ASPROVEL”, en cuanto a la metodología, se realizó un estudio descriptivo, de enfoque cuantitativo, con diseño no experimental, la técnica fue la encuesta y el instrumento fue el cuestionario, la población estuvo integrada por 338 hogares, donde se concluye que uno de los principales problemas que enfrenta el Impuesto Predial Urbano (IPU) es la falta de capacidad de los municipios para llevar a cabo las actualizaciones catastrales de manera eficiente. El proceso de actualización catastral resulta significativamente costoso, lo que dificulta que los municipios más pequeños puedan asumir esta responsabilidad de manera adecuada. Esta situación se agrava aún más en aquellos municipios, como Bolívar, cuya principal fuente de ingresos tributarios depende del IPU, lo que limita gravemente su capacidad de generar los recursos necesarios para el desarrollo local y la mejora de los servicios públicos. Además, la falta de actualización catastral impide la correcta valorización de los bienes inmuebles, lo que contribuye a una contribución deficiente ya la inequidad en el sistema tributario, afectando directamente la sostenibilidad fiscal y el bienestar de la comunidad.

Almeida (2021), en su trabajo de investigación sobre “Estrategias para el cumplimiento del impuesto inmobiliario y su incidencia en la recaudación desde la

perspectiva de los funcionarios de la Municipalidad de Capiatá en el periodo 2016 al 2020”; presentado en el Instituto Superior de Formación Tributaria, Comercial y Administrativa (FOTRIEM), para optar el grado académico de magister en impuestos y auditoría, tuvo como objetivo analizar las estrategias para el cumplimiento del impuesto inmobiliario y su incidencia en la recaudación, en cuanto a la metodología, se realizó un estudio descriptivo, de enfoque cuantitativo, con diseño no experimental, la técnica fue la encuesta y el instrumento fue el cuestionario, la población estuvo integrada por 15 funcionarios, donde se concluye que la ausencia de estrategias adecuadas limita el cumplimiento de las normativas establecidas por la entidad pública para el pago del impuesto inmobiliario, dificultando la recaudación de los recursos necesarios para el desarrollo local. La falta de enfoques eficaces en la gestión tributaria contribuye a un desinterés persistente entre los contribuyentes, impide la optimización en el pago de impuestos, dificulta la formalización de operaciones y reduce la recaudación, complicando el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Asimismo, esta carencia de estrategias impacta negativamente en la oferta y calidad de los servicios esenciales, debilitando el compromiso ciudadano y afectado la sostenibilidad financiera de la entidad.

Sandoval et al. (2020), en su trabajo de investigación sobre “Factores determinantes que inciden en la baja recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de la Alcaldía Municipal de Quezalguaque del departamento de León, presentado en la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, con la finalidad de optar el grado académico de Licenciatura en Contaduría Pública y Finanzas, tuvo como objetivo identificar los factores determinantes tanto económicos, sociales y culturales que repercuten en la recaudación del IBI a nivel del municipio de Quezalguaque, en cuanto a la metodología, se realizó un estudio descriptivo, de enfoque cuantitativo, con diseño no experimental, la técnica fue la encuesta y el instrumento fue el cuestionario, la población estuvo integrada por 338 hogares, donde

se concluye que los factores determinantes que inciden en la baja recaudación del Impuesto Predial (IBI) son, principalmente, la falta de implementación de políticas tributarias efectivas y la escasa conciencia cívica entre los contribuyentes”. Además, la inexistencia de una normativa tributaria actualizada dificulta el control adecuado en el cobro de este impuesto. Aunque la mayoría de los contribuyentes tiene un conocimiento general sobre el impuesto, esto no garantiza un entendimiento profundo de sus funciones y responsabilidades. Asimismo, se identificó que una de las principales causas del incumplimiento del pago del IBI es el bajo nivel económico de las familias, que no cuentan con los ingresos suficientes para cumplir con sus obligaciones fiscales. Además, algunos contribuyentes justifican la omisión de pago debido a la crisis económica global, que afecta la actividad económica del país.

Medina et al. (2019), en su trabajo de investigación sobre “Análisis del catastro de la ciudad de México a partir de la recaudación del impuesto predial”, presentado en el Instituto Politécnico Nacional, para optar el grado académico en Lic. en Ingeniería Topográfica Fotogramétrica y Geológica, tuvo como objetivo de analizar el comportamiento de la recaudación del impuesto predial del año 1989 al 2017 para identificar el comportamiento de la recaudación del impuesto predial en la ciudad de México y explicar las causas del comportamiento de la recaudación, en cuanto a la metodología, se realizó un estudio descriptivo, de enfoque transversal, con diseño no experimental, donde se concluye que la implementación de programas de modernización y actualización catastral contribuye significativamente al incremento de la recaudación del impuesto predial, al tiempo que proporciona mayor certeza jurídica a los contribuyentes y fomenta una cultura de cumplimiento fiscal. En cambio, la falta de seguimiento y actualización constante de estos programas puede generar un aumento insuficiente, lo que afecta la efectividad del sistema tributario y disminuye la transparencia en la gestión del impuesto. Esta deficiencia también

limita los recursos disponibles para la inversión en infraestructura y servicios públicos, afectando negativamente la calidad de vida de la comunidad y reduciendo la confianza de los ciudadanos en la administración.

### **3.1.2. A nivel nacional**

Vera (2022), en su trabajo de investigación sobre “Gestión del catastro y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Ate, 2020”, presentado en la Universidad Cesar Vallejo, para obtener el grado académico de Magister en Gestión Pública, tuvo como objetivo determinar la relación entre la gestión del catastro y en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Ate, 2020, en cuanto a la metodología, se realizó de tipo básico, con diseño no experimental y de enfoque cuantitativo, la técnica fue la encuesta y el instrumento fue el cuestionario, la población estuvo integrado por 15 trabajadores, donde concluye que no existe una relación efectiva entre la gestión, planificación, organización, dirección y control del catastro y la recaudación del impuesto predial en la municipalidad. A pesar de los esfuerzos, los procesos catastrales no están siendo utilizados de manera adecuada para mejorar la recaudación, lo que refleja una falta de coordinación y alineación en la administración. Esta desconexión limita el potencial recaudatorio y afecta negativamente los recursos destinados al desarrollo del distrito, por lo que es necesario revisar y ajustar los mecanismos de gestión catastral para lograr una mayor eficiencia en la política fiscal local.

Alfaro (2020), en su trabajo de investigación sobre “Gestión del catastro urbano y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Ventanilla – 2019”, presentado en la Universidad Cesar Vallejo de Lima-Perú, para obtener el grado académico de Magister en Gestión Pública, tuvo como objetivo determinar la relación que existe entre la gestión del catastro y la recaudación del impuesto predial en la municipalidad de Ventanilla – 2019, en cuanto a la metodología, se realizó de tipo básico, nivel descriptivo

correlacional de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental transversal, la técnica fue la encuesta y el instrumento fue el cuestionario, la población estuvo integrado por 75 funcionarios, donde se concluye que existe una relación directa entre la gestión, planificación, organización, dirección y control de la gestión del catastro urbano y la recaudación del impuesto predial en la municipalidad, ya que la correcta implementación de estas funciones permite una mejor administración y control de los bienes inmuebles, lo que se traduce en una mayor eficiencia en la recaudación del impuesto. Sin embargo, es importante seguir fortaleciendo estos procesos para optimizar aún más los ingresos fiscales y garantizar una mayor transparencia en la gestión tributaria. La integración de estos elementos contribuye significativamente al financiamiento de proyectos y servicios públicos en el distrito, promoviendo el desarrollo sostenible y el bienestar de la comunidad”.

Camacho (2021), en su trabajo de investigación sobre “Implicancia del catastro en el impuesto predial de la municipalidad provincial de Abancay, 2021”, presentado en la “Universidad Cesar Vallejo”, para obtener el grado académico de magister en gestión pública, tuvo como objetivo determinar la relación que existe entre la Implicancia del catastro urbano y el impuesto predial de la municipalidad provincial de Abancay 2021, en cuanto a la metodología, se realizó de nivel descriptivo aplicada y observacional de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental transversal, la técnica fue la encuesta y el instrumento fue el cuestionario, la población estuvo integrado por 70 ciudadanos, en base a ello se concluye con la finalidad de obtener el grado de maestría en gestión pública, donde concluye que el catastro urbano influye directamente en la recaudación del impuesto predial en la municipalidad. Cuando la gestión catastral es escasa o desactualizada, la recaudación del impuesto es más baja, ya que no refleja adecuadamente la realidad del municipio. Una gestión eficiente y actualizada del catastro permite un mayor control y asignación precisa de los valores fiscales, incrementando los ingresos municipales. Es fundamental considerar el

catastro como una herramienta clave para mejorar la recaudación y los recursos para servicios públicos y desarrollo local. Además, fomentar la conciencia tributaria en la población puede potenciar la eficiencia recaudatoria.

Molina (2021), en su estudio de investigación relacionado con “Modelo de catastro integrado en la recaudación del impuesto predial, Breña – 2019”, presentado en la Universidad Nacional Federico Villarreal de Lima-Perú, para obtener el grado académico de título de Ingeniera Geógrafa, tuvo como objetivo “construir un modelo de catastro integrado, para mejorar la recaudación del Impuesto Predial, mediante la información de recaudación del impuesto predial , los registros del área de rentas; así como, conocer la situación actual del catastro urbano y su vinculación, con la gestión municipal; y, con ello se propuso el modelo de catastro integrado, acorde con el registro del IP de la municipalidad de Breña”, en cuanto a la metodología, se realizó de nivel descriptivo aplicada y observacional de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental transversal, la técnica fue la encuesta y el instrumento fue el cuestionario, la población estuvo integrado por 377 predios, donde concluye que, dentro de la estructura organizativa de la municipalidad, el catastro es una carga de la subgerencia de catastro, cuya función principal es regular el crecimiento urbano, implementar el catastro urbano y gestionar la instalación de elementos de publicidad exterior en los ocho sectores. del distrito. Aunque esta área cuenta con información relevante sobre zonificación y características de la vivienda, dicha información está desactualizada y carece de tecnificación. La falta de recursos y capacidad de gestión ralentiza los resultados, impidiendo una adecuada vinculación entre el catastro y la gestión tributaria, lo que limita el incremento de la recaudación.

Casas (2019), en su trabajo de investigación sobre “Modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la gerencia de rentas de la municipalidad distrital de Nueva Arica de Chiclayo-Perú”, presentado en la “Universidad Cesar Vallejo”,

para obtener el grado académico de magister en Gestión Pública, en cuanto a la metodología, se realizó de nivel descriptivo de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental transversal, la técnica fue la encuesta y el instrumento fue el cuestionario, la población estuvo integrado por 70 ciudadanos, donde concluye que, el catastro urbano está desactualizado e inoperante, lo que requiere una actualización inmediata. Esta situación genera la percepción de una recaudación injusta de impuestos por parte de los ciudadanos, ya que no se perciben los beneficios potenciales de una gestión catastral eficiente. Es necesario modernizar y actualizar el catastro para garantizar su operatividad y mejorar la relación entre el municipio y la comunidad. Solo a través de una actualización adecuada se podrán visualizar los beneficios de la recaudación tributaria y fomentar una mayor confianza de la población.

### **3.1.3. A Nivel regional y local**

Condori et.al (2024), en su estudio de investigación relacionado con “La actualización catastral y su relación con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Provincial del Cusco, periodo 2022”, presentado en la “Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco-Perú” para optar el título profesional de Contador Público, tuvo como objetivo: “Determinar la relación de la actualización catastral con la recaudación del impuesto predial”, la metodología mediante el cual se realizó el trabajo fue de tipo aplicado, nivel descriptivo explicativo, enfoque cuantitativo, las técnicas fueron la entrevista y cuestionarios; la muestra estuvo conformado por 25 trabajadores, donde se concluye que el catastro urbano es esencial para garantizar un cobro justo del impuesto predial, al permitir una valoración precisa de los inmuebles y asegurar la equidad tributaria entre los contribuyentes. No obstante, se evidencia que las carpetas prediales y la base de datos del registro de predios de la municipalidad no están completamente actualizadas, lo que afecta la exactitud del proceso de recaudación. Esta deficiencia puede llevar a cargas tributarias desiguales y limitar los ingresos municipales necesarios para proyectos.

Quispe et.al (2024), en su trabajo de investigación sobre “Administración tributaria y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Kunturkanki, periodo 2021”, presentado en la “Universidad Andina del Cusco-Perú” para obtener el grado académico de título profesional de Contador Público, tuvo como objetivo: “Determinar el estado de la administración tributaria y el nivel de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Kunturkanki, periodo 2021”, en cuanto a la metodología, se realizó mediante un enfoque cuantitativo, diseño no experimental transversal, y alcance descriptivo, la muestra estuvo conformada por 5 servidores públicos y el registro de los ingresos por recaudación de los impuestos prediales., donde concluye que, la administración tributaria de la municipalidad presenta deficiencias significativas que afectan la recaudación del impuesto predial. La principal causa radica en la desactualización del informe catastral y la falta de un sistema especializado para la gestión tributaria, ya que todo el proceso se realiza manualmente en Excel. Esto refleja una falta de inversión en la mejora de la gestión de cobranza, fiscalización y atención al contribuyente. Como resultado, la recaudación es insuficiente y no se realizó la conciliación adecuada entre el impuesto predial recaudado y el saldo a cuenta del impuesto a la renta, por lo que es fundamental implementar herramientas tecnológicas y mejorar la actualización catastral para optimizar la gestión tributaria y aumentar los ingresos municipales.

Daza et.al (2018), en su trabajo de investigación sobre “Catastro urbano como factor determinante en la recaudación del impuesto predial de la municipalidad provincial de Urubamba - cusco 2016”, presentado en la “Universidad Andina del Cusco-Perú” para obtener el grado académico de título profesional de contador público, tuvo como objetivo: “Describir de qué manera el catastro urbano como factor determinante contribuye a la recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba periodo 2016”, en cuanto a la metodología, se

realizó de nivel descriptivo de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental transversal, la técnica que se utilizó de recolección de datos, es el análisis documental y tabulación de cuadros, donde concluye que, el catastro urbano no está implementado ni actualizado, lo que impide su contribución efectiva en la recaudación del impuesto predial por parte de la Gerencia de Administración Tributaria. Como resultado, la recaudación se limita únicamente a las declaraciones juradas presentadas por cada contribuyente, lo que afecta la eficiencia del cobro. La falta de un catastro actualizado dificulta la gestión adecuada del impuesto y reduce la capacidad del municipio para optimizar los ingresos. Es crucial implementar y actualizar el catastro para mejorar la recaudación y garantizar un sistema más justo y efectivo.

Ovalle (2021), en su trabajo de investigación sobre “La Gestión de cobranza del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata, periodo 2020”, presentado en la “Universidad Andina del Cusco - Perú” para optar el título profesional de Contador Público, tuvo como objetivo: “describir cómo se realiza la gestión de cobranza del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata en el periodo 2020”, la metodología mediante el cual se realizó el trabajo fue de tipo descriptivo, enfoque cuantitativo, diseño no experimental transversal, la población y muestra estuvo constituida por la documentación que sustenta los procesos de cobranza preventiva, pre coactiva, coactiva y por 13 trabajadores de la Gerencia de Rentas y Administración Tributaria de la municipalidad, donde se concluye que la municipalidad implementó diversas estrategias para la cobranza del impuesto predial, como campañas tributarias, revisión de bases de datos y convenios de fraccionamiento. Sin embargo, las gestiones de cobranza pre coactiva y coactiva fueron insuficientes, ya que no se emitieron las resoluciones correspondientes ni se ejecutaron medidas cautelares. Además, la falta de actualización del Plano Catastral impactó negativamente en la recaudación del impuesto predial, lo que genera desorganización entre

las gerencias. Es esencial actualizar el catastro y fortalecer las estrategias de cobranza para mejorar la eficiencia en la mejora y asegurar el cumplimiento tributario.

Ccopa et.al (2019), en su trabajo de investigación sobre “Implementación del catastro registral para la transferencia de la propiedad dentro del Sistema Jurídico Nacional”, presentado en la “Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco-Perú” para optar el título profesional de Abogado, tuvo como objetivo: “Establecer las razones para la implementación del catastro registral en las transferencias de propiedad dentro del Sistema Jurídico Nacional”; la metodología mediante el cual se realizó el trabajo fue de tipo jurídica, dogmática propositiva, enfoque cualitativo, nivel descriptivo, la muestra fueron 05 resoluciones del tribunal registral nacional y sentencias internacionales y entrevistas a magistrados, registradores públicos, ingenieros verificadores, funcionarios de COFOPRI y funcionarios de la oficina de Catastro de las municipalidades, las técnicas fueron el análisis documental y las entrevistas, donde concluye que la implementación de un catastro registral unificado es fundamental para mejorar la seguridad jurídica en las transferencias de propiedad, ya que permite determinar con exactitud la titularidad y las dimensiones de los predios. Esto beneficia tanto a los propietarios como al tráfico comercial, al aportar certeza y protección en los derechos de propiedad. Sin embargo, la falta de un sistema catastral unificado en el Perú genera duplicidad de funciones, superposición de normas y dificultades en la individualización de inmuebles. Aunque existe la Ley Nro. 28294, su efectividad se ve limitada por la falta de uniformidad entre las entidades responsables y los altos costos de implementación, afectando la confiabilidad del sistema.

## **3.2. Bases teóricas**

### **3.2.1. Información catastral**

Santos (2023), Según la definición que establece la Ley N°28294, “el catastro es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el Territorio de la República, a las cuales se les asigna un Código Único Catastral (CUC) con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio, el catastro proporcionará a los usuarios información actualizada de todos los derechos registrados sobre un predio, mediante su interconexión con el Registro de Predios, el catastro comprende la información gráfica, con las coordenadas de los vértices de los linderos de predios, en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia, y un banco de datos alfanuméricos con la información de los derechos registrados” (p. 173).

Ley N° 31145, ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales (2021), “en el artículo 10 señala que el catastro rural nacional es un instrumento técnico de gestión para el ordenamiento y desarrollo del ámbito rural nacional que sirve como insumo a la política nacional agraria y su consolidación, administración, estandarización y actualización es responsabilidad del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego” (p. 2).

Castillo (2018), “El catastro es un sistema clave para manejar la administración de tierras y apoyar el desarrollo sostenible y la planificación del territorio, este sistema se basa en parcelas y registra la información sobre los derechos, obligaciones e intereses relacionados con la tierra, además, incluye descripciones geométricas de las parcelas y datos sobre el valor de las propiedades y construcciones, su uso puede ser tanto fiscal, como legal y administrativo, ayudando a planificar el territorio y a proteger el medio ambiente, en el aspecto físico catastral ha tenido como función o uso principal la identificación de los predios

con un enfoque en la información geográfica, la cual es administrada por Sistemas de Información Geográfica, no obstante, esta información presenta una gran cantidad de usos, convirtiéndose en una herramienta fundamental para la gestión del territorio, generación de conocimiento y fuente de información para estudios en otras áreas” (p. 1-2).

SUNARP (2012), “La actualización catastral consiste en un conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos del levantamiento catastral, mediante la revisión de los elementos físicos y jurídicos del catastro y la eliminación de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso, obras públicas, la actualización es un procedimiento a través del cual se llevan a cabo y registran todos los cambios habidos en relación a los aspectos físicos y legales de un predio sea rural o urbano, a diferencia del mantenimiento, la actualización se lleva a cabo cada cierto período de tiempo, el mismo que es de tres (3) años para el catastro urbano y cinco (5) para el catastro rural y es de oficio, lo que significa que su procedimiento es gratuito” (p. 305).

Ley N.º 28294, ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios (2004), “En el artículo 14, el catastro de predios es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la República, a los cuales se les asigna un Código Único Catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio” (p. 5).

### **3.2.1.1. Dimensiones de la información catastral rural**

#### **A. Características físicas**

Galván (2020), menciona que el “Catastro Físico es un sistema de información que integra datos geodésicos, cartográficos y catastrales. Tanto los gobiernos como la población utilizan este sistema para facilitar una organización efectiva, que permita una administración

coordinada entre las autoridades y los ciudadanos”.

López de Martínez (2017), indica que un predio es un inmueble que puede o no contar con un título registrado, y su superficie puede estar desarrollada con construcciones, edificaciones, o ser terreno sin edificar. Físicamente, el predio no está dividido por otros terrenos o predios, y su gestión catastral abarca tanto inmuebles de propiedad privada como terrenos fiscales, baldíos, patrimoniales, y de uso público.

Ministerio de Justicia (2022), nos describe que las características físicas de un predio incluyen su área, que representa la extensión del terreno, y sus linderos, que son los límites definidos de la propiedad. No obstante, puede haber discrepancias o inconsistencias en los datos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria y otros documentos oficiales.

### **B. Características jurídicas**

Galván (2020), el Catastro Jurídico es un sistema que recopila y organiza información relevante desde una perspectiva jurídica e inmobiliaria. Este sistema incluye un conjunto de normas diseñadas para beneficiar a la sociedad en su sentido más amplio.

Montúfar et.al (2020), el catastro jurídico requiere una descripción formal para las inscripciones de dominio o modificaciones, incluyendo una representación gráfica catastral oficial para asegurar la correspondencia entre la descripción literal del predio y su ubicación física. En zonas no catastradas, es necesaria una constancia negativa de catastro para completar la inscripción.

Montúfar y Silva (2020), “El catastro de predios es elaborado y actualizado principalmente por las municipalidades distritales a nivel nacional. De tal manera, son estas entidades las que tienen competencia exclusiva y excluyente para establecer de manera oficial cuáles son las dimensiones y la ubicación espacial de un predio, salvo, claro está, los supuestos especiales en que dicha competencia ha sido otorgada a alguna entidad encargada

de la formalización de la propiedad predial. Por ello, el literal b) del artículo 505 del Código Procesal Civil establece que uno de los requisitos de la demanda de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de un predio es que se presente un plano de ubicación y perimétrico visado por la autoridad municipal o administrativa correspondiente” (p. 204).

Verástegui (2023), señala que “En el proceso de actualización se identifican, incorporan o rectifican los cambios sufridos en el inmueble y se surte en relación con los predios que fueron objeto del proceso de formación catastral, corrigiéndose las fallas que este haya dejado. Con el proceso de conservación se mantiene vigente en forma permanente la base catastral. Este proceso, al igual que el de actualización y que se implementa con su finalización, permite la incorporación de los cambios que presenta el predio.” (p. 191)

### **C. Características constructivas**

La Municipalidad Provincial de Leoncio Prado (2022), indica que las características constructivas se refieren a los materiales y técnicas utilizados en la edificación de un predio. En la actualidad, la ingeniería y la tecnología avanzada juegan un papel crucial en este proceso. Materiales como el hormigón vertido y los marcos de acero se emplean para garantizar la durabilidad y resistencia de las construcciones. Estos métodos y materiales se seleccionan basándose en los conocimientos de ingeniería, arquitectura y diseño, con el objetivo de asegurar edificaciones robustas, duraderas y funcionales.

Pérez y Rodríguez (2022), se relacionan con la calidad del mismo en términos de su valor catastral y el entorno en el que se ubica. Esto implica que el valor fiscal de un inmueble no solo depende de su uso o ubicación, sino también de factores como la valorización de la zona, el nivel socioeconómico del barrio y las actividades predominantes (comerciales, turísticas, institucionales o industriales) en sus alrededores.

Espinosa y Martínez (2018), las características constructivas de un predio están vinculadas a su calidad y potencial de uso, que incluye su aptitud para proyectos de planificación urbana, regeneración ecológica y desarrollo de infraestructuras. Estos predios pueden ser destinados a la lotificación para viviendas de sectores populares, la construcción de edificios públicos, jardines o la creación de áreas de disposición de desechos, entre otros usos que contribuyan al bienestar y crecimiento de la comunidad.

### **3.2.1.2. Elementos del catastro**

Palma (2017), nos señala que, en base a reglamentos nacionales e internacionales presentados en la Ley de Catastro de 1980, el catastro se clasificó en:

- a) **Físico o geométrico:** Comprende el inventario de propiedades inmuebles que se basa en información recopilada a través de métodos de medición, tanto directos como indirectos. Este incluye detalles sobre límites, áreas edificadas y otras mejoras realizadas en las propiedades.
- b) **Jurídico o legal:** Consiste en el registro administrativo de inmuebles de una determinada región, utilizado para definir la situación legal de cada bien inmueble. Su objetivo principal es garantizar la seguridad en la posesión de la tierra.
- c) **Económico:** Se trata de un inventario de bienes inmuebles que proporciona los elementos necesarios para evaluar el valor de las propiedades y sus recursos, orientado a la regulación del mercado de tierras y a la administración de los recursos que contienen.
- d) **Fiscal:** Es un registro de parcelas que recoge la información requerida para calcular el valor catastral de cada propiedad, con el fin de determinar el monto de los impuestos correspondientes. En Honduras, este tipo de catastro, gestionado por las municipalidades, está orientado a la recaudación fiscal.

### 3.2.1.3. Registro de predio

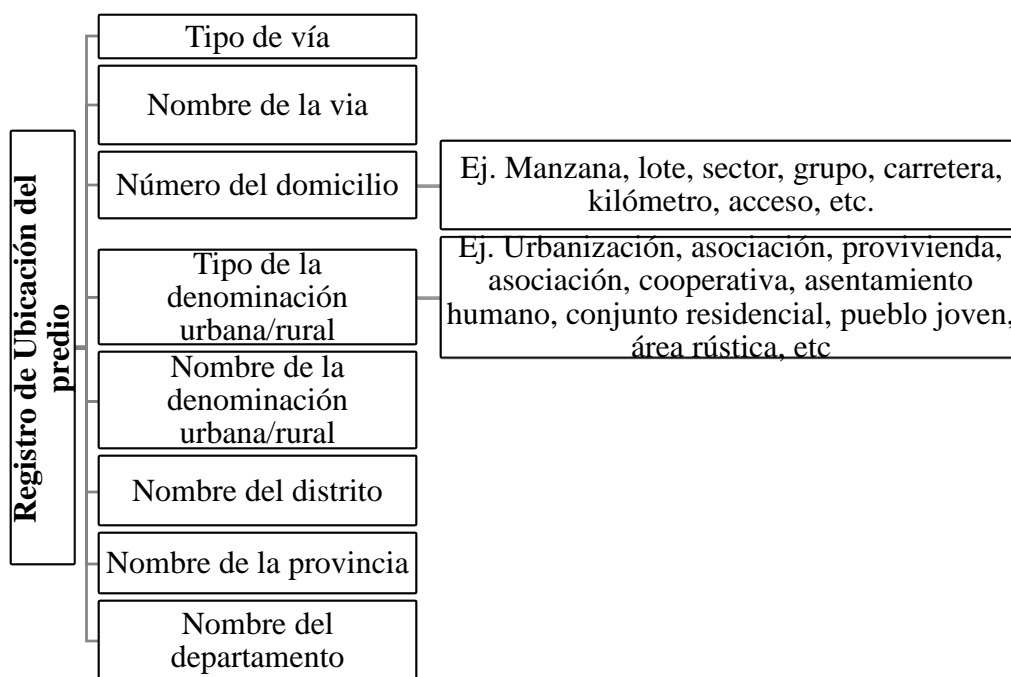
SUNARP (2022), según la “Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 097-2013-SUNARP-SN, en sección de disposiciones generales del artículo N 02: Registro de Predios; es el registro jurídico integrante del Registro de Propiedad Inmueble en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios a los que se refiere el artículo 2019 del Código Civil, normas administrativas y demás normas especiales”.

MEF (2022): “Este procedimiento se centra en registrar la información del predio necesaria para calcular la base imponible del impuesto, incluyendo su ubicación, datos generales, información complementaria y, en su caso, las deducciones aplicables”. Se entiende por predio cualquier inmueble o unidad inmobiliaria ubicada dentro de la jurisdicción del distrito, independientemente de su uso, los cuales se detalla:

#### A. Registrar la ubicación del predio comprende los siguientes campos:

**Figura 1**

*Registro de la ubicación del predio*



*Nota:* La figura representa el proceso de registro de predios – Fuente: MEF

**B.- Registrar los datos relativos del predio relacionado con el uso, estado y tipo de los bienes inmuebles:**

- 1. Uso del predio:** Los predios pueden incluir una variedad de usos, como terrenos sin construir, casas habitación o viviendas, comercios, industrias, servicios educativos, museos, sedes administrativas, templos, conventos, monasterios, playas de estacionamiento, cocheras, hospitales, supermercados o almacenes, locales de empresas transnacionales, organizaciones para personas con discapacidad, bancos, entidades financieras, aseguradoras, restaurantes, clubes nocturnos, servicios de hospedaje, depósitos, entre otros.
- 2. Estado del predio:** Puede clasificarse como: terreno sin construir, en construcción, terminado o en ruinas.
- 3. El tipo de predio:** Puede ser clasificado como predio independiente, departamento u oficina en un edificio, predio en una quinta, o cuarto en una casa de vecindad (como un callejón, solar, corralón), entre otros.

**C. Registrar los datos complementarios del predio relacionados con los servicios públicos:**

Registrar datos como el número de suministro de energía eléctrica y el código de cliente para el agua potable es fundamental, ya que proporciona información referencial clave para realizar notificaciones relacionadas con actos administrativos.

**D. Registrar los predios que califican para una deducción de su base imponible, lo cual afecta la determinación del impuesto:**

1. La deducción del 50% de la base imponible, esta deducción se utiliza para calcular el valor real de un predio en función de las condiciones actuales, considerando variables como la antigüedad, el estado de conservación y otros factores que afectan su calidad y uso.

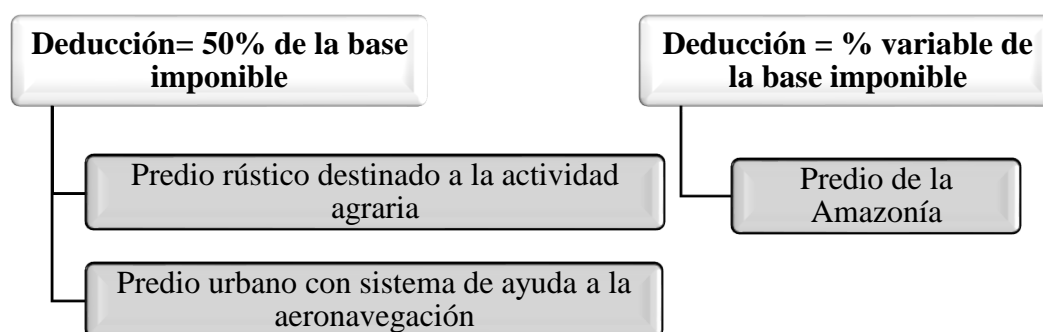
La aplicación puede darse en los siguientes casos:

- Predios urbanos utilizados exclusivamente para sistemas de ayuda a la aeronavegación.
- Predios rústicos dedicados a actividades agrarias, siempre que no se encuentren incluidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas.

2. Se considera el registro de predios en la Amazonía con una deducción porcentual en su base imponible. Este porcentaje es determinado anualmente por las municipalidades, tomando en cuenta factores como los valores unitarios oficiales de edificación, la ubicación y el uso del predio.

**Figura 2**

*Deducción porcentual*



*Nota:* La figura representa el proceso de registro de predios – Fuente: MEF.

### 3.2.2. Recaudación del impuesto predial

MEF (2004), según el Art. 8° del (TUO - Ley de Tributación Municipal, D.S. N.º 156-2004-EF): “El impuesto predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos, para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación, asimismo, la

recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio.” (p.5)

Bembibre (2011): La recaudación fiscal es el proceso a través del cual una entidad, generalmente el Estado o el gobierno, obtiene recursos económicos destinados a financiar las actividades relacionadas con sus funciones. En la actualidad, este aspecto es fundamental para los gobiernos, ya que los ingresos obtenidos permiten asignar fondos a diversas áreas, como la administración pública, educación, salud, medio ambiente, trabajo y comunicación, entre otros sectores clave.

Guerrero (2015): La función de Recaudación Tributaria tiene como objetivo incentivar a los contribuyentes a cumplir con sus obligaciones fiscales dentro del período voluntario estipulado por la ley. Para ello, se utilizan mecanismos administrativos diseñados para asegurar el pago efectivo y así sanear la deuda ante el tesoro municipal.

MEF (2015): La facultad de recaudación es la “función natural de toda administración tributaria, y consiste en la recepción del pago de las deudas tributarias; es decir, a través de ella la administración tributaria municipal está facultada para recibir el pago de los tributos que realicen los contribuyentes, en el caso de esta facultad, la ley admite que sea ejercida por terceros en representación de la administración tributaria municipal, como por ejemplo las entidades del sistema bancario y financiero, previa celebración de convenios o contratos, asimismo, se permite que terceros reciban declaraciones u otras comunicaciones de las contribuyentes dirigidas a la administración tributaria municipal”. (p.26)

Acosta et. al (2016): La recaudación del impuesto predial es una importante fuente de financiamiento para los gobiernos locales, que no implica una contraprestación directa por parte de la entidad hacia el contribuyente. Además, la responsabilidad de la recaudación y fiscalización de este impuesto recae en las municipalidades.

### **3.2.2.1. Dimensiones de la recaudación del impuesto predial**

#### **A. Estrategias de recaudación**

USAID (2020), menciona que una estrategia para la recaudación de ingresos propios examina cómo la municipalidad obtendrá recursos financieros para cumplir con sus obligaciones y prestar servicios públicos de manera eficiente y continua. El desarrollo de esta estrategia asegura que se consideren todos los factores que pueden influir en el éxito de la recaudación de fondos. Se recomienda que la Dirección Financiera y el COPEP Municipal, de acuerdo con las normativas establecidas en el Código Municipal y el MAFIM, sean los responsables de diseñar la estrategia, la cual luego debe ser aprobada por el Concejo Municipal.

Ossorio (2017): Las estrategias son métodos y procesos diseñados para organizar, analizar y evaluar situaciones o tareas, con el propósito de resolver problemas o enfrentar desafíos de forma eficiente, aprovechando los recursos disponibles de manera óptima. En esencia, una estrategia es un plan o conjunto de acciones creadas por una persona o equipo, que define pasos o directrices claras para alcanzar un objetivo específico.

#### **B. Determinación del impuesto predial**

MEF (2004), en el Art. 11° del (TUO - Ley de Tributación Municipal, D.S. N.º 156-2004-EF): “La base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital, a efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial, respecto a las instalaciones

fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y de acuerdo a lo que establezca el reglamento, y considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación, por lo cual dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la Municipalidad respectiva, en caso de terreno que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor de los mismos será estimado por la Municipalidad Distrital respectiva o, en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características”.(p.4,5)

MEF (2004), en el Art. 12° del (TUO - Ley de Tributación Municipal, D.S. N.º 156-2004-EF): “Cuando en determinado ejercicio no se publique los aranceles de terrenos o los precios unitarios oficiales de construcción, por Decreto Supremo se actualizará el valor de la base imponible del año anterior como máximo en el mismo porcentaje en que se incremente la Unidad Impositiva Tributaria (UIT)”. (p.5)

MEF (2004), en el Art. 13° del (TUO - Ley de Tributación Municipal, D.S. N.º 156-2004-EF): El impuesto se calcula aplicando a la base imponible la escala progresiva acumulativa siguiente:

**Tabla1**

*Tasas del impuesto predial*

<b>Tramo de autoevaluó</b>	<b>Alícuota</b>
Hasta (15 UIT)	0.20%
Mas de (15 UIT a 60 UIT)	0.60%
Mas de (60 UIT)	1.00%

*Nota:* La tabla representa las tasas del impuesto predial – Fuente: MEF

“Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 01 de enero del año al que corresponde el impuesto”. (p.5)

### **C. Morosidad**

Zamora (2021): La morosidad se refiere a la situación en la que un deudor, ya sea una persona física o jurídica, no cumple con su obligación de pago en la fecha de vencimiento establecida. En este contexto, el deudor que no paga es considerado moroso. Para que se pueda hablar de morosidad, debe existir un documento legalmente vinculante, como una factura, cheque o contrato, que especifique las condiciones y la fecha límite para el pago. Por lo tanto, no todo impago puede clasificarse automáticamente como morosidad.

Culque et al. (2020): La morosidad en el pago del impuesto predial es un fenómeno que afecta significativamente la capacidad de los gobiernos locales para financiar servicios públicos esenciales. Este impuesto, que se basa en la propiedad de bienes inmuebles, es crucial para la recaudación de ingresos municipales, los cuales son utilizados para proporcionar servicios como limpieza pública, alumbrado y pavimentación, que son fundamentales para la calidad de vida de los ciudadanos (pág. 5).

#### **3.2.2.2. Hecho Imponible**

Servicio de Administración Tributaria de Lima – SAT Lima (2024): “El Hecho Imponible se refiere al ejercicio del derecho de propiedad por parte de una persona natural, persona jurídica, sucesión indivisa u otro sujeto de derecho sobre un predio”.

#### **3.2.2.3. Base Imponible**

SAT Lima (2024): Si tienes un solo predio, el valor del autoevalúo será la base para calcular el impuesto al 1 de enero de cada año. Si tienes más de un predio, la base imponible será la suma de los valores de autoevalúo de todos tus predios en la misma jurisdicción distrital al 1 de enero. Además, si corresponde aplicar deducciones, la base imponible será el valor que quede después de restarlas.

#### **3.2.2.4. Contribuyentes del Impuesto Predial**

SAT Lima (2024): Los contribuyentes de este impuesto son las personas, ya sean naturales o jurídicas, que poseen los predios gravados al 1 de enero de cada año. Si el predio es vendido, el nuevo propietario asume la obligación de pagar el impuesto a partir del 1 de enero del año siguiente. En casos de copropiedad o condominio, los copropietarios deben informar a la Municipalidad sobre su porcentaje de propiedad. Sin embargo, la Municipalidad puede requerir que cualquiera de ellos pague el impuesto en su totalidad. Si no se identifica al dueño del predio, quienes lo posean o lo tengan en su poder serán responsables de pagar el impuesto.

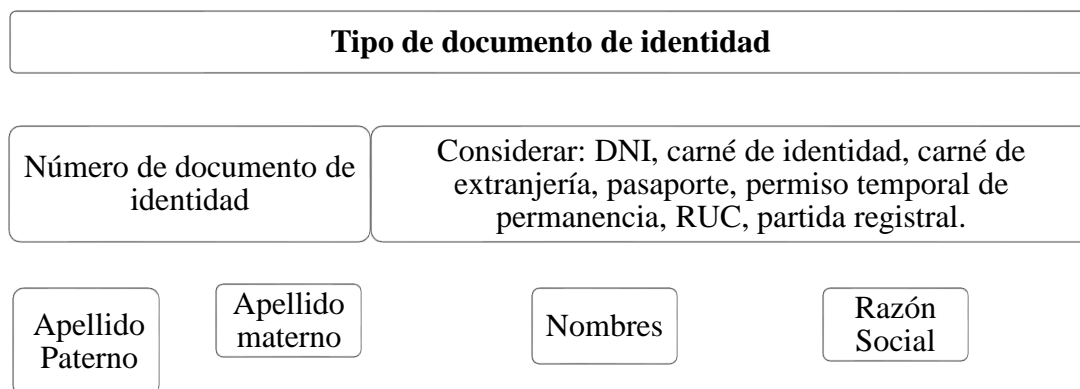
#### **3.2.2.5. Registro de contribuyentes**

MEF (2020): Establece que una de las preocupaciones clave para las administraciones tributarias es asegurar que los registros de los contribuyentes se mantengan actualizados en las ocasiones pertinentes, pues esto garantiza la eficiencia en los procesos de recaudación del impuesto predial. Un contribuyente correctamente registrado permite la generación de códigos y cuentas corrientes, lo cual facilita la asociación de sus obligaciones tributarias y permite su monitoreo y seguimiento adecuado.

El registro de contribuyentes consiste en recopilar y registrar la información necesaria para la declaración jurada del impuesto predial. Esto incluye datos como la identificación del contribuyente, su domicilio fiscal y su relación con el inmueble que genera la obligación tributaria. Este proceso abarca las siguientes acciones:

##### **1. Registro de datos de identificación**

Registrar la información básica que permita identificar al contribuyente, incluyendo datos como nombre completo, identificación oficial y domicilio fiscal.

**Figura3***Actividades del proceso de registro de contribuyentes*

*Nota:* La figura representa las actividades del proceso de registro de contribuyentes – Fuente MEF  
Asimismo, el registro incluye a:

**a) Registro de personas relacionadas (cónyuge o conviviente)**

Incluir los datos básicos de personas relacionadas, tales como el cónyuge o conviviente, especificando la relación con el contribuyente y manteniendo la misma estructura de información.

**b) Registro del Representante Legal**

Registrar al representante legal, quien actúa en nombre del contribuyente ante la administración tributaria. Este registro permite que el representante sea notificado en nombre del contribuyente, salvo aviso formal que indique la extinción de esta representación. Es necesario registrar tanto los datos básicos del representante como su domicilio fiscal.

**2. Registrar los datos del domicilio fiscal:**

El registro de los datos de ubicación y notificación del contribuyente implica establecer su domicilio fiscal. Este domicilio, determinado dentro del territorio nacional y el radio urbano especificado por la administración tributaria, es el lugar destinado para fines tributarios. Conforme al TUO del Código Tributario, los contribuyentes están obligados a

establecer y notificar cualquier cambio de domicilio fiscal según lo exige la ley. La información del domicilio debe registrarse de forma estructurada, incluyendo campos específicos.

Además, para asegurar que el domicilio fiscal del contribuyente sea preciso y permitir notificaciones personales efectivas, es fundamental incluir siempre referencias de ubicación, como lugares cercanos, establecimientos comerciales o paraderos.

Implica registrar los datos esenciales necesarios para identificar al contribuyente, incluyendo la siguiente información (Tipo de vía, nombre de vía, numeración, tipo de denominación urbana, Nombre de la denominación, Nombre del Distrito, nombre de la Provincia y Nombre del Departamento)

Actualmente, es posible registrar un domicilio fiscal electrónico mediante un buzón habilitado para los contribuyentes, siempre que la administración tributaria haya implementado este sistema de notificación.

Criterios a considerar:

- En casos de verificación, fiscalización o ejecución coactiva, la administración no puede modificar el domicilio fiscal hasta finalizar el proceso, salvo que considere justificado el cambio.
- La administración tributaria puede solicitar un nuevo domicilio fiscal si considera que el actual dificulta sus funciones.

### **3. Registrar el tipo de contribuyente:**

Este proceso implica identificar las características particulares que influirán en la determinación del tributo, ya sea por afectación, exención o deducción. A continuación, se detalla una tabla con el tipo de contribuyente y el documento de identidad requerido para su registro.

**Tabla 2***Tipo de contribuyente y el documento de identidad a solicitar*

<b>Tipo de contribuyente</b>	<b>Documento de identidad</b>
<b>Persona Natural</b>	DNI, Carné de Identidad, Carné de Extranjería, Pasaporte, Permiso Temporal de Permanencia (PTP).
<b>Sociedad Conyugal</b>	DNI, Carné de Identidad, Carné de Extranjería, Pasaporte, Permiso Temporal de Permanencia (PTP)
<b>Sucesión Indivisa</b>	RUC, DNI, Carné de Extranjería o Pasaporte, del fallecido.
<b>Menor de edad</b>	DNI, Carné de extranjería, pasaporte.
<b>Otros Patrimonios Autónomos</b>	RUC, DNI, Carné de Identidad, Carné de Extranjería o Pasaporte.
<b>Persona Jurídica</b>	RUC
<b>Sociedad Irregular</b>	RUC, Partida Registral en ausencia de éste, registrar como “Sin documento”.

*Nota:* La tabla representa el tipo de contribuyente y el documento de identidad a solicitar- Fuente MEF

También es necesario registrar cualquier condición especial del contribuyente.

- Gobierno Central
- Gobierno Regional
- Gobierno local
- Beneficencia
- Entidad religiosa no católica
- Iglesia Católica
- Servicios Médicos Públicos
- Compañía de Bomberos
- Universidades

- Centro Educativos
- Comunidades Campesinas
- Organizaciones Políticas
- Entidades de discapacitados reconocidas por
- CONADIS
- Organizaciones Sindicales
- Gobiernos Extranjeros
- Organismos Internacionales
- Organismos Públicos Descentralizados
- Entidades Financieras en Liquidación
- Pensionista
- Adulto mayor

### **3.2.3.1. Referencias Institucionales**

#### **3.2.3.1.1. Reseña historia**

El distrito de Lares, Provincia Calca, Departamento Cusco; fue fundado el 21 de junio de 1825 por el libertador Simón Bolívar, según documentos de la época. Inicialmente, perteneció a la provincia de La Convención, pero luego fue anexado a la provincia de Calca en 1872, bajo la administración del presidente Ramón Castilla. Más tarde, en 1892, se creó el poblado de Lares como capital del distrito, consolidando la organización administrativa del área.

Además, el distrito de Lares abarca una extensión de 74,467 kilómetros cuadrados, dentro de la cual se encuentran diversos atractivos turísticos como los baños termales, las rutas

alternativas hacia Machu Picchu, las siete cataratas de Quishuarani, las impresionantes puyas de Raimondi, entre otros lugares turísticos.

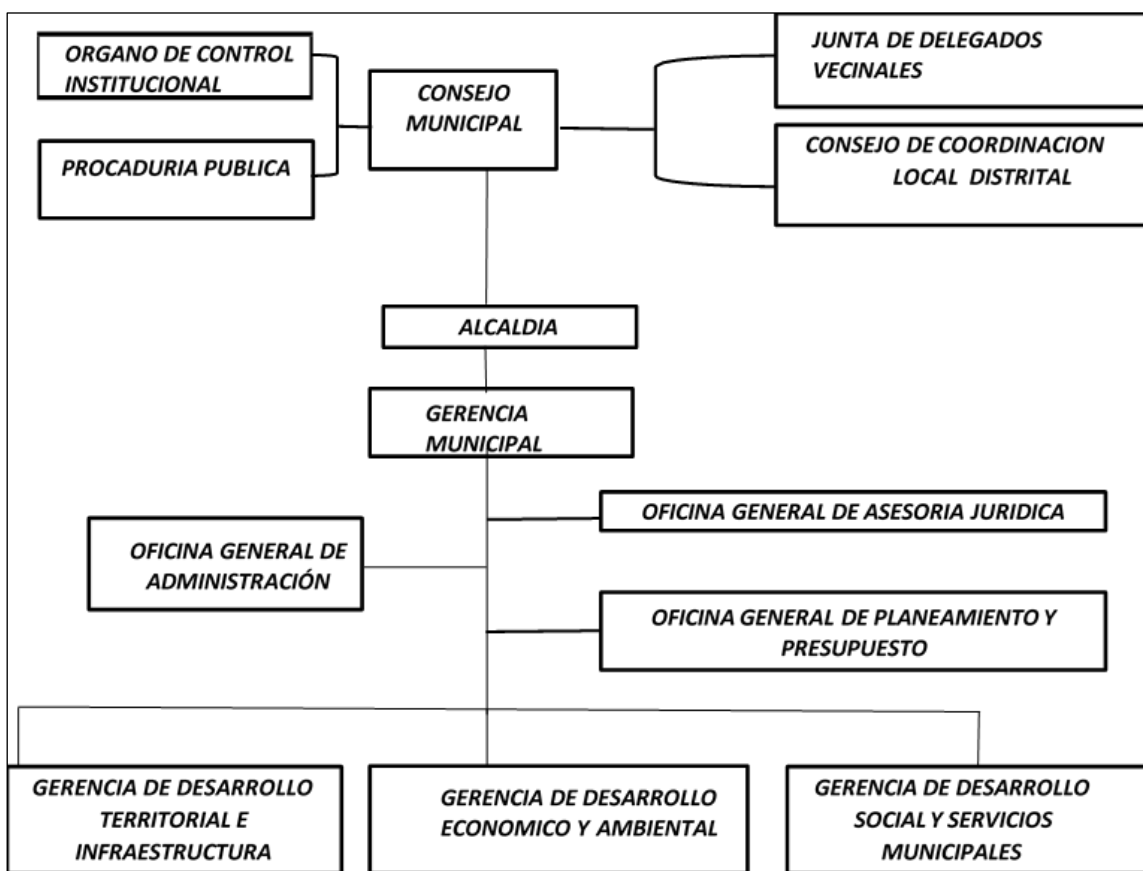
### 3.2.3.1.2. Ubicación

La Municipalidad Distrital de Lares está en el centro del pueblo de Lares, en la Plaza de Armas, en la provincia de Calca, región Cusco. Se encuentra en un lugar alto de los Andes, a unos 3 150 metros sobre el nivel del mar. El distrito de Lares limita por el norte con Yanatile, por el sur con Calca, por el este con Coya y por el oeste con Pisac. Desde la ciudad de Cusco se puede llegar en auto en unas 4 horas, subiendo por caminos que cruzan montañas y paisajes hermosos.

### 3.2.3.1.3. Organigrama

**Figura 4**

*Organigrama de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023*



*Nota:* La figura representa, organigrama de la Municipalidad Distrital de Lares – Fuente: Elaboración propia

#### 3.2.3.1.4. Funcionarios de la Entidad

- **Alcalde:** Valentín Benavides Huamanhuilca
- **Concejo Municipal:** Esta integrado por las siguientes personas:
  - Sra. Yuliana Conde Almanza
  - Sr. Juan Quispe Huamán
  - Sra. Rina Cruz Zúñiga
  - Sr. Gregorio Serrano Qquenta
  - Sr. Edgard Soto Vargas
- **Gerencia Municipal:** Lic. Jorge Ysaac Arriaga Ñaupac, dirige la administración municipal.
- **Secretaría General:** Abog. José Cristian Montes Vargas
- **Asesoría Legal:** Abog. José Luis Hinojosa Acuña
- **Oficina General de Planificación y Presupuesto:** CPC. Yuli Arda Fuentes Valle.
- **Oficina General de Administración:** CPC. Carmen Julia Rios Guerra
- **Unidad de Abastecimiento y Patrimonio:** CPC. Ricardo Asarpay Soto.
- **Unidad de Tesorería:** CPC. Roberts Fernández Chambi.
- **Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura:** Ing. Junior Efraín Quejia Quispe.
- **Gerencia de Desarrollo Social y Servicios Municipales:** Antropólogo Hugo Benny Elguera Mansilla.
- **Gerencia de Desarrollo Económico y Ambiental:** Ing. Lider Bayona Soto.

### 3.3. Definición de términos

**A.- Tipo de construcción:** Según Team Editorial (2014) menciona que los tipos de construcciones son categorías que agrupan edificios y estructuras según sus características estructurales, funcionales, dimensionales, formales, y de distribución. También pueden hacer referencia a las metodologías y enfoques utilizados en su construcción, determinando, así como un edificio es diseñado y edificado.

**B.- Área del inmueble:** Justicia (2022), el área de un predio se refiere a la extensión total del terreno, mientras que los linderos marcan los límites de la propiedad. Sin embargo, pueden surgir errores o inconsistencias en los datos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria y otros documentos relacionados.

**C.- Estado del inmueble:** Appraisal (2013), el "Estado del inmueble" hace referencia a las condiciones físicas y funcionales de una propiedad en un momento específico. Esto abarca elementos como el estado de conservación, el nivel de mantenimiento, posibles daños estructurales, y su habitabilidad. Evaluar el estado de un inmueble es fundamental para determinar su valor de mercado, su seguridad y si es apto para el uso al que está destinado. Define el estado del inmueble como uno de los factores determinantes del valor de una propiedad, influyendo en la depreciación y en el costo de las reparaciones necesarias. Según el The Appraisal of Real Estate, "el estado físico de un inmueble es un factor clave en la determinación de su valor, ya que refleja el nivel de mantenimiento, la presencia de desgaste y la necesidad de reparaciones" (Appraisal Institute, 2013, pág. 321).

**D.- Identificación del contribuyente:** MEF (2022), "Este procedimiento implica registrar los datos incluidos en la Declaración Jurada de Autoevaluó, que abarcan la identificación y domicilio fiscal del contribuyente, así como su relación con el inmueble que genera la obligación tributaria. Mantener un registro actualizado de los contribuyentes es crucial, ya

que una incorporación completa, confiable y oportuna de la información tributaria permite identificar plenamente al deudor del impuesto, facilitando así una gestión de cobranza más eficaz” (p.20).

**E.- Registro de predio:** MEF (2022), este procedimiento se enfoca en recopilar los datos del predio necesarios para determinar la base imponible del impuesto. Esto incluye su ubicación, características generales, información adicional y, si corresponde, las deducciones aplicables. Un predio se define como cualquier inmueble o unidad inmobiliaria situada dentro del distrito, sin importar el uso que se le dé.

**F.- Escritura de predio:** Metro Cuadrado.Com (2024), la escritura es un documento legal que acredita la propiedad de un inmueble, así como los derechos y obligaciones del propietario. Se redacta en una notaría y es esencial para formalizar transacciones como la compraventa de una vivienda, permutas, hipotecas y su cancelación, entre otros actos jurídicos relacionados con bienes inmuebles.

**G.- Calidad de construcción:** Plataforma del Estado Peruano (2016), según la Normativa GE.30 calidad de construcción en el artículo N 1 menciona lo siguiente El concepto de calidad de la construcción identifica las características de diseño y de ejecución que son críticas para el cumplimiento del nivel requerido para cada una de las etapas del proyecto de construcción y para su vida útil, así como los puntos de control y los criterios de aceptación aplicables a la ejecución de las obras. El proyecto debe indicar la documentación necesaria para garantizar el cumplimiento de las normas de calidad establecidas para la construcción, así como las listas de verificación, controles, ensayos y pruebas, que deben realizarse de manera paralela y simultánea a los procesos constructivos.

**H.- Tipología de construcción:** Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (2021), se refiere al conjunto de criterios que establecen el diseño de una vivienda,

determinando sus capacidades funcionales y su comportamiento bioclimático. Así, una misma tipología puede materializarse de diversas maneras, siempre manteniendo los mismos principios y criterios de diseño.

**I.- Administración de bienes:** La administración se refiere a la gestión de los diversos recursos de una organización, ya sean materiales, humanos, informáticos, financieros o tecnológicos, con el fin de alcanzar las metas establecidas y lograr un rendimiento óptimo. Esto implica organizar, planificar, dirigir y controlar dichos recursos para cumplir los objetivos propuestos de manera eficaz y eficiente. (Chiavenato, 2004, pág. 10).

**J.- Publicidad:** Santos (2023), la publicidad engloba una serie de estrategias de comunicación destinadas a presentar una solución comercial a un público potencial de consumidores. Mediante el uso de recursos visuales, sonoros o textuales, la publicidad tiene como objetivo captar la atención de las audiencias y persuadirlas para que adquieran un producto o servicio. Así mismo Cruz (2005) La Publicidad Social se define como la comunicación persuasiva, pagada y deliberada que, a través de los medios publicitarios, apoya causas de interés social. A diferencia de la publicidad comercial, la publicidad social persigue objetivos no comerciales y busca generar impactos positivos en el desarrollo social o humano, ya sea a corto o largo plazo, y puede formar parte de programas destinados al cambio y concienciación social. Es innegable que toda publicidad tiene una dimensión social, ya que se basa en los valores predominantes de una sociedad específica y dirige sus mensajes a esa misma sociedad para influir en ella.

**K.- Amnistía tributaria:** Huesca (2016), la amnistía tributaria tiene como objetivo perdonar sanciones civiles o penales por la falta de pago o el pago incompleto de impuestos. Esta medida es utilizada por el Estado a través de la entidad encargada de la recaudación para fomentar el cumplimiento de las obligaciones tributarias. Como resultado, la amnistía conlleva la eliminación de las sanciones relacionadas con la demora en el pago de impuestos.

“En la práctica, las amnistías tributarias tienen como objetivo generar un impacto inmediato en la recaudación fiscal para disminuir el déficit público del país al momento de su implementación. También pueden facilitar la obtención de patrimonios o ingresos inesperados. Además, se considera que estas amnistías pueden producir efectos positivos adicionales, como mejorar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, incrementar la recaudación y equilibrar la distribución de la carga fiscal.” (Internos, 2017, pág. 3).

**L.- Incentivo tributario:** Ruiz de Castilla (2013), un incentivo fiscal es un instrumento utilizado para promover determinadas conductas con fines específicos, como en el ámbito educativo o de investigación, dentro de nuestra legislación. Estos incentivos deben ser establecidos mediante ley y tienen un plazo determinado de vigencia; para continuar aplicándolos, es necesario que sean ratificados legalmente. A diferencia de la inmunidad, inafectación, exoneración y otros beneficios tributarios, que pueden o no generar una obligación tributaria, los incentivos fiscales están condicionados a las acciones que tomen las empresas o personas para acceder a ellos. El MEF (2003) define los incentivos tributarios como un conjunto de exoneraciones y deducciones fiscales. Aunque existen diversas interpretaciones similares sobre este término, en el contexto de esta investigación, el concepto de incentivo tributario se refiere a un beneficio económico otorgado por ley al inquilino con el propósito de formalizar la relación con su arrendador. Este incentivo se implementa al requerir que el inquilino solicite un comprobante de pago, con el objetivo final de aumentar la recaudación tributaria.

**M.- Valor del predio:** Municipalidad Provincial de Leoncio Prado (2022), se define como la suma del valor de la construcción, el valor del terreno y de otras instalaciones que contribuyen a la mejora del inmueble. Este valor constituye la base sobre la cual se calcula el impuesto predial, el cual es un tributo anual que grava la propiedad de bienes inmuebles,

ya sean urbanos o rústicos. La existencia y características del predio determinan este valor, que refleja su importancia económica y su impacto en la valoración tributaria.

**N.- Valor del terreno:** Plataforma del Estado Peruano (2004); Se calcula multiplicando el valor arancelario de la cuadra donde se encuentra el predio, según el plano aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento al 31 de octubre del año anterior, por el área total del terreno, expresada en metros cuadrados, ya sea de uso propio o compartido. Así mismo Diario el Peruano (2004) “Para calcular el valor total de los predios, se utilizarán los valores arancelarios de los terrenos y los valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior. Además, se aplicarán las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, las cuales son aprobadas anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través de una Resolución Ministerial”.

**O.- Valor de construcción:** Diario el Peruano (2004), “se calcula tomando el valor del área construida del predio (en metros cuadrados) y multiplicándolo por el valor unitario depreciado, este valor se obtiene multiplicando el valor unitario depreciado por el área total construida, tanto propia como común”.

**P.- Factor institucional:** Guerrero (2015); Se destaca la importancia de que los gobiernos locales actualicen de manera constante los avalúos catastrales, ya que esto contribuye a mejorar la recaudación fiscal. Así mismo Morones (2011) Menciona que el sistema de información territorial constituye la base para la recaudación, ya que está respaldado por el valor de las propiedades inmobiliarias. En resumen, un desarrollo eficiente de las funciones de recaudación resultará en una mejora significativa de los ingresos obtenidos.

**Q.- Factor económico:** Alva (2015), un ciudadano que evade impuestos puede seguir utilizando los servicios del Estado, pero si es descubierto, su situación financiera se verá

afectada al tener que regularizar su deuda tributaria y enfrentar posibles sanciones. El contribuyente debe decidir si cumplir con sus obligaciones, ya que no hacerlo conlleva el riesgo de ser detectado. Además, la Administración Tributaria no solo debe enfocarse en proporcionar información, orientación y atención eficiente, sino también en reforzar la fiscalización y el control para prevenir la evasión. Así mismo Guerrero et. al. (2015). El factor económico también se refleja en los bajos ingresos de algunos contribuyentes, lo que contribuye al impago y la morosidad en el impuesto predial. Esta situación impacta a los gobiernos locales, ya que la falta de inversión en la industria limita la creación de empleos en las comunidades. Además, la mayoría de los recursos naturales se explotan en lugar de conservarse, lo que agrava aún más la situación económica.

**R.- Factor social:** Guerrero et. al (2015); En el ámbito social, se observa que el desplazamiento forzado y los elevados índices de violencia disminuyen los niveles de recaudación del impuesto predial. Además, la falta de confianza de la población en sus gobernantes, especialmente en relación con la eficiencia del gasto público y la corrupción, contribuye significativamente a los altos niveles de evasión tributaria. Así mismo Alva (2015). El nivel de aprobación del sistema tributario depende de la calidad de los servicios que ofrece el Estado y de su capacidad para responder a las necesidades de la ciudadanía. Los contribuyentes que pagan sus impuestos esperan recibir a cambio una atención rápida y eficiente, lo que fomenta el cumplimiento de sus obligaciones. Para que los impuestos sean aceptados por todos, los contribuyentes deben percibir el sistema tributario como justo.

## **IV. Metodología**

### **4.1. Tipo y nivel de investigación**

#### **4.1.1. Tipo de investigación**

Carrasco (2019), señala que el tipo de investigación básica “solo busca ampliar y profundizar al caudal de conocimientos científicos existentes acerca de la realidad. Su objetivo de estudio lo constituyen las teorías científicas, las mismas que las analiza para perfeccionar sus contenidos” (p.43). En base a lo señalado por el autor se resaltó que el trabajo de investigación se desarrolló mediante el tipo de investigación básica ya que se tuvo por finalidad ampliar y profundizar los conocimientos las cuales estuvieron relacionadas con la información catastral rural y como este influye en el incremento de la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lares-Calca.

#### **4.1.2. Nivel o Alcance Descriptivo**

##### **A. Nivel descriptivo**

Hernández et al. (2014), menciona “con los estudios descriptivos se busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis”. (p.158). En base a lo señalado por el autor se resaltó que el trabajo de investigación se desarrolló mediante un

nivel descriptivo con la intención de poder describir como es la información catastral rural y la recaudación del impuesto predial.

## **B. Nivel correlacional**

Hernández et al. (2014): “Los estudios correlacionales tienen la finalidad de conocer la relación o grado de asociación que existe entre dos o más conceptos, categorías o variables en un contexto particular, también ofrecen predicciones y cuantifican relaciones entre variables” (p.90). En base a lo señalado por el autor se resaltó que el trabajo de investigación se desarrolló mediante un nivel correlacional que tuvo como intención de determinar la influencia de la información catastral en la recaudación del impuesto predial.

### **4.1.3. Enfoque y método de investigación**

#### **A. Enfoque cuantitativo**

Hernández et al. (2014), señala que un “el enfoque cuantitativo representa, un conjunto de procesos es secuencial y probatorio, cada etapa precede a la siguiente y no podemos “brincar” o eludir pasos, el orden es riguroso, aunque desde luego, podemos redefinir alguna fase, el cual parte de una idea que va acotándose y, una vez delimitada, se revisa la literatura y se construye un marco o una perspectiva teórica de tal forma que se pueda cumplir con los objetivos presentados en la investigación” (p.37). En base a lo señalado por el autor se puede resaltar que el trabajo de investigación se desarrolló mediante un enfoque cuantitativo, ya que se basó en la recolección y análisis de datos numéricos con la intención de poder cumplir los objetivos y corroborar las hipótesis tanto general como específicas.

#### **B. Método deductivo**

Bernal (2010), señalan que el método deductivo “este método de razonamiento consiste en tomar conclusiones generales para obtener explicaciones particulares” (p. 59). En base a lo señalado por el autor se puede resaltar que el trabajo de investigación se llevó a cabo

utilizando el método deductivo, ya que permitió obtener información detallada sobre la influencia de la información catastral en la recaudación del impuesto predial.

#### **4.1.4. Diseño de investigación**

##### **a. Diseño no experimental**

Hernández et al. (2014), señalan que el diseño no experimental “podría definirse como la investigación que se realiza sin manipular deliberadamente variables es decir trata de estudios en los que hacemos variar en forma intencional las variables independientes para ver su efecto sobre otras variables”. (p. 152). En base a lo señalado por el autor se resaltó que el trabajo de investigación se llevó a cabo mediante un diseño de investigación no experimental, ya que el objetivo fue analizar, describir y determinar la influencia de la información catastral rural en la recaudación del impuesto predial, manteniendo los datos tal como se encontraban, sin modificarlos ni alterar los resultados obtenidos.

##### **b. Diseño transversal**

Hernández et al. (2014), señalan que “los diseños de investigación transaccional o transversal recolectan datos en un solo momento, en un tiempo único”. (p.154). En base a lo señalado por el autor se puede resaltar que El trabajo de investigación se llevó a cabo mediante un diseño de corte transversal, ya que se trabajó con la información obtenida de la base de datos catastral y de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares correspondiente al año 2023.

#### **4.2. Ámbito temporal y espacial**

##### **4.2.1. Ámbito espacial**

El trabajo de investigación se llevó a cabo en el Distrito de Lares, que pertenece a la Provincia de Calca, en el Departamento de Cusco, Perú.

#### **4.2.2. Ámbito temporal**

El objetivo del estudio de investigación fue describir cómo la información catastral rural influyó en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares, en la provincia de Calca, durante el periodo 2023.

#### **4.2.3. Ámbito social**

Para llevar a cabo la investigación, fue crucial recolectar toda la información necesaria. Para ello, resultó indispensable contar con la colaboración de los funcionarios y/o jefes de área de la Municipalidad, quienes proporcionaron la información requerida para asegurar la continuidad del estudio.

#### **4.2.4. Ámbito Conceptual**

Para llevar a cabo el trabajo de investigación, se tomaron en cuenta las definiciones de varios autores extraídas de diversas fuentes bibliográficas, como libros, artículos científicos, normas tributarias vigentes, y estudios previos tanto de autores nacionales como internacionales. Estas fuentes fueron consultadas para explorar la influencia de la información catastral rural de la recaudación del Impuesto Predial, con el objetivo de reunir toda la información necesaria, realizar el estudio, y obtener los resultados deseados.

### **4.3. Población y muestra**

#### **4.3.1. Población**

Hernández et al. (2014), señalan que la población “es un conjunto de todos los casos que concuerdan con determinadas específicas. Así comenta al respecto una vez que se ha definido la unidad de análisis, se delimitara la población a estudiar y se generalizaran los resultados” (p.174). En base a lo señalado por el autor se puede resaltar que el trabajo de investigación se desarrolló tomando en consideración como población lo siguiente:

1. 265 trabajadores de la Municipalidad Distrital de Lares según se detalla:

- **Alcaldía:** 8 trabajadores
- **Gerencia Municipal:** 4 trabajadores
- **Secretaría General:** 2 trabajadores
- **Asesoría Legal:** 2 trabajadores
- **Oficina General de Planificación y Presupuesto:** 3 trabajadores
- **Oficina General de Administración:** 25 trabajadores
- **Unidad de Abastecimiento y Patrimonio:** 8 trabajadores
- **Unidad de Tesorería:** 5 trabajadores
- **Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura:** 85 trabajadores
- **Gerencia de Desarrollo Social y Servicios Municipales:** 75 trabajadores
- **Gerencia de Desarrollo Económico y Ambiental:** 56 trabajadores.

2. La data de la información catastral rural en la Municipalidad Distrital de Lares del 2023 que presenta 67 predios con título de propiedad y sin título existen 196 predios, así como la data de la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lares en el año 2023.

#### 4.3.2. Muestra

Hernández et al. (2014), señalan que “la muestra es un subgrupo de la población de interés sobre el cual se recolectarán datos, y que tiene que definirse o delimitarse de antemano con precisión, este deberá ser representativo de dicha población” (p.174). En base a lo señalado por el autor se puede resaltar que el trabajo de investigación se desarrolló tomando en consideración como muestra lo siguiente:

1. 30 trabajadores de la Municipalidad Distrital de Lares, entre los cuales se consideró a los responsables y/o jefes de las áreas de Rentas, Contabilidad, Tesorería y Catastro.
2. La data de la información catastral rural en la Municipalidad Distrital de Lares del 2023 de los 67 predios que cuentan con título de propiedad, así como la data de la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lares en el año 2023.

#### **4.3.3. Muestreo**

Hernández et al. (2014), mencionan que “en el muestreo no probabilístico la elección de los elementos no depende de la probabilidad, sino de causas relacionadas con las características de la investigación o de quien hace la muestra, aquí el procedimiento no es mecánico ni se basa en fórmulas de probabilidad, sino que depende del proceso de toma de decisiones de un investigador o de un grupo de investigadores y, desde luego, las muestras seleccionadas obedecen a otros criterios de investigación” (p.176). Según lo señalado por el autor, se destacó que el trabajo de investigación se desarrolló utilizando un muestreo no probabilístico. Esto se debió a que, para determinar la muestra, no fue necesario aplicar una fórmula estadística, sino que se seleccionó de manera intencional y por conveniencia.

#### **4.4. Técnicas e instrumentos**

##### **4.4.1. Técnica**

Hernández et al. (2014), señala que “las técnicas son los recursos de que dispone el investigador para su trabajo, las técnicas necesitan los instrumentos para su realización” (p.217). En base a lo señalado por el autor se resaltó que en el en el trabajo de investigación se utilizaron dos técnicas. La primera fue una encuesta dirigida a los responsables y/o jefes del área catastral y de rentas, enfocado en la información catastral y la recaudación del

impuesto predial, con el objetivo de recopilar datos suficientes para desarrollar la investigación. La segunda técnica consistió en el análisis documental, mediante el cual se presentó la data tanto de la información catastral rural como de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares.

#### **4.4.2. Instrumentos**

Hernández et al. (2014): “En la investigación disponemos de múltiples tipos de instrumentos para medir las variables de interés y en algunos casos llegan a combinarse varias técnicas de recolección de los datos”. (p.217). En base a lo señalado por el autor se resaltó que en el trabajo de investigación se utilizaron dos instrumentos, la primera fue un cuestionario que se presentó a los 30 funcionarios y/o jefes del área administrativa y de rentas, encuesta se enfocó en la información catastral y la recaudación del impuesto predial, con el objetivo de recopilar datos suficientes para llevar a cabo la investigación, además como segundo instrumento consistió en ficha de análisis documental donde se presentó la data tanto de la información catastral rural como la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares.

#### **4.5. Procedimientos estadísticos**

Para llevar a cabo el desarrollo del trabajo de investigación, fue esencial aprovechar una variedad de fuentes bibliográficas que respaldaran el análisis propuesto. Además, se requirió acceder a información financiera confiable y verificada para garantizar la precisión de los resultados obtenidos. Este enfoque multifacético permitió realizar un análisis descriptivo exhaustivo que proporcionara una comprensión completa de la situación estudiada. Al contar con datos sólidos y una base teórica robusta, se facilitó la formulación de conclusiones certeras y la elaboración de recomendaciones específicas y útiles. En última instancia, este proceso integral no solo aseguró la calidad del trabajo de investigación, sino que también contribuyó a su relevancia y utilidad en el ámbito académico y profesional.

#### **4.6 Análisis de datos**

Después de recolectar la información pertinente de la muestra del estudio, se realizó un análisis detallado utilizando ratios financieras, empleando Excel y el software SPSS 27. Estas ratios ofrecen una visión cuantitativa y comparativa de la salud financiera de la entidad, permitiendo evaluar aspectos clave como la liquidez, rentabilidad, solvencia y eficiencia operativa. Los resultados descriptivos se presentan en tablas y gráficos, mostrando frecuencias y porcentajes. El uso de estos indicadores permitió obtener una comprensión más profunda y precisa de la recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Lares – Calca, 2023. Además, el análisis de las ratios financieras proporcionó información valiosa que sirvió como base para la toma de decisiones estratégicas, identificando áreas de fortaleza y oportunidades de mejora en la gestión financiera de la entidad.

#### **4.7. Consideraciones éticas**

El carácter ético de este trabajo de investigación se centró principalmente en dos principios fundamentales: confidencialidad y veracidad. Estos principios se mantuvieron rigurosamente al trabajar con la Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Lares-Calca 2023. Se garantizó la confidencialidad de los datos, asegurando que la información sensible y privada de la empresa se manejó con el más alto nivel de seguridad y protección. Asimismo, se priorizó la veracidad de los datos, asegurándose de que toda la información recopilada y analizada fuera precisa, es importante destacar que el desarrollo de esta investigación se llevó a cabo bajo los parámetros éticos establecidos por la universidad, así como respetando las normativas APA, lo que garantizó la integridad y credibilidad del estudio.

## V. Resultados y discusión

### 5.1 Resultados

#### 5.1.1. Confiabilidad del estudio

**Tabla 3**

*Resultados y discusión*

Variables	Alfa de Cronbach	N de elementos
Información catastral	0.764	9
Recaudación del Impuesto Predial	0.716	9

*Nota:* la tabla representa el valor de confiabilidad

#### **Interpretación**

Hernández et al. (2014) “la confiabilidad del instrumento consiste en una fórmula que determine el grado de consistencia y precisión que poseen los instrumentos de medición” (p.348). En base a lo mencionado previamente, es crucial señalar que, para garantizar una evaluación precisa de la fiabilidad de los datos recolectados, se optó por utilizar el coeficiente Alfa de Cronbach. Esta herramienta estadística permite medir la consistencia interna de un cuestionario, y un valor cercano a 1 indica una alta confiabilidad de los datos obtenidos.

Los resultados obtenidos en la estadística de fiabilidad revelaron índices de (0.764 y 0.716) para cada variable respectivamente. Es relevante destacar que, a medida que el valor se acerca a 1, la confiabilidad de los datos obtenidos se ve fortalecida, lo que a su vez refuerza la validez y robustez de la investigación. Estos resultados indican que las respuestas ofrecidas por los participantes presentan una notable consistencia interna, lo que sugiere que el cuestionario empleado fue efectivo para medir de manera confiable las variables de interés.

### 5.1.2. Análisis de las variables y dimensiones de estudio

#### Variable 01 – Información catastral

**Tabla 4**

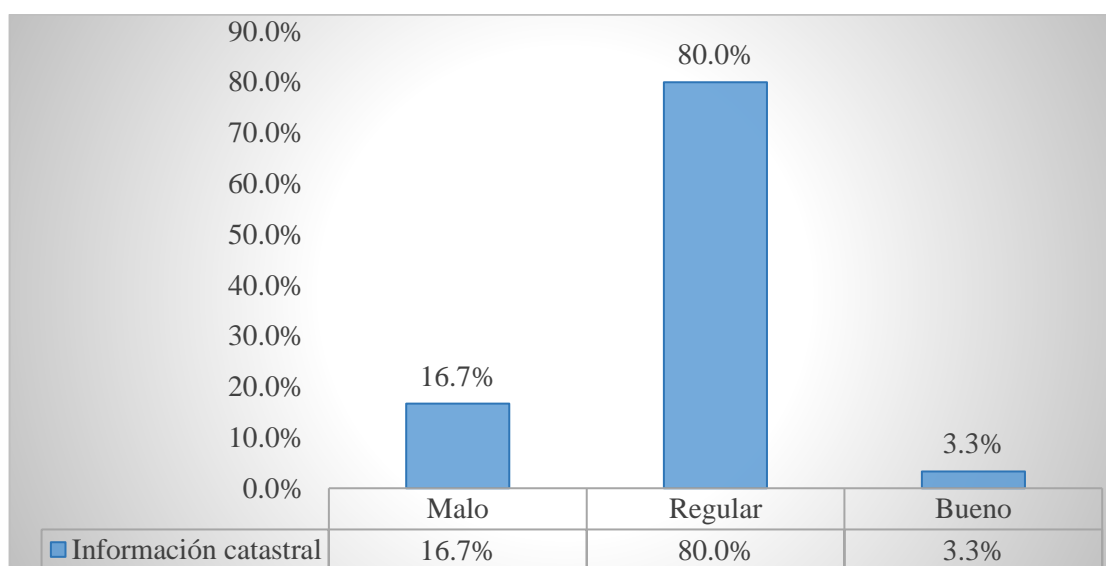
*Análisis de la variable 01 – Información catastral*

L(i)	L(s)	Escala	N	%
9	21	Malo	5	16.7%
22	33	Regular	24	80.0%
34	45	Bueno	1	3.3%

**Nota:** El cuadro representa el análisis de la variable 01 – Información catastral.

**Figura 5**

*Análisis de la variable 01 – Información catastral*



**Nota:** La figura representa el análisis de la variable 01 – Información catastral.

#### Interpretación

Los resultados de la encuesta aplicada a los 30 funcionarios muestran que la mayoría tiene una percepción regular sobre la información catastral. El 80% (24) la califica como “regular”, el 16.7% (5) como “mala” y el 3.3% (1) como “buena”. Esto indica que una parte significativa de los encuestados percibe deficiencias importantes en la información catastral. Esta evaluación podría estar relacionada con posibles problemas en la aplicación de

procedimientos adecuados o con la falta de información catastral.

Esta valoración refleja las deficiencias percibidas en la información catastral, mencionadas por los encuestados, son un factor clave que puede estar influyendo en esta valoración negativa. Esto sugiere que una actualización y mejora de los procedimientos catastrales, junto con una mayor transparencia en la información, podrían ser esenciales para fortalecer la cultura tributaria, mejorar la percepción de los funcionarios y optimizar la recaudación de impuestos.

### Dimensión 01 - Características Físicas

**Tabla 5**

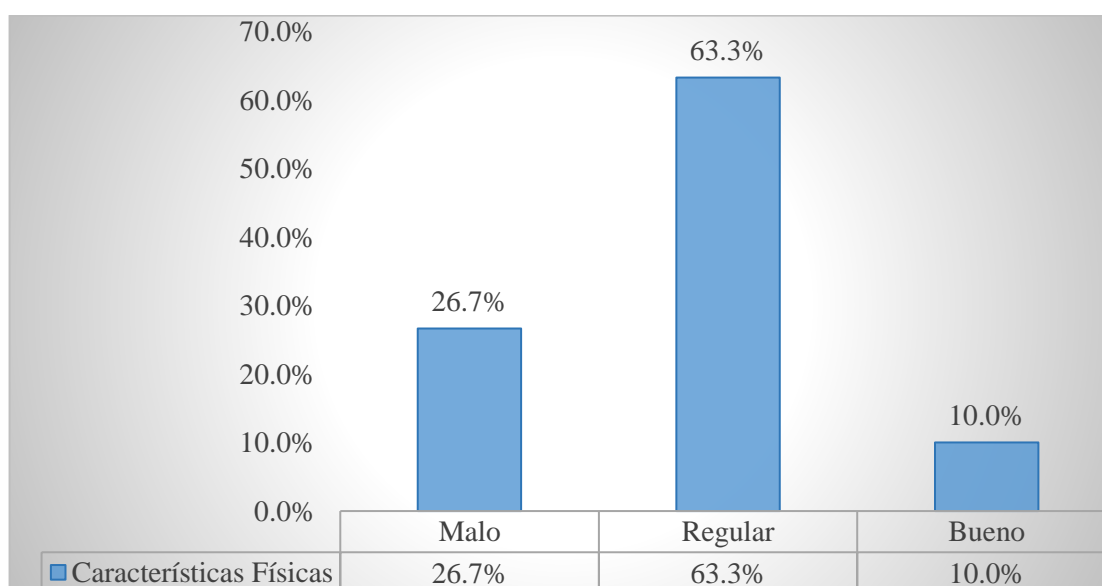
*Análisis de la dimensión 01 – Características Físicas*

L(i)	L(s)	Escala	N	%
3	7	Malo	8	26.7%
8	11	Regular	19	63.3%
12	15	Bueno	3	10.0%

*Nota:* El cuadro representa la dimensión 01- Características Físicas.

**Figura 6**

*Análisis de la dimensión 01 – Características Físicas*



*Nota:* La figura representa la dimensión 01 Características Físicas.

### **Interpretación**

Los resultados de la encuesta a los 30 funcionarios revelan una percepción mayoritariamente regular sobre las Características Físicas. Un 63.3% (19) lo califican como "regular", mientras que un 26.7% (8) lo califica como "malo" y un 10% (3) como bueno, esto sugiere que una proporción considerable de los encuestados percibe deficiencias significativas en las características físicas. Esta evaluación podría estar vinculada a posibles problemas en la implementación de procedimientos adecuados o a la falta de información sobre las características físicas.

Esta valoración indica que existe una percepción generalizada de deficiencias sustanciales en la gestión o comunicación relacionadas con los aspectos tributarios. El hecho de que solo un pequeño porcentaje de los encuestados lo califique como "bueno" sugiere que hay áreas clave en las que se requiere mejorar, como la implementación de procedimientos adecuados o el acceso a información clara y suficiente. Este panorama podría estar relacionado con problemas estructurales, como la falta de capacitación o la ausencia de mecanismos efectivos que fomenten la comprensión y el cumplimiento de las obligaciones tributarias entre los funcionarios públicos.

## Dimensión 02 - Características Jurídicas

**Tabla 6**

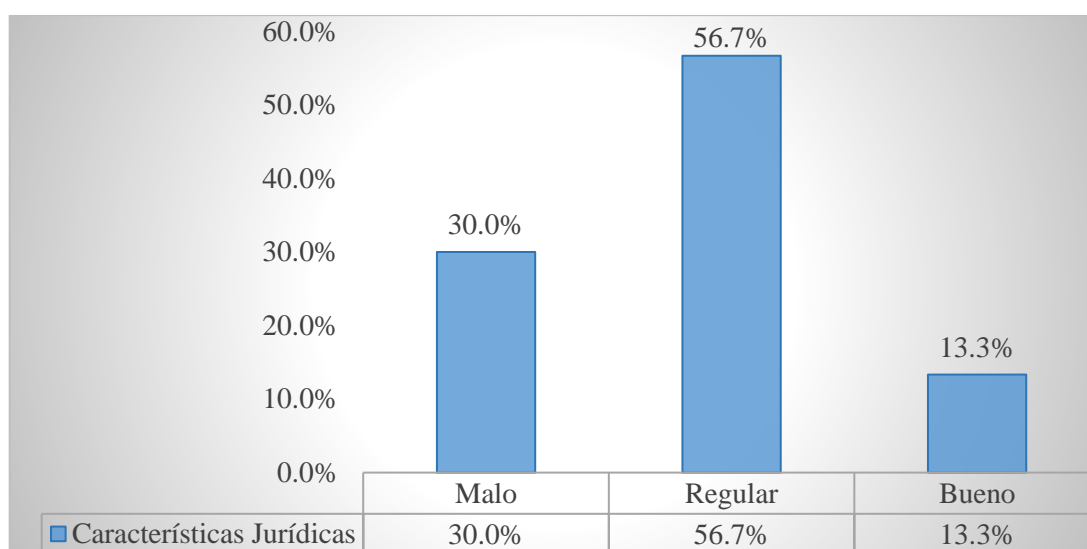
*Análisis de la dimensión 02 – Características Jurídicas*

L(i)	L(s)	Escala	N	%
3	7	Malo	9	30.0%
8	11	Regular	17	56.7%
12	15	Bueno	4	13.3%

*Nota:* El cuadro representa la dimensión 02- Características Jurídicas.

**Figura 7**

*Análisis de la dimensión 02 – Características Jurídicas*



*Nota:* La figura representa la dimensión 02 Características Jurídicas.

### Interpretación

Los resultados de la encuesta a los 30 funcionarios públicos revelan una percepción mayoritariamente regular sobre las Características Jurídicas. Un 56.7% (17) lo califican como "regular", mientras que un 30% (9) lo califica como "malo" y un 13.3% (4) como bueno, esto sugiere que una proporción considerable de los encuestados percibe deficiencias significativas en las Características Jurídicas. Esta evaluación podría estar vinculada a posibles problemas en la implementación de procedimientos adecuados o a la falta de información sobre las Características Jurídicas.

Los resultados de la encuesta reflejan una valoración predominantemente negativa sobre las Características Jurídicas, ya que una proporción significativa de los funcionarios públicos las califica como "malo" o "regular", lo que indica una percepción de deficiencias en este aspecto. Este juicio podría estar relacionado con fallas en la implementación de los procedimientos jurídicos adecuados o con una posible falta de información o claridad sobre las características legales que rigen los procesos, lo cual podría estar afectando la eficiencia y la percepción de su funcionamiento. La tendencia a una evaluación negativa subraya la necesidad de revisar y mejorar los procedimientos jurídicos y la comunicación relacionada para garantizar un manejo más eficaz y transparente de estos aspectos.

### Dimensión 03 - Características Constructivas

**Tabla 7**

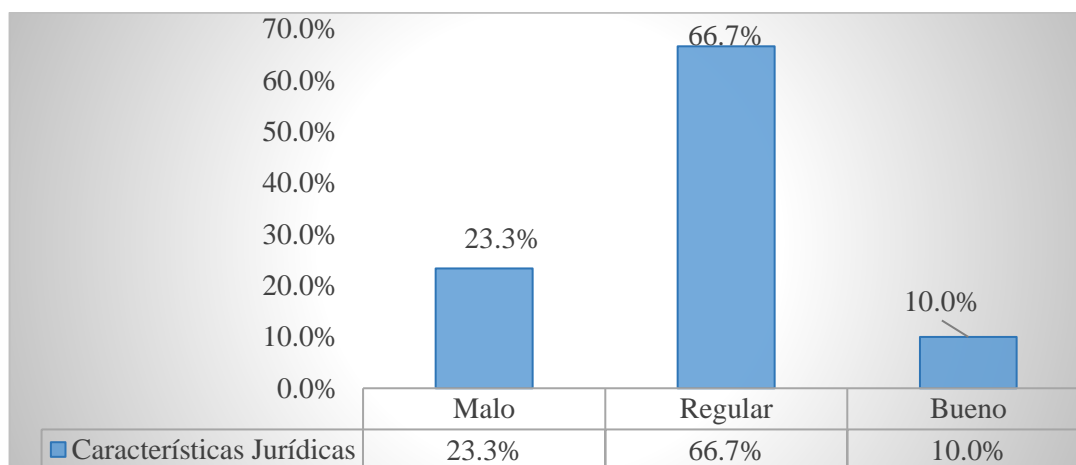
*Análisis de la dimensión 03 – Características Constructivas*

L(i)	L(s)	Escala	N	%
3	7	Malo	7	23.3%
8	11	Regular	20	66.7%
12	15	Bueno	3	10.0%

*Nota:* El cuadro representa la dimensión 03- Características Constructivas.

**Figura 8**

*Análisis de la dimensión 03 – Características Constructivas*



*Nota:* La figura representa la dimensión 03 Características Constructivas.

## **Interpretación**

Los resultados de la encuesta a los 30 funcionarios públicos revelan una percepción mayoritariamente regular sobre las Características Constructivas. Un 66.7% (20) lo califican como "regular", mientras que un 23.3% (7) lo califica como "malo" y un 10% (3) como bueno, esto sugiere que una proporción considerable de los encuestados percibe deficiencias significativas en las Características Constructivas. Esta evaluación podría estar vinculada a posibles problemas en la implementación de procedimientos adecuados o a la falta de información sobre las Características Jurídicas.

Los resultados de la encuesta reflejan una evaluación predominantemente negativa de las Características Constructivas, lo que indica que una gran parte de los funcionarios públicos perciben importantes deficiencias en este aspecto. La mayoría de los encuestados considera que las características constructivas son "regulares" o "malas", lo que sugiere que existen problemas en la aplicación de procedimientos adecuados o en la disponibilidad de información relevante. Este panorama podría estar relacionado con la falta de conocimiento sobre las características jurídicas asociadas, lo cual podría estar limitando una correcta evaluación y gestión en este ámbito. La percepción general de insatisfacción podría ser un indicio de la necesidad de revisar y mejorar tanto los procedimientos como la accesibilidad a la información para lograr una mejora integral en la gestión de las características constructivas.

## Variable 02 – Recaudación del Impuesto Predial

**Tabla 8**

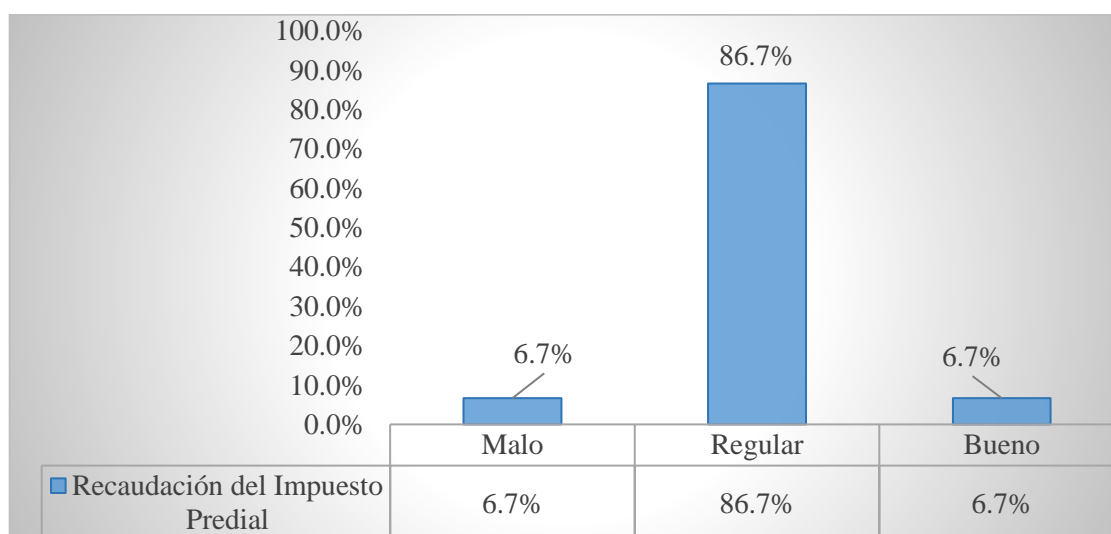
*Análisis de la variable 02 – Recaudación del Impuesto Predial*

L(i)	L(s)	Escala	N	%
9	21	Malo	2	6.7%
22	33	Regular	26	86.7%
34	45	Bueno	2	6.7%

*Nota:* El cuadro representa el análisis de la variable 02 – Recaudación del Impuesto Predial.

**Figura 9**

*Análisis de la variable 02 – Recaudación del Impuesto Predial*



*Nota:* La figura representa el análisis de la variable 02 – Recaudación del Impuesto Predial.

### Interpretación

Los resultados de la encuesta a los 30 funcionarios públicos revelan una percepción mayoritariamente regular sobre la Recaudación del Impuesto Predial. Un 86.7% (26) lo califican como "regular", mientras que un 6.7% (2) lo califica como "malo" y un 6.7% (2) como bueno, esto sugiere que una proporción considerable de los encuestados percibe deficiencias significativas en la Recaudación del Impuesto Predial. Esta evaluación podría

estar vinculada a posibles problemas en la implementación de procedimientos adecuados o a la falta de información sobre la Recaudación del Impuesto Predial.

Los resultados de la encuesta reflejan la existencia de dificultades en la gestión, como la implementación ineficaz de procedimientos adecuados o la falta de información precisa y actualizada. Esta percepción de insuficiencia en la recaudación puede tener implicaciones tanto en la eficiencia del sistema fiscal como en la capacidad del municipio para generar ingresos de manera efectiva, afectando así el financiamiento de los servicios públicos.

### Dimensión 01 - Estrategias de recaudación

**Tabla 9**

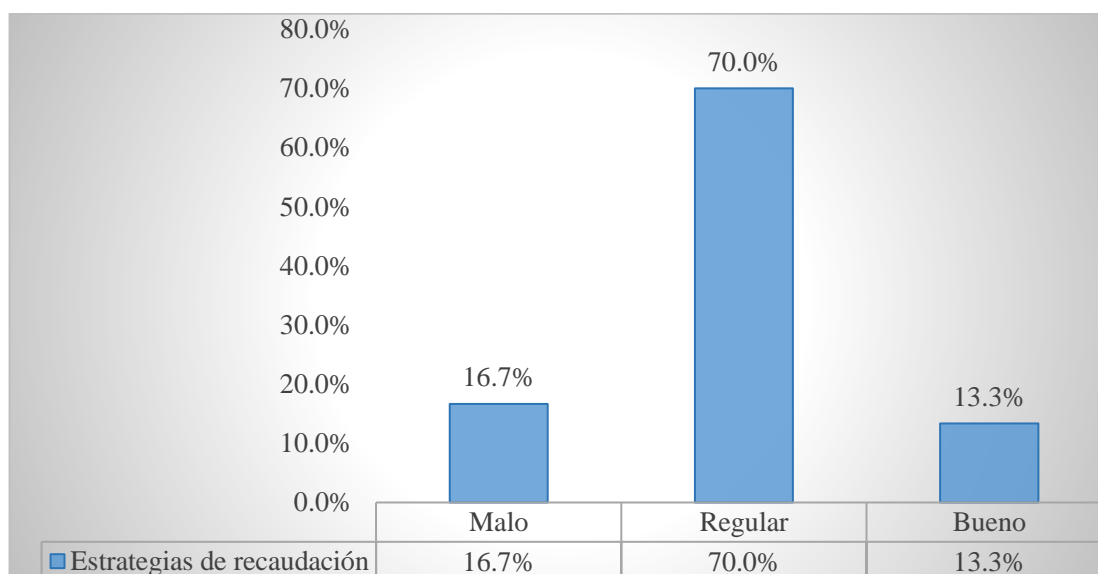
*Análisis de la dimensión 01 – Estrategias de recaudación*

L(i)	L(s)	Escala	N	%
3	7	Malo	5	16.7%
8	11	Regular	21	70.0%
12	15	Bueno	4	13.3%

*Nota:* El cuadro representa la dimensión 01- Estrategias de recaudación.

**Figura 10**

*Análisis de la dimensión 01 – Estrategias de recaudación*



*Nota:* La figura representa la dimensión 01 Estrategias de recaudación.

## **Interpretación**

Los resultados de la encuesta a los 30 funcionarios públicos revelan una percepción mayoritariamente regular sobre las Estrategias de recaudación. Un 70% (21) lo califican como "regular", mientras que un 16.7% (5) lo califica como "malo" y un 13.3% (4) como bueno, esto sugiere que una proporción considerable de los encuestados percibe deficiencias significativas en las Estrategias de recaudación. Esta evaluación podría estar vinculada a posibles problemas en la implementación de procedimientos adecuados o a la falta de información sobre las Estrategias de recaudación.

Los resultados de la encuesta reflejan que estas estrategias no están cumpliendo con las expectativas de eficacia. La correlación de estos resultados con posibles problemas en la implementación de procedimientos adecuados o con una falta de información sugiere que las fallas no solo están en la ejecución de las estrategias, sino también en la comunicación y capacitación sobre estas, lo que podría estar limitando su efectividad. En términos teóricos, esto apunta a la necesidad de revisar y fortalecer tanto los procesos operativos como la transparencia y el conocimiento sobre las estrategias de recaudación dentro de la administración pública.

## Dimensión 02 - Determinación del Impuesto predial

**Tabla 10**

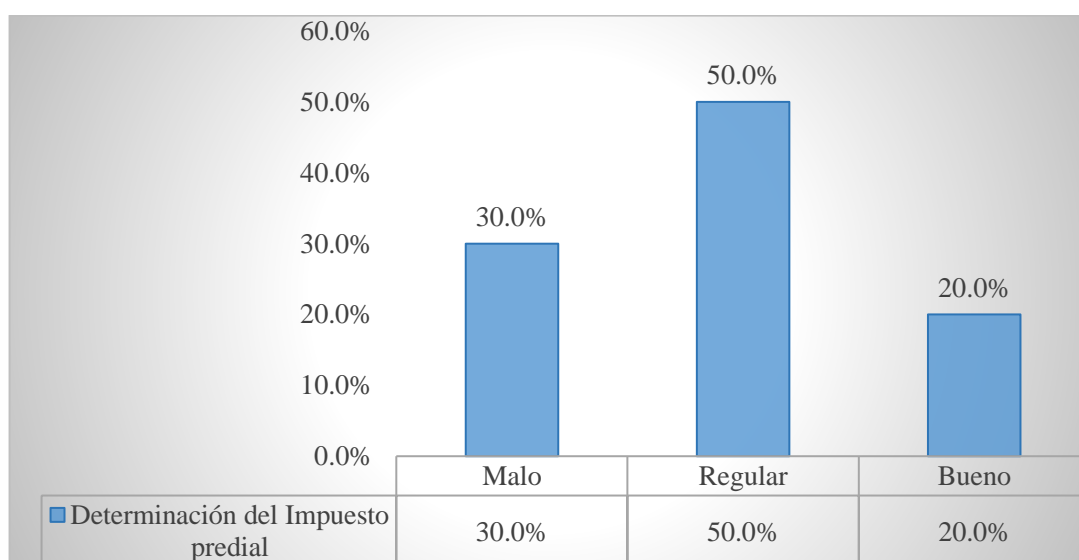
*Análisis de la dimensión 02 – Determinación del Impuesto predial*

L(i)	L(s)	Escala	N	%
3	7	Malo	9	30.0%
8	11	Regular	15	50.0%
12	15	Bueno	6	20.0%

*Nota:* El cuadro representa la dimensión 02- Determinación del Impuesto predial.

**Figura 11**

*Análisis de la dimensión 02 – Determinación del Impuesto predial*



*Nota:* La figura representa la dimensión 02 Determinación del Impuesto predial.

### Interpretación

Los resultados de la encuesta a los 30 funcionarios públicos revelan una percepción mayoritariamente regular sobre la Determinación del Impuesto predial. Un 50% (15) lo califican como "regular", mientras que un 30% (9) lo califica como "malo" y un 20% (6) como bueno, esto sugiere que una proporción considerable de los encuestados percibe deficiencias significativas en la Determinación del Impuesto predial. Esta evaluación podría estar vinculada a posibles problemas en la implementación de procedimientos adecuados o

a la falta de información sobre la Determinación del Impuesto predial.

Los resultados de la encuesta indica posibles deficiencias en la implementación de procedimientos adecuados o en la disponibilidad de información relevante sobre el proceso de determinación del impuesto. Esta percepción puede estar relacionada con la falta de claridad en los procedimientos o con la insuficiencia de recursos y datos necesarios para una correcta valoración y cobro del Impuesto Predial. Este hallazgo resalta la necesidad urgente de revisar y mejorar los métodos utilizados, así como de proporcionar mayor transparencia y capacitación para los involucrados en el proceso.

### Dimensión 03 - Morosidad

**Tabla 11**

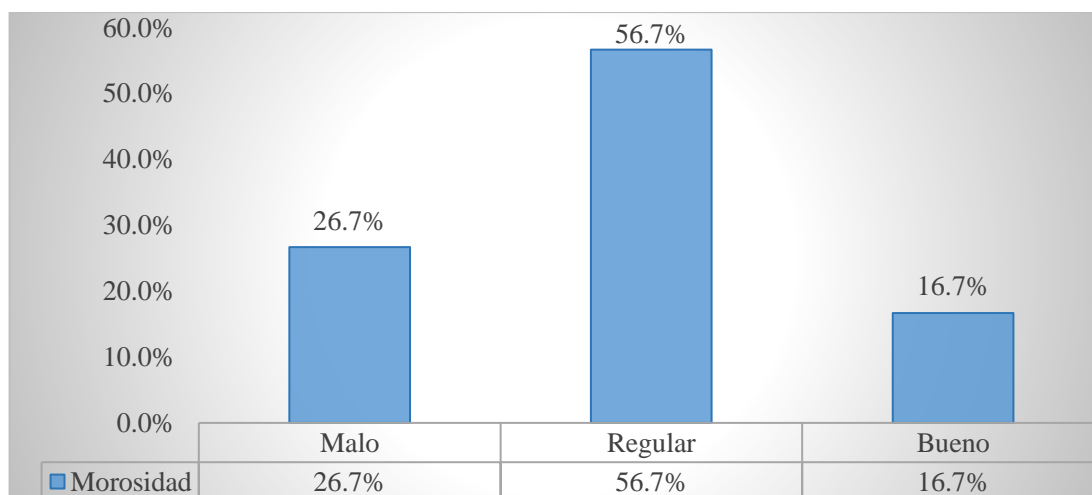
*Análisis de la dimensión 03 – Morosidad*

L(i)	L(s)	Escala	N	%
3	7	Malo	8	26.7%
8	11	Regular	17	56.7%
12	15	Bueno	5	16.7%

*Nota:* El cuadro representa la dimensión 03- Morosidad.

**Figura 12**

*Análisis de la dimensión 03 – Morosidad*



*Nota:* La figura representa la dimensión 03 Morosidad.

## **Interpretación**

Los resultados de la encuesta a los 30 funcionarios públicos revelan una percepción mayoritariamente regular sobre la Morosidad. Un 56.7% (17) lo califican como "regular", mientras que un 26.7% (8) lo califica como "malo" y un 16.7% (5) como bueno, esto sugiere que una proporción considerable de los encuestados percibe deficiencias significativas en la Morosidad. Esta evaluación podría estar vinculada a posibles problemas en la implementación de procedimientos adecuados o a la falta de información sobre la Morosidad.

Los resultados de la encuesta indican una falta de procedimientos eficientes para el cobro de impuestos o con la insuficiente información disponible para identificar y abordar a los contribuyentes morosos de manera efectiva. En este contexto, la deficiencia en la morosidad refleja una posible falencia en los mecanismos de control y seguimiento, lo que afecta directamente la capacidad de la administración pública para garantizar una recaudación adecuada.

### 5.1.2. Distribución de frecuencias

**P1:** ¿La información sobre el tipo de construcción está completa en los registros catastrales?

**Tabla 12**

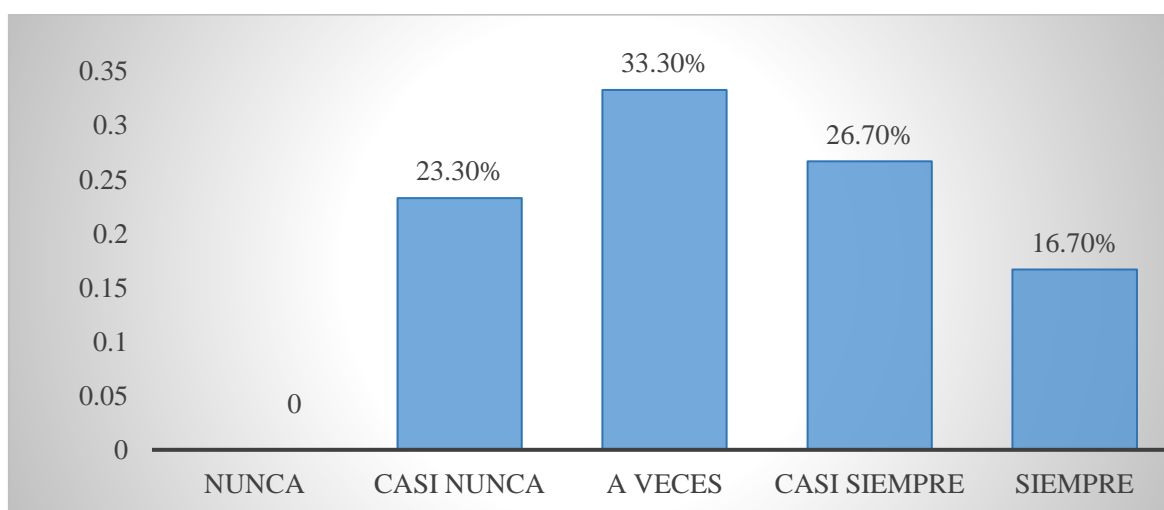
*Tipo de construcción*

	<b>N</b>	<b>%</b>
Nunca	0	0
Casi nunca	7	23.3%
A veces	10	33.3%
Casi siempre	8	26.7%
Siempre	5	16.7%

*Nota:* La tabla representa el indicador Tipo de construcción.

**Figura 13**

*Tipo de construcción*



*Nota:* La figura representa el indicador Tipo de construcción.

### Interpretación

Respecto a la pregunta 01 los funcionarios públicos a quienes se les presento el cuestionario respondieron: A veces el 33.3% (10), casi siempre el 26.7% (8), casi nunca el 23.3% (7) y siempre el 16.7% (5). Estos resultados sugieren que hay una la falta de actualización o con inconsistencias en los procedimientos de recolección de la información, lo que afecta la confiabilidad de los registros catastrales.

**P2:** ¿Se actualiza regularmente el estado físico de los inmuebles en el sistema catastral?

**Tabla 13**

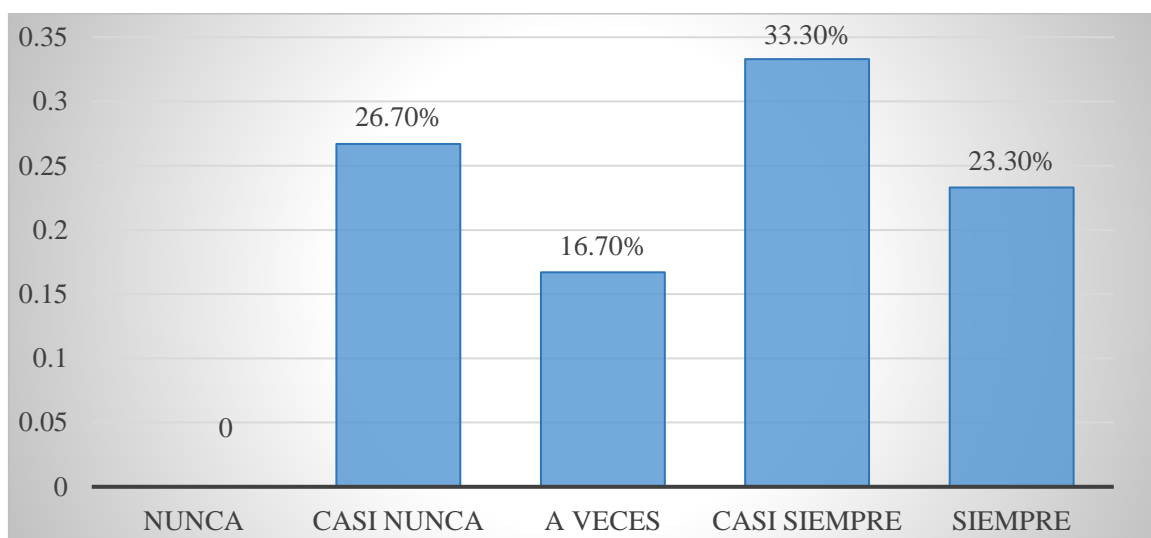
*Estado del inmueble*

	<b>N</b>	<b>%</b>
Nunca	0	0
Casi nunca	8	26.7%
A veces	5	16.7%
Casi siempre	10	33.3%
Siempre	7	23.3%

*Nota:* La tabla representa el indicador Estado del inmueble.

**Figura 14**

*Estado del inmueble*



*Nota:* La figura representa el indicador Estado del inmueble.

### **Interpretación**

Respecto a la pregunta 02 los funcionarios públicos a quienes se les presento el cuestionario respondieron: Casi siempre el 33.3% (10), casi nunca el 26.7% (8), siempre el 23.3% (7) y a veces el 16.7% (5). Estos resultados indican posibles limitaciones en los procesos administrativos, recursos insuficientes o una falta de prioridad en la actualización de datos, lo que puede generar desajustes en la precisión del sistema catastral y afectar la eficiencia en la gestión de los impuestos prediales y otros aspectos relacionados con la administración pública.

**P3:** ¿Recibe solicitudes de los ciudadanos para corregir el área registrada de los inmuebles?

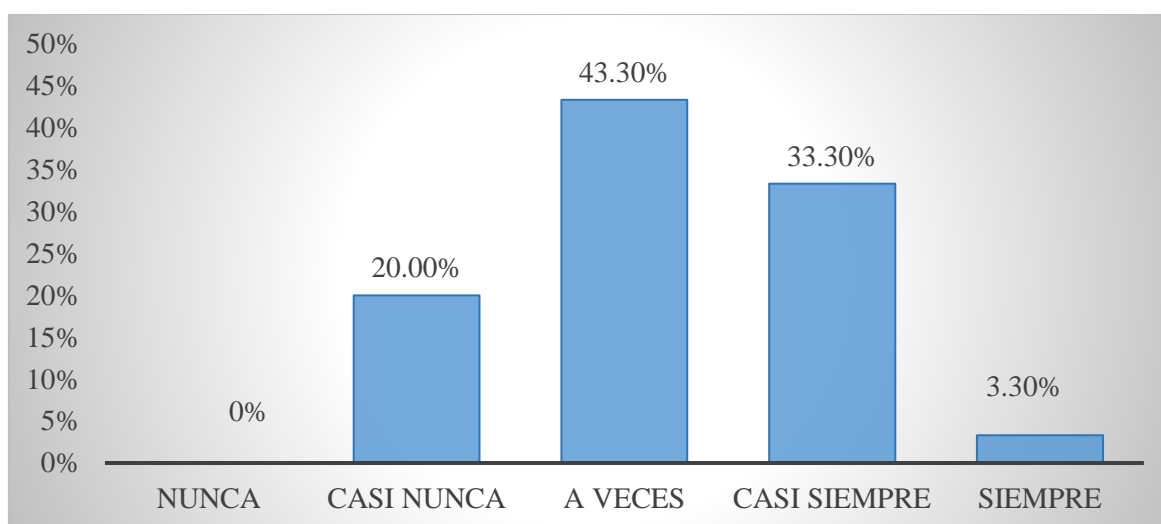
**Tabla 14**  
*Área del inmueble*

	<b>N</b>	<b>%</b>
Nunca	0	0%
Casi nunca	6	20.0%
A veces	13	43.3%
Casi siempre	10	33.3%
Siempre	1	3.3%

*Nota:* La tabla representa el indicador Área del inmueble.

**Figura 15**

*Área del inmueble*



*Nota:* La figura representa el indicador Área del inmueble.

### **Interpretación**

Respecto a la pregunta 03 los funcionarios públicos a quienes se les presentó el cuestionario respondieron: A veces el 43.3% (13), casi siempre el 33.3% (10), casi nunca el 20% (6) y siempre el 3.3% (1). Estos resultados sugieren que no se trata de una situación generalizada, lo que podría implicar que, aunque las solicitudes existen, no son una constante para la mayoría de los funcionarios.

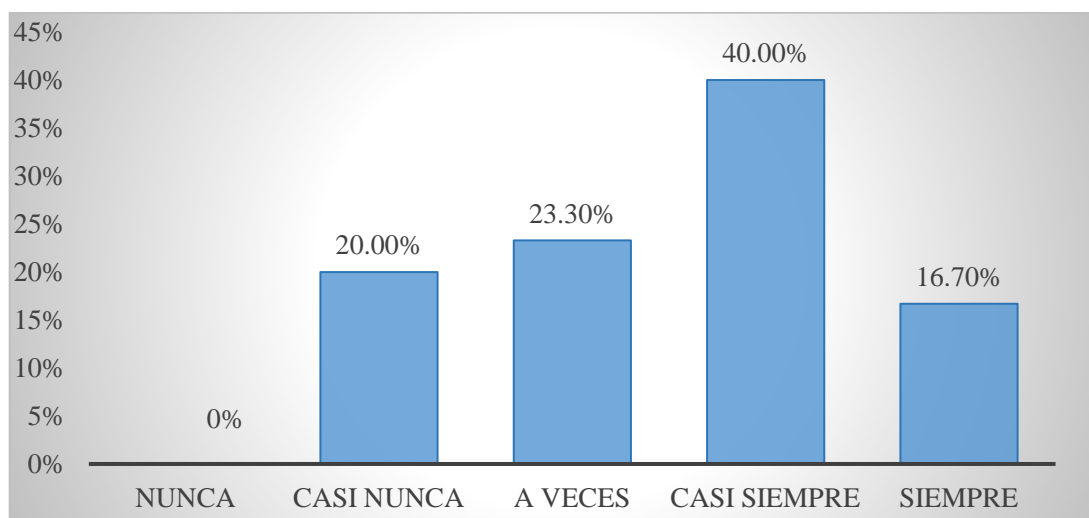
**P4:** ¿Se verifica regularmente la identidad de las personas al actualizar la información catastral?

**Tabla 15**  
*Identificación de la persona*

	<b>N</b>	<b>%</b>
Nunca	0	0%
Casi nunca	6	20.0%
A veces	7	23.3%
Casi siempre	12	40.0%
Siempre	5	16.7%

*Nota:* La tabla representa el indicador Identificación de la persona.

**Figura16**  
*Identificación de la persona*



*Nota:* La figura representa el indicador Identificación de la persona.

### **Interpretación**

Respecto a la pregunta 04 los funcionarios públicos a quienes se les presento el cuestionario respondieron: Casi siempre el 40% (12), a veces el 23.3% (7), casi nunca el 20% (6) y siempre el 16.7% (5). Estos resultados sugieren que la actualización de la información catastral podría no contar con la rigurosidad necesaria, lo cual puede generar dudas sobre la precisión y fiabilidad de los datos registrados.

**P5:** ¿Se encuentra actualizado el registro del inmueble en el sistema catastral de su municipio?

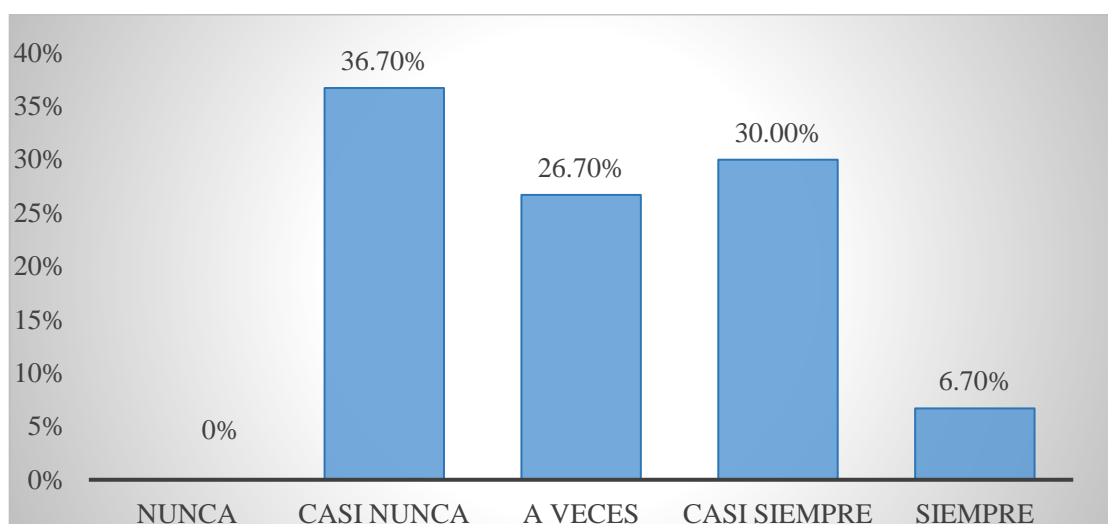
**Tabla 16**  
*Registro del inmueble*

	N	%
Nunca	0	0%
Casi nunca	11	36.7%
A veces	8	26.7%
Casi siempre	9	30.0%
Siempre	2	6.7%

*Nota:* La tabla representa el indicador Registro del inmueble.

**Figura 17**

*Registro del inmueble*



*Nota:* La figura representa el indicador Registro del inmueble.

### **Interpretación**

Respecto a la pregunta 05 los funcionarios públicos a quienes se les presento el cuestionario respondieron: Casi nunca el 36.7% (11), a veces el 26.7% (8), casi siempre el 30% (9) y siempre el 6.7% (2). Estos resultados destacan la necesidad de mejorar la eficiencia y la regularidad en el mantenimiento del registro catastral para garantizar la precisión y confiabilidad de la información, esencial para la gestión fiscal y urbanística del municipio.

**P6:** ¿La escritura del predio está regularmente actualizada en los registros catastrales?

**Tabla 17**

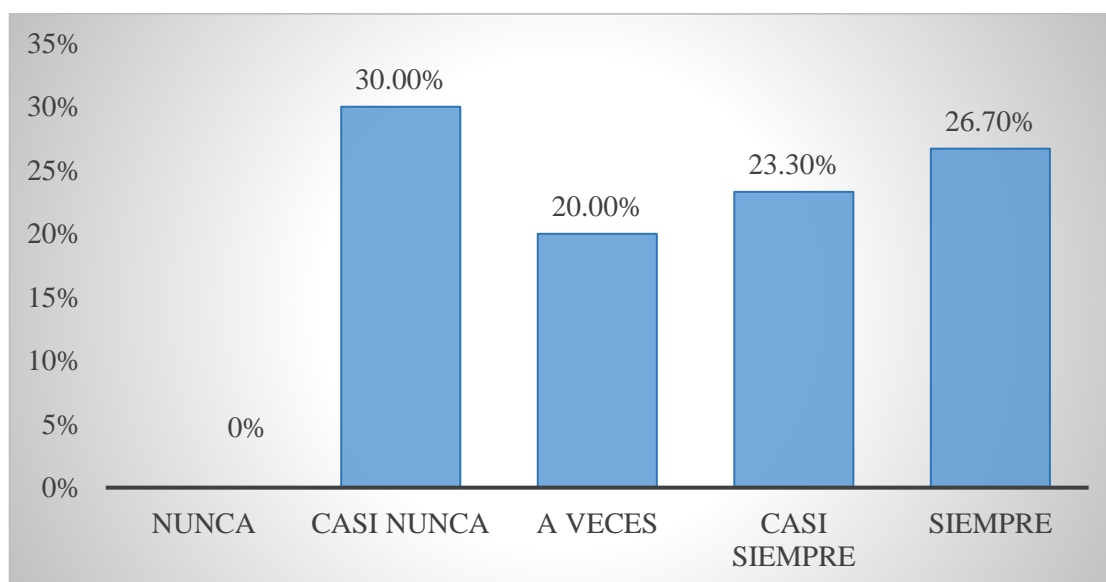
*Escritura del predio*

	N	%
Nunca	0	0%
Casi nunca	9	30.0%
A veces	6	20.0%
Casi siempre	7	23.3%
Siempre	8	26.7%

*Nota:* La tabla representa el indicador Escritura del predio.

**Figura 18**

*Escritura del predio*



*Nota:* La figura representa el indicador Escritura del predio.

**Interpretación**

Respecto a la pregunta 06 los funcionarios públicos a quienes se les presento el cuestionario respondieron: Casi nunca el 30% (9), siempre el 26.7% (8), casi siempre el 23.3% (7) y a veces el 20% (6). Estos resultados indican posibles fallas en los procedimientos administrativos o limitaciones en la infraestructura que afectan la precisión y actualización de los datos catastrales, lo cual podría tener implicaciones en la recaudación del Impuesto Predial y en la transparencia del sistema catastral.

**P7:** ¿Los datos sobre la calidad de construcción están disponibles para otras áreas municipales que los requieran?

**Tabla 18**

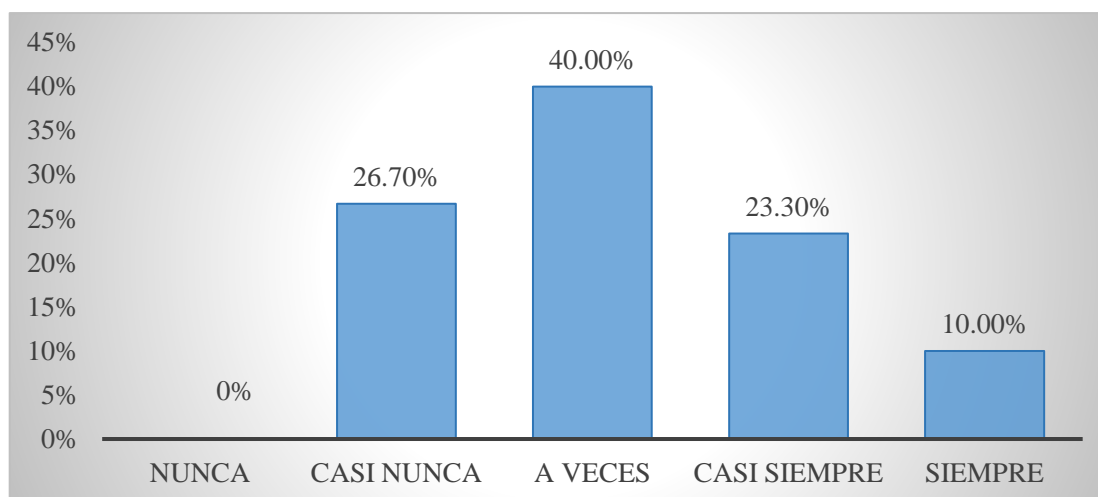
*Calidad de construcción*

	<b>N</b>	<b>%</b>
Nunca	0	0%
Casi nunca	7	26.7%
A veces	12	40.0%
Casi siempre	7	23.3%
Siempre	4	10.0%

*Nota:* La tabla representa el indicador Calidad de construcción.

**Figura 19**

*Calidad de construcción*



*Nota:* La figura representa el indicador Calidad de construcción.

### **Interpretación**

Respecto a la pregunta 07 los funcionarios públicos a quienes se les presento el cuestionario respondieron: A veces el 40% (12), casi nunca el 26.7% (7), casi siempre el 23.3% (7) y siempre el 10% (4). Estos resultados sugieren que la información sobre la calidad de construcción no se comparte de manera fluida o sistemática entre las distintas áreas municipales. Esto podría indicar deficiencias en la coordinación interdepartamental o en la gestión de datos, lo que limita la efectividad de la toma de decisiones en otros sectores que pudieran depender de dicha información.

**P8:** ¿Se encuentra disponible la información sobre la tipología de construcción en el sistema catastral municipal?

**Tabla 19**

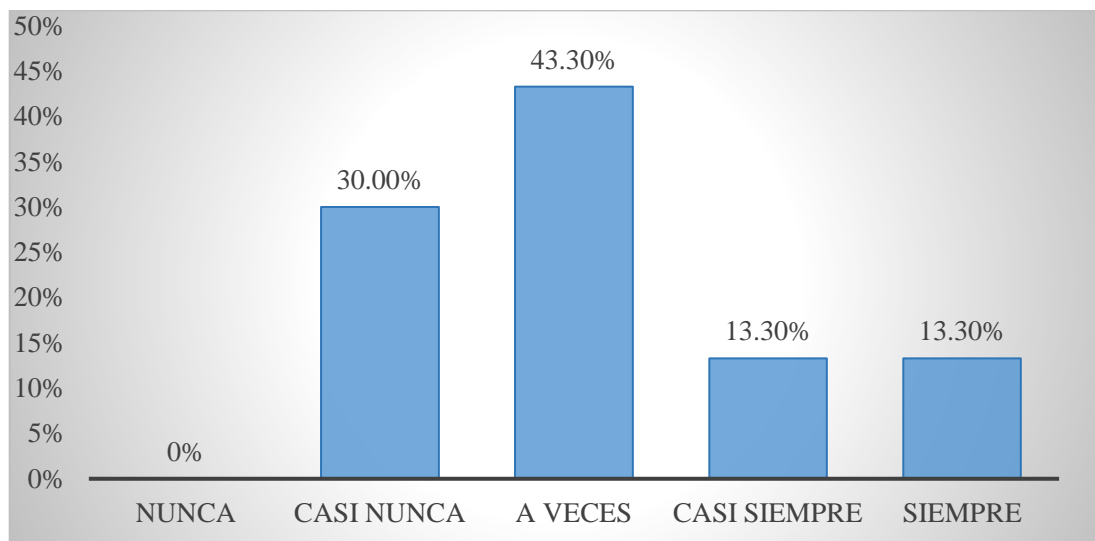
*Tipología de construcción*

	<b>N</b>	<b>%</b>
Nunca	0	0%
Casi nunca	9	30.0%
A veces	13	43.3%
Casi siempre	4	13.3%
Siempre	4	13.3%

*Nota:* La tabla representa el indicador Tipología de construcción.

**Figura 20**

*Tipología de construcción*



*Nota:* La figura representa el indicador Tipología de construcción.

### **Interpretación**

Respecto a la pregunta 08 los funcionarios públicos a quienes se les presento el cuestionario respondieron: A veces el 43.30% (13), casi nunca el 30% (9), casi siempre el 13.3% (4) y siempre el 13.3% (4). Estos resultados sugieren que existen limitaciones en el sistema catastral para proporcionar datos detallados sobre las construcciones. Esto podría implicar problemas en la implementación de procedimientos adecuados para actualizar y mantener la información.

**P9:** ¿Recibe usted información clara sobre los procesos legales relacionados con la administración de bienes municipales?

**Tabla 20**

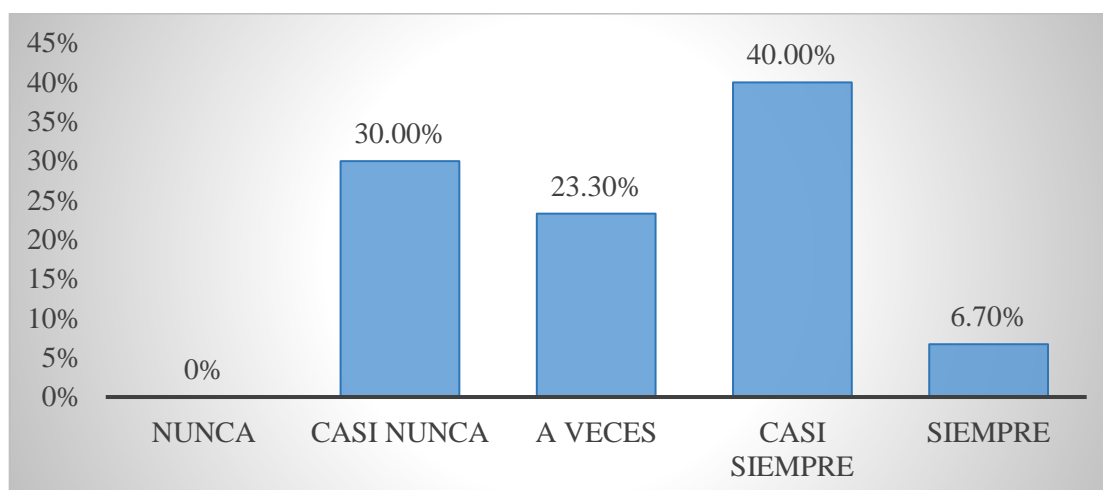
*Administración de bienes*

	N	%
Nunca	0	0%
Casi nunca	9	30.0%
A veces	6	23.3%
Casi siempre	12	40.0%
Siempre	3	6.7%

*Nota:* La tabla representa el indicador Administración de bienes.

**Figura 21**

*Administración de bienes*



*Nota:* La figura representa el indicador Administración de bienes.

### **Interpretación**

Respecto a la pregunta 09 los funcionarios públicos a quienes se les presentó el cuestionario respondieron: Casi siempre el 40% (12), casi nunca el 30% (9), a veces el 23.3% (6) y siempre el 6.70% (3). Estos resultados reflejan una oportunidad de mejora en la transparencia y la comunicación de estos procesos, especialmente en el contexto de los funcionarios municipales, quienes deben tener un entendimiento claro para tomar decisiones eficaces en la gestión pública.

**P10:** ¿Se realizan campañas publicitarias para promover el pago oportuno del impuesto predial?

**Tabla 21**

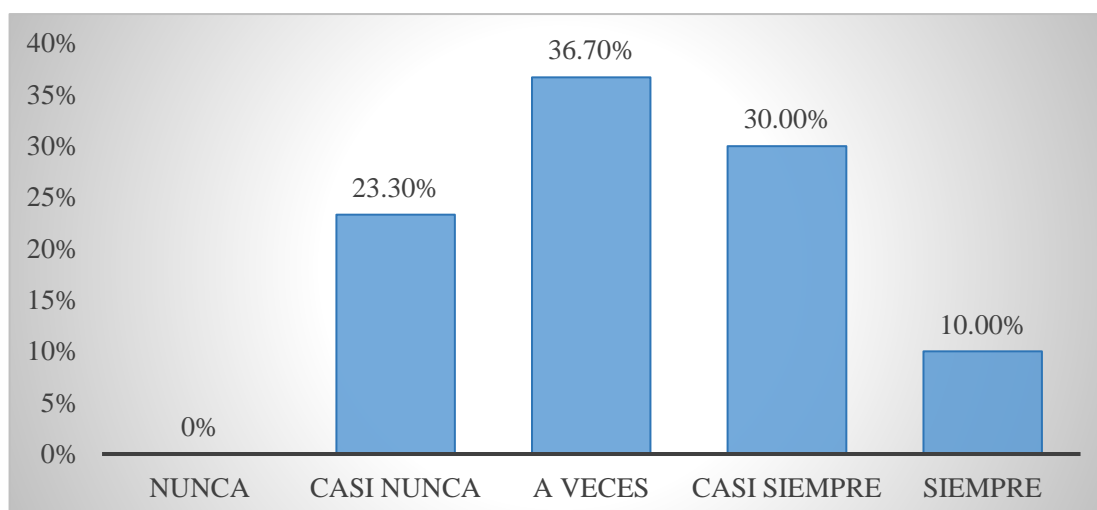
*Publicidad*

	N	%
Nunca	0	0%
Casi nunca	7	23.3%
A veces	11	36.7%
Casi siempre	9	30.0%
Siempre	4	10.0%

*Nota:* La tabla representa el indicador Publicidad.

**Figura 22**

*Publicidad*



*Nota:* La figura representa el indicador Publicidad.

### **Interpretación**

Respecto a la pregunta 10 los funcionarios públicos a quienes se les presento el cuestionario respondieron: A veces el 36.7% (11), casi siempre el 30% (9), casi nunca el 23.3% (7) y siempre el 10% (4), lo que indica que, en general, el enfoque de promoción del pago oportuno del impuesto predial aún carece de una consistencia y alcance adecuados. Esto podría estar limitando la efectividad de las estrategias de recaudación, dejando margen para mejorar las campañas publicitarias y su frecuencia.

**P11:** ¿Se ofrecen amnistías tributarias como estrategia para incrementar la recaudación del impuesto predial?

**Tabla 22**

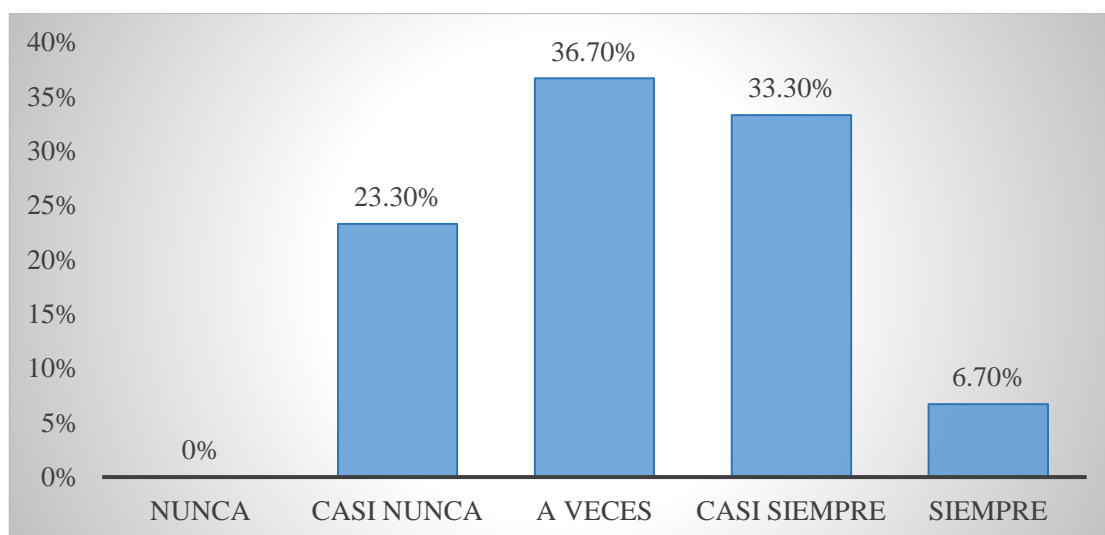
*Amnistía tributaria*

	<b>N</b>	<b>%</b>
Nunca	0	0%
Casi nunca	7	23.3%
A veces	11	36.7%
Casi siempre	10	33.3%
Siempre	3	6.7%

*Nota:* La tabla representa el indicador Amnistía tributaria.

**Figura 23**

*Amnistía tributaria*



*Nota:* La figura representa el indicador Amnistía tributaria.

### **Interpretación**

Respecto a la pregunta 11 los funcionarios públicos a quienes se les presentó el cuestionario respondieron: A veces el 36.70% (11), casi siempre el 33.30% (10), casi nunca el 23.3% (7) y siempre el 6.7% (3). Estos resultados apuntan a que las amnistías tributarias son vistas como una opción intermitente y dependiente de la situación económica o administrativa, pero no como una estrategia de recaudación principal o sistemática.

**P12:** ¿Considera que los incentivos tributarios ofrecidos fomentan el pago oportuno del Impuesto Predial?

**Tabla 23**

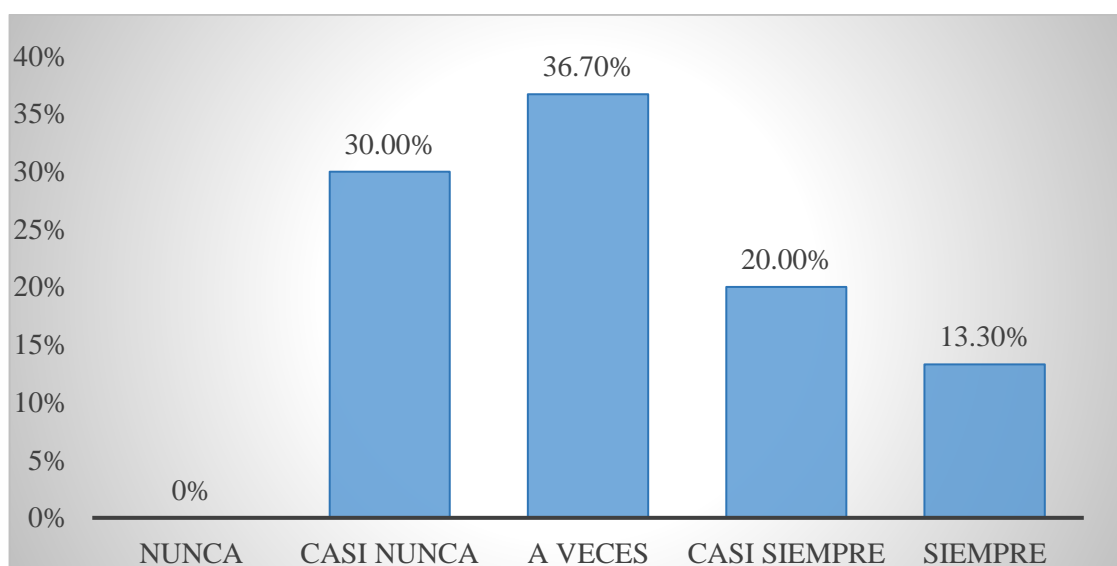
*Incentivo tributario*

	N	%
Nunca	0	0%
Casi nunca	9	30.0%
A veces	12	36.7%
Casi siempre	6	20.0%
Siempre	4	13.3%

*Nota:* La tabla representa el indicador Incentivo tributario.

**Figura 24**

*Incentivo tributario*



*Nota:* La figura representa el indicador Incentivo tributario.

### Interpretación

Respecto a la pregunta 12 los funcionarios públicos a quienes se les presentó el cuestionario respondieron: A veces el 36.7% (12), casi nunca el 30% (9), casi siempre el 20% (6) y siempre el 13.3% (4). Estos resultados sugieren que, aunque los incentivos tributarios pueden tener un impacto positivo en algunos casos, su eficacia general parece limitada, lo que podría señalar la necesidad de revisar o mejorar las políticas actuales para maximizar su efectividad en la recaudación del Impuesto Predial.

**P13:** ¿Se realizan actualizaciones periódicas sobre el valor del predio en función de las condiciones del mercado?

**Tabla 24**

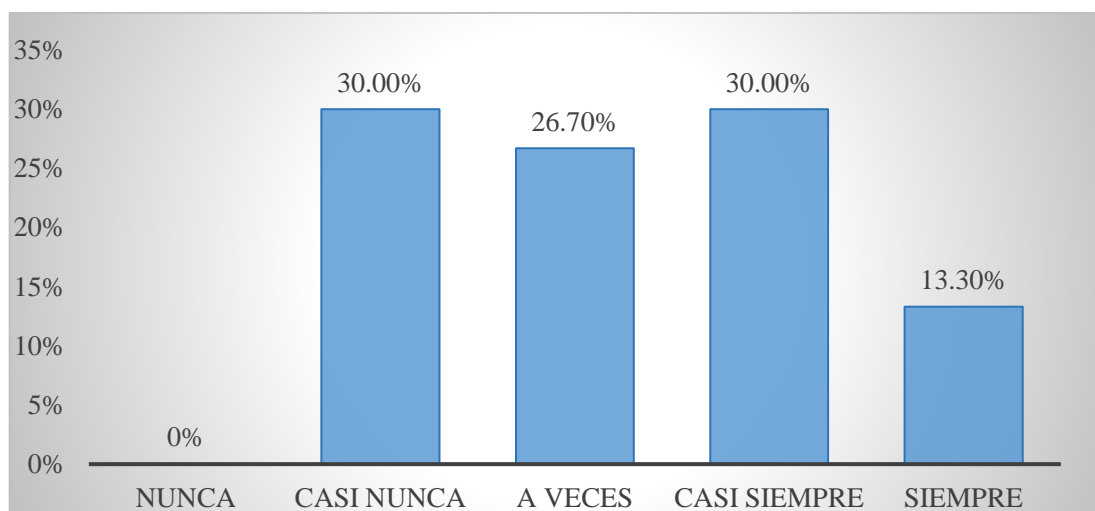
*Valor del predio*

	N	%
Nunca	0	0%
Casi nunca	9	30.0%
A veces	8	26.7%
Casi siempre	9	30.0%
Siempre	4	13.3%

*Nota:* La tabla representa el indicador Valor del predio.

**Figura 25**

*Valor del predio*



*Nota:* La figura representa el indicador Valor del predio.

### Interpretación

Respecto a la pregunta 13 los funcionarios públicos a quienes se les presentó el cuestionario respondieron: Casi nunca el 30% (9), casi siempre el 30% (9), a veces el 26.7% (8) y siempre el 13.3% (4). Estos resultados sugieren que, aunque no todos los funcionarios consideran que las actualizaciones sean frecuentes, una porción significativa de ellos percibe que sí se realizan de manera adecuada.

**P14:** ¿Existen mecanismos de revisión del valor del terreno cuando los propietarios consideran que no es justo o adecuado?

**Tabla 25**

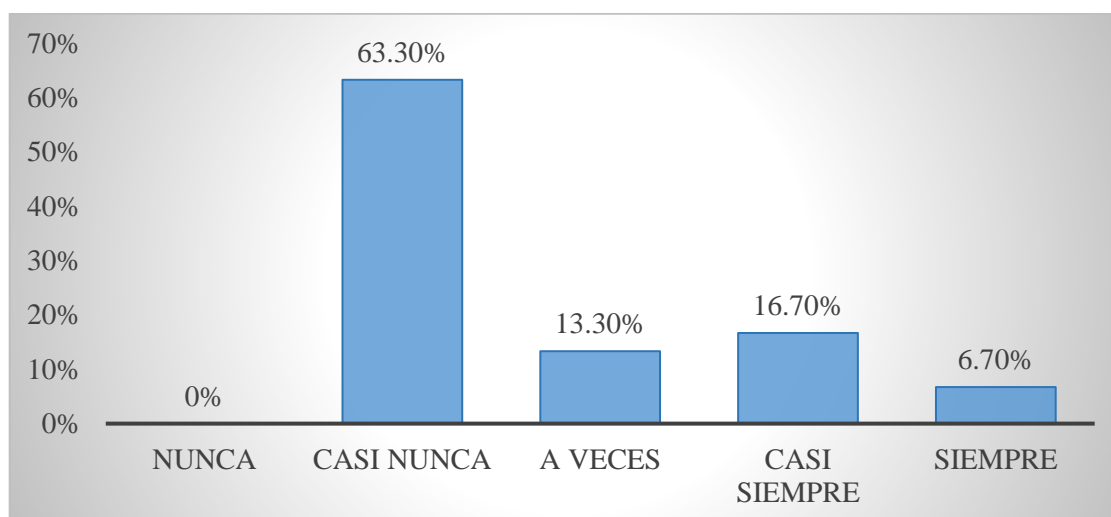
*Valor del terreno*

	N	%
Nunca	0	0%
Casi nunca	19	63.3%
A veces	4	13.3%
Casi siempre	5	16.7%
Siempre	2	6.7%

*Nota:* La tabla representa el indicador Valor del terreno.

**Figura 26**

*Valor del terreno*



*Nota:* La figura representa el indicador Valor del terreno.

### **Interpretación**

Respecto a la pregunta 14 los funcionarios públicos a quienes se les presento el cuestionario respondieron: Casi nunca el 63.3% (19), casi siempre el 16.7% (5), a veces el 13.3% (4) y siempre el 6.7% (2). Estos resultados resaltan la necesidad de fortalecer las políticas y procedimientos relacionados con la revisión de valores catastrales, garantizando un sistema más equitativo y accesible para los propietarios que puedan cuestionar la validez del valor de sus terrenos.

**P15:** ¿La municipalidad ajusta regularmente el valor de la construcción al calcular el Impuesto Predial?

**Tabla 26**

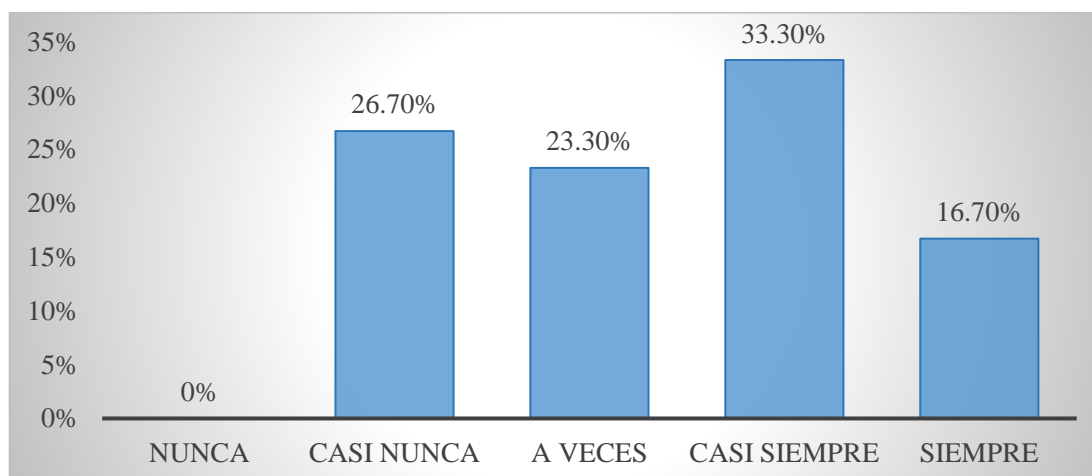
*Valor de construcción*

	N	%
Nunca	0	0%
Casi nunca	9	26.7%
A veces	6	23.3%
Casi siempre	10	33.3%
Siempre	5	16.7%

*Nota:* La tabla representa el indicador Valor de construcción.

**Figura 27**

*Valor de construcción*



*Nota:* La figura representa el indicador Valor de construcción.

### Interpretación

Respecto a la pregunta 15 los funcionarios públicos a quienes se les presentó el cuestionario respondieron: Casi siempre el 33.30% (10), casi nunca el 26.7% (9), a veces el 23.3% (6) y siempre el 16.7% (5). Estos resultados indican que, aunque hay esfuerzos por ajustar el valor de la construcción en muchos casos, aún persisten inconsistencias y una falta de regularidad que podrían afectar la equidad y precisión en la recaudación del Impuesto Predial.

**P16:** ¿El factor institucional (como la administración y políticas locales) influye positivamente en la reducción de la morosidad del Impuesto Predial?

**Tabla 27**

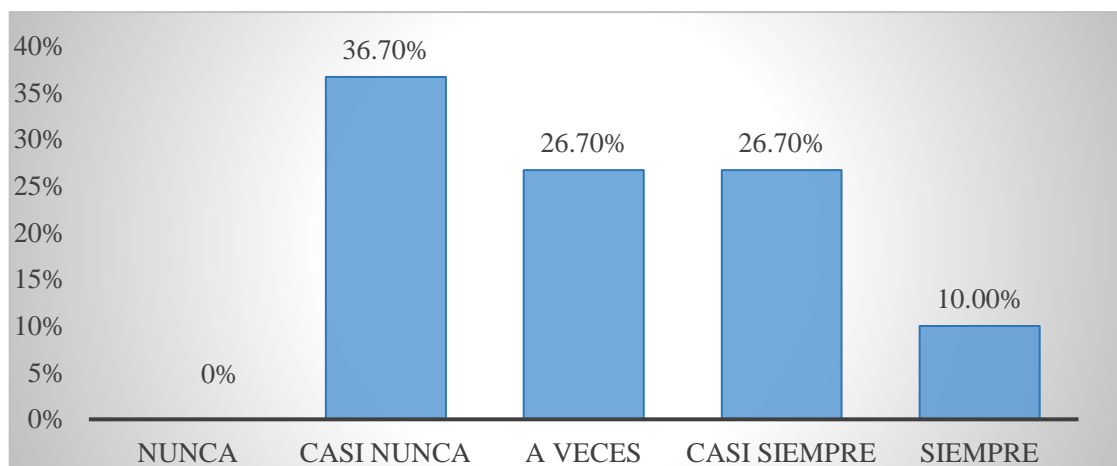
*Factor institucional*

	N	%
Nunca	0	0%
Casi nunca	11	36.7%
A veces	8	26.7%
Casi siempre	8	26.7%
Siempre	3	10.0%

*Nota:* La tabla representa el indicador Factor institucional.

**Figura 28**

*Factor institucional*



*Nota:* La figura representa el indicador Factor institucional.

### Interpretación

Respecto a la pregunta 16 los funcionarios públicos a quienes se les presento el cuestionario respondieron: Casi nunca el 36.7% (11), a veces el 26.7% (8), casi siempre el 26.7% (8), y siempre el 10% (3). Estos resultados sugieren que, si bien existen esfuerzos institucionales, pueden no ser lo suficientemente eficaces o visibles para la mayoría de los encuestados, lo que podría indicar la necesidad de fortalecer las políticas y estrategias en cuanto a la gestión del Impuesto Predial para lograr una reducción más significativa de la morosidad.

**P17:** ¿Considera que la actual política económica municipal contribuye a reducir la morosidad en el Impuesto Predial?

**Tabla 28**

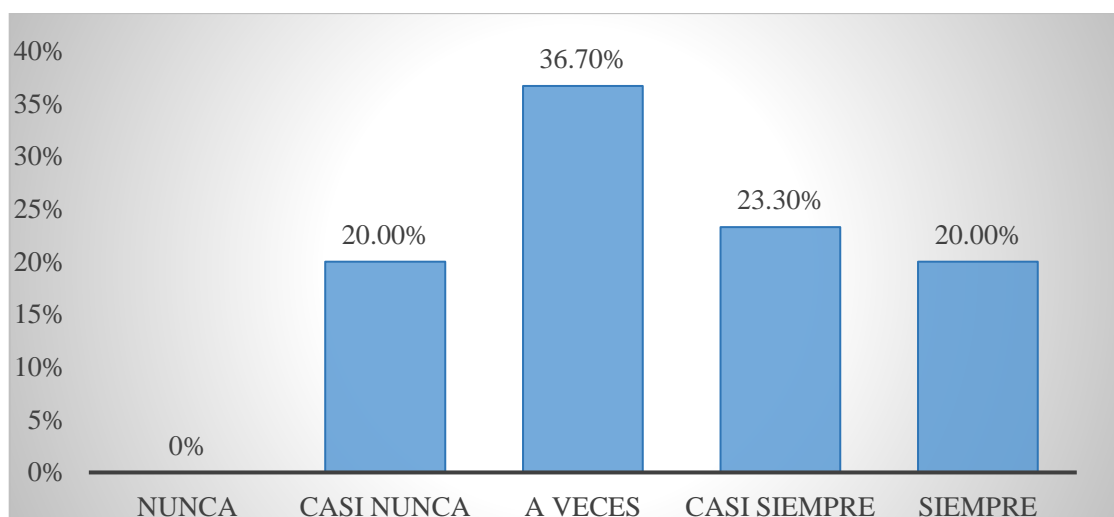
*Factor económico*

	<b>N</b>	<b>%</b>
Nunca	<b>0</b>	0%
Casi nunca	6	20.0%
A veces	11	36.7%
Casi siempre	7	23.3%
Siempre	6	20.0%

*Nota:* La tabla representa el indicador Factor económico.

**Figura 29**

*Factor económico*



*Nota:* La figura representa el indicador Factor económico.

### **Interpretación**

Respecto a la pregunta 17 los funcionarios públicos a quienes se les presento el cuestionario respondieron: A veces el 36.70% (11), casi siempre el 23.30% (7), siempre el 20% (6), y casi nunca el 20% (6). Estos resultados indican que, si bien algunos consideran que la política tiene un impacto positivo en la recaudación, aún existen dudas sobre su efectividad y consistencia, lo que podría implicar que se requieren ajustes o mejoras en las estrategias implementadas para abordar la morosidad de manera más efectiva.

**P18:** ¿Se realizan seguimiento adecuado a los contribuyentes que presentan morosidad en el pago del Impuesto Predial?

**Tabla 29**

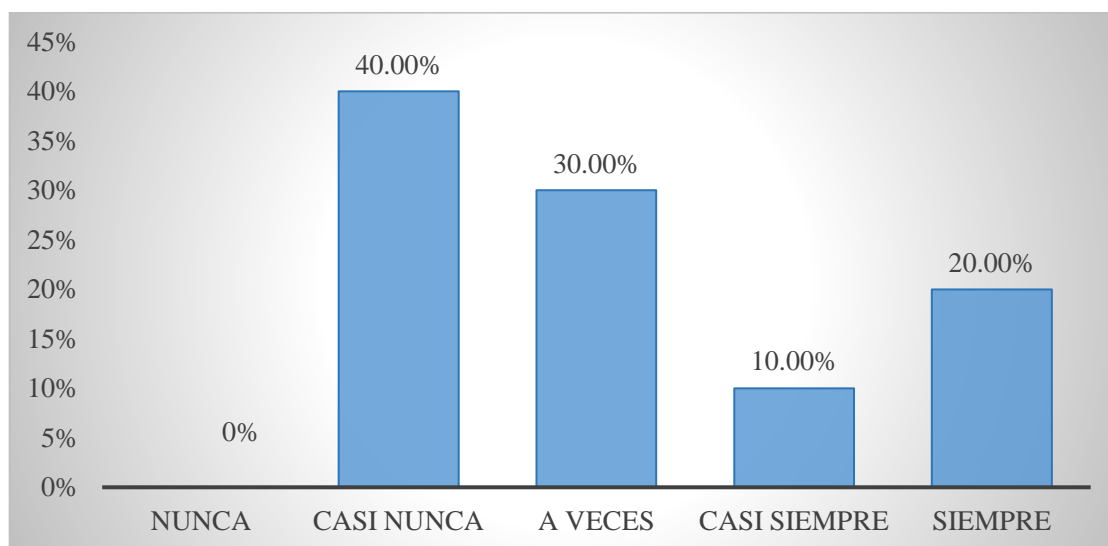
*Factor social*

	N	%
Nunca	0	0%
Casi nunca	12	40.0%
A veces	9	30.0%
Casi siempre	3	10.0%
Siempre	6	20.0%

*Nota:* La tabla representa el indicador Factor social.

**Figura 30**

*Factor social*



*Nota:* La figura representa el indicador Factor social.

### Interpretación

Respecto a la pregunta 18 los funcionarios públicos a quienes se les presento el cuestionario respondieron: Casi nunca el 40% (12), a veces el 30% (9), y siempre el 20% (6), y casi siempre el 10% (3). Estos resultados sugieren que, en general, existen deficiencias en el sistema de seguimiento a los contribuyentes morosos, lo que podría estar afectando la recaudación y generando problemas de gestión en el cobro del Impuesto Predial.

## 5.2. Pruebas de hipótesis

### 5.2.1. Prueba de distribución de datos

**Tabla 30**

*Prueba de normalidad*

	Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.
Información catastral	0.586	30	0.000
Características Físicas	0.755	30	0.000
Características Jurídicas	0.785	30	0.000
Características Jurídicas	0.740	30	0.000
Recaudación del Impuesto Predial	0.514	30	0.000
Estrategias de recaudación	0.729	30	0.000
Determinación del Impuesto predial	0.807	30	0.000
Morosidad	0.794	30	0.000

*Nota:* El Tabla representa la prueba de normalidad – Fuente SPSS-V27

### **Interpretación**

Los datos obtenidos mediante el sistema estadístico fueron analizados para evaluar la normalidad de las variables y dimensiones estudiadas. Dado que la muestra superaba las 50 observaciones, se aplicó la prueba de Kolmogorov-Smirnov. Al obtener un valor de significancia (p-valor) inferior a 0.05, se concluyó que los datos no seguían una distribución normal, lo que indicó que la distribución era no paramétrica. Por lo tanto, para evaluar la hipótesis y analizar la influencia de manera general y específica, se decidió utilizar la prueba Tau-b de Kendall.

## 5.2.2. Prueba de hipótesis general

### A. Hipótesis general

**H.G.** La información catastral rural influye significativamente en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares - Calca periodo 2023.

### Valores para aceptar o rechazar la hipótesis

P-valor menor a 0.05 – se acepta la hipótesis alterna o de investigación

P-valor mayor a 0.05 – se acepta la hipótesis nula

**Tabla 31**

*Prueba general de Tau\_b de Kendall*

			<b>Información catastral</b>	<b>Recaudación del Impuesto Predial</b>
<b>Tau_b de Kendall</b>	<b>Información catastral</b>	Coeficiente de correlación	1.000	,723**
		Sig. (bilateral)		0.001
		N	30	30
	<b>Recaudación del Impuesto Predial</b>	Coeficiente de correlación	,723**	1.000
		Sig. (bilateral)	0.001	
		N	30	30

*Nota:* El Tabla representa la prueba general de Tau\_b de Kendall – Fuente SPSS-V27

### Interpretación

Para desarrollar la investigación, resultó fundamental abordar la premisa principal establecida en la hipótesis general: “La información catastral rural influye significativamente en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares - Calca periodo 2023”. Al contrastar esta hipótesis, se comprobó que el valor de significancia bilateral fue inferior a 0.05, lo que llevó a aceptar la hipótesis alterna y rechazar la hipótesis nula. De igual manera, para cumplir con el objetivo general del estudio, definido como “Describir cómo la información catastral rural influye en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares - Calca periodo 2023” se procedió a calcular el coeficiente

de correlación. Los resultados arrojaron un valor de 0.723, lo que refleja una fuerte influencia entre las variables estudiadas. Esto implica que mejoras en la gestión catastral rural podrían traducirse en un incremento significativo en los ingresos fiscales derivados del impuesto predial, lo cual resulta esencial para la planificación y ejecución de proyectos municipales. Teóricamente, refuerza la idea de que una base de datos catastral precisa y actualizada es un pilar fundamental para la sostenibilidad financiera de los gobiernos locales.

### Hipótesis específica 01

**H.E.1.** Las características físicas del predio influyen significativamente en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023.

### Valores para aceptar o rechazar la hipótesis

P-valor menor a 0.05 – se acepta la hipótesis alterna o de investigación

P-valor mayor a 0.05 – se acepta la hipótesis nula

**Tabla 32**

*Prueba específica 01 de Tau\_b de Kendall*

			<b>Características Físicas</b>	<b>Recaudación del Impuesto Predial</b>
<b>Tau_b de Kendall</b>	<b>Características Físicas</b>	Coeficiente de correlación	1.000	,754*
		Sig. (bilateral)		0.001
		N	30	30
	<b>Recaudación del Impuesto Predial</b>	Coeficiente de correlación	,754*	1.000
		Sig. (bilateral)	0.001	
		N	30	30

*Nota:* El Tabla representa la prueba específica 01 de Tau\_b de Kendall – Fuente SPSS-V27

## **Interpretación**

El desarrollo de la investigación requirió un análisis detallado de la hipótesis específica 01, que plantea: “Las características físicas del predio influyen significativamente en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023”. Al contrastar esta afirmación, se observó que el valor de significancia bilateral era inferior a 0.05, lo que llevó a aceptar la hipótesis alterna y a rechazar la hipótesis nula. Asimismo, para cumplir con el objetivo específico 01, que buscaba “Describir cómo las características físicas del predio influyen en la recaudación del Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023”, se examinó el coeficiente de correlación. Esto implica que las características físicas de los predios (como tamaño, ubicación, uso, entre otros) tienen un impacto concreto en el ingreso fiscal por concepto de impuesto predial. Además, al emplear el coeficiente de correlación para alcanzar el objetivo específico, se detalló cómo estas características influyen, sugiriendo que existe una relación directa o indirecta que justifica ajustes en políticas de gestión y recaudación. El enfoque integra teoría económica y análisis empírico para comprender factores clave que afectan la eficiencia fiscal en un contexto local.

### **Hipótesis específica 02**

**H.E.2.** Las características jurídicas del predio influyen significativamente en la recaudación de impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023.

### **Valores para aceptar o rechazar la hipótesis**

P-valor menor a 0.05 – se acepta la hipótesis alterna o de investigación

P-valor mayor a 0.05 – se acepta la hipótesis nula

**Tabla 33***Prueba específica 02 de Tau\_b de Kendall*

		<b>Características Jurídicas</b>	<b>Recaudación del Impuesto Predial</b>
<b>Tau_b de Kendall</b>	<b>Características Jurídicas</b>	Coefficiente de correlación	1.000
		Sig. (bilateral)	,784*
		N	30
	<b>Recaudación del Impuesto Predial</b>	Coefficiente de correlación	,784*
		Sig. (bilateral)	0.003
		N	30

*Nota:* El Tabla representa la prueba específica 02 de Tau\_b de Kendall – Fuente SPSS-V27

### **Interpretación**

La investigación requirió un análisis exhaustivo de la hipótesis específica 02, la cual establece: “Las características jurídicas del predio influyen significativamente en la recaudación de impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023” Al contrastar esta hipótesis, se determinó que el valor de significancia bilateral era menor a 0.05, lo que permitió aceptar la hipótesis alterna y rechazar la hipótesis nula. Además, para abordar el objetivo específico 02, orientado a “Describir cómo las características jurídicas del predio influyen en la recaudación de impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023”, se analizó el coeficiente de correlación como parte fundamental del estudio. Esto indica que las características jurídicas del predio tienen un impacto estadísticamente significativo en la recaudación de dicho impuesto. Además, el uso del coeficiente de correlación como herramienta central refuerza el análisis cuantitativo, proporcionando un fundamento sólido para describir la relación entre las variables estudiadas. En síntesis, el estudio demuestra que aspectos como la titularidad, uso del predio o posibles conflictos legales pueden ser determinantes en el comportamiento de la

recaudación fiscal, subrayando la importancia de integrar análisis jurídicos y financieros en la gestión municipal.

### Hipótesis específica 03

**H.E.3.** La información catastral influye significativamente en la determinación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023.

### Valores para aceptar o rechazar la hipótesis

P-valor menor a 0.05 – se acepta la hipótesis alterna o de investigación

P-valor mayor a 0.05 – se acepta la hipótesis nula

**Tabla 34**

*Prueba específica 03 de Tau\_b de Kendall*

		Características Jurídicas	Recaudación del Impuesto Predial
<b>Tau_b de Kendall</b>	<b>Características Jurídicas</b>	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral)	,773**
		N	30
	<b>Recaudación del Impuesto Predial</b>	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral)	,773**
		N	30

*Nota:* El Tabla representa la prueba específica 03 de Tau\_b de Kendall – Fuente SPSS-V27

### Interpretación

La investigación requirió un análisis exhaustivo de la hipótesis específica 03, la cual establece: “La información catastral influye significativamente en la determinación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023” Al contrastar esta hipótesis, se determinó que el valor de significancia bilateral era menor a 0.05, lo que permitió aceptar la hipótesis alterna y rechazar la hipótesis nula. Además, para abordar el

objetivo específico 03, orientado a “Describir cómo la información catastral influye en la determinación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023”, se analizó el coeficiente de correlación como parte fundamental del estudio. Esto indica que el uso del coeficiente de correlación como herramienta analítica refuerza la relación directa entre las variables estudiadas, lo que indica un enfoque sistemático para vincular la calidad o precisión de los datos catastrales con su efecto práctico en los ingresos municipales derivados del impuesto predial. Teóricamente, esto sugiere que una adecuada gestión de la información catastral no solo es esencial para la planificación urbana, sino también para optimizar la recaudación fiscal y promover una administración pública eficiente.

### 5.3. Ficha de análisis documental

**Tabla 35**

*Análisis de reporte de la recaudación predial – 2023 – a la fuente de Recursos Determinados de la Municipalidad Distrital De Lares*

<b>Rubros</b>	<b>Fuentes</b>	<b>Montos</b>
Nivel De Gobierno M: Gobiernos Locales	Recursos Determinados	42,563,678,457
Gob.Loc./Mancom. M: Municipalidades	Impuestos municipales	42,540,041,645
Departamento 08: Cusco	Impuestos municipales	5,638,824,407
Provincia 0804: Calca	Impuestos y contribuciones obligatorias	202,223,344
Municipalidad 080404-300711: Municipalidad Distrital De Lares	Impuesto a la propiedad	25,649,776
Fuente De Financiamiento 5: Recursos Determinados	Impuesto sobre la propiedad inmueble	24,823,533
Rubro 08: Impuestos Municipales	Predial	2,747
Tipo De Recurso 1: Impuestos Municipales		992
Genérica 1: Impuestos Y Contribuciones Obligatorias		992
Sub-Genérica 2: Impuesto A La Propiedad		992
Detalle Sub-Genérica 1: Impuesto Sobre La Propiedad Inmueble		992
Específica 1: Predial		992
<b>Trimestres</b>	<b>Meses recaudados</b>	<b>Monto de recaudación del I. predial 2023</b>
<b>Primer trimestre</b>	Enero	0.00
	Febrero	0.00
	Marzo	0.00
<b>Segundo trimestre</b>	Abril	0.00
	Mayo	0.00
	Junio	458
<b>Tercer trimestre</b>	Julio	414
	Agosto	0.00
	Setiembre	120
<b>Cuarto trimestre</b>	Octubre	0.00
	Noviembre	0.00
	Diciembre	0.00

*Nota:* La tabla representa ingreso de recaudación predial – durante el año 2023. Fuente: Elaboración propia.

## **Interpretación**

En la tabla 35 se observa que, durante el año 2023, la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lares fue sumamente baja, alcanzando un monto total de apenas S/ 992. Esta cifra resulta preocupante, considerando que el impuesto predial forma parte de los recursos determinados y representa una fuente importante de financiamiento local orientada al mantenimiento y mejora de los servicios públicos municipales.

Al analizar la recaudación mes a mes, se evidencia que solo hubo ingresos en tres de los doce meses del año. En el segundo trimestre, específicamente en el mes de junio, se recaudaron S/ 458. En el tercer trimestre, se percibieron S/ 414 en julio y S/ 120 en septiembre. Durante los demás meses del año enero, febrero, marzo, abril, mayo, agosto, octubre, noviembre y diciembre no se registró ningún ingreso por este concepto. Esta distribución revela una notoria irregularidad en la cobranza del impuesto predial, lo cual puede deberse a una escasa planificación en el proceso de recaudación, falta de incentivos para el cumplimiento tributario, o a la limitada capacidad de fiscalización del gobierno local.

El bajo nivel de recaudación también podría reflejar una deficiente actualización del catastro predial, una limitada base de contribuyentes, o una falta de cultura tributaria entre la población. Además, considerando que el impuesto predial está directamente relacionado con la propiedad de bienes inmuebles, la inexistencia de registros actualizados y de mecanismos de cobranza eficientes limita gravemente su aprovechamiento como fuente de ingresos sostenibles.

### 5.1.2. Ficha de análisis de ingreso de la municipalidad distrital de lares durante el año 2023

**Tabla 36**

*Análisis de reporte de los ingresos provenientes de la fuente de financiamiento “Recursos Determinados” del rubro “Impuestos Municipales”, correspondientes al Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital de Lares durante el año 2023.*

PERIODO	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	RUBRO	GENERICA	PIA	PIM	RECAUDADO	
2023	Recursos directamente recaudados	Recursos directamente recaudados		S/ 562,000.00	S/ 581,800.00	S/ 673,654.00	
	Recursos por operaciones oficiales de crédito	Recursos por operaciones oficiales de crédito		S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	
	Donaciones y transferencias	Donaciones y transferencias		S/ -	S/ 155,977.00	S/ 152,588.00	
	Recursos determinados	Fondo de compensación municipal			S/ 2,457,121.00	S/ 2,807,902.00	S/ 3,195,767.00
			Impuestos municipales	Normal	S/ 10,000.00	S/ 10,000.00	S/ 414.00
				Impuesto predial	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 992.00
				Sub cuenta impuestos - municipales	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 1,341.00
	Canon y sobre canon, regalías, renta de aduanas y participaciones		S/ 20,643,472.00	S/ 22,208,555.00	S/ 21,625,019.00		

*Nota:* La tabla representa ingreso presupuestal anual – durante el año 2023. Fuente: Elaboración propia.

## Interpretación

La tabla 36 muestra los ingresos de la Municipalidad Distrital de Lares durante el año 2023, organizados según las fuentes de financiamiento y rubros, comparando el Presupuesto Institucional de Apertura (PIA), el Presupuesto Institucional Modificado (PIM) y lo efectivamente recaudado. El ingreso más alto proviene del "Fondo de Compensación Municipal", con S/ 3,195,767.00 recaudados, superando el PIM de S/ 2,807,902.00. También es importante el rubro de "Canon y sobre canon, regalías, renta de aduanas y participaciones", donde lo recaudado (S/ 21,625,019.00) estuvo cerca del PIM (S/ 22,208,555.00). Por otro lado, en "Impuestos Municipales", la recaudación fue muy baja, alcanzando solo S/ 2,747.00, lo que podría reflejar problemas en la cobranza de impuestos locales. Esto muestra que la municipalidad depende en gran medida de transferencias externas y fondos compensatorios para su financiamiento.

**Tabla 37**

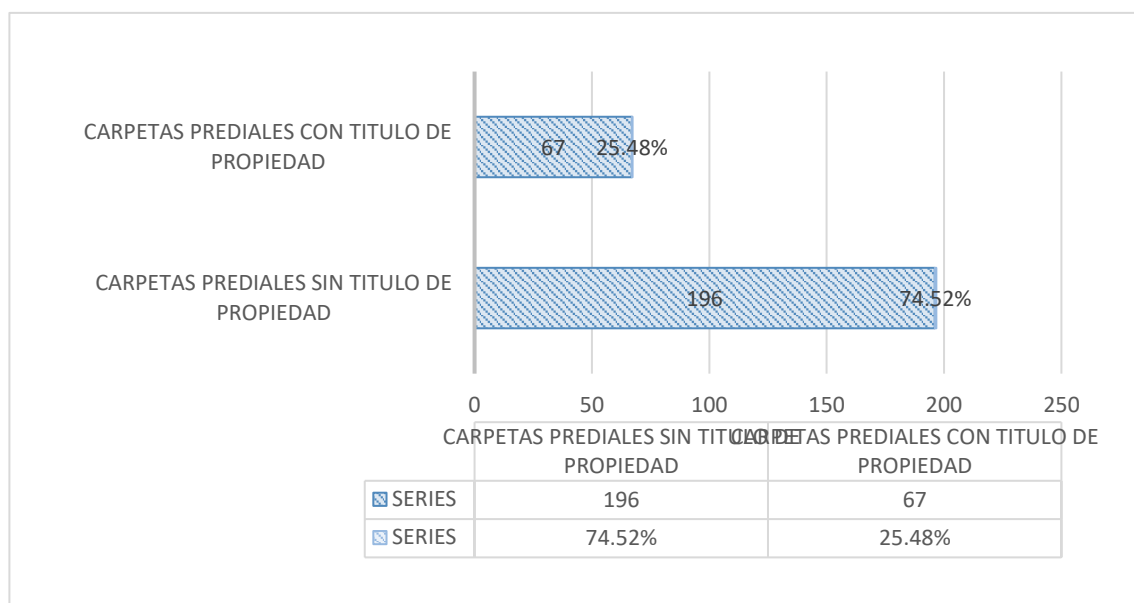
*Análisis de reporte de carpetas prediales de propiedad del Distrito de Lares – 2023*

		<b>Descripción</b>	<b>%</b>
	67	Carpetas prediales con título de propiedad	25.48%
	196	Carpetas prediales sin título de propiedad	74.52%
<b>TOTAL</b>	<b>263</b>		<b>100%</b>

*Nota:* La tabla representa reporte de carpeta prediales, periodo 2023 – elaboración propia

### Figura 31

*Análisis de reporte de carpetas prediales de propiedad del Distrito de Lares - 2023*



*Nota:* La tabla representa reporte de carpeta prediales, periodo 2023 – Fuente: elaboración propia

### Interpretación

La información presentada en la Tabla 37 revela una situación preocupante respecto a la formalización de la propiedad en el Distrito de Lares. De un total de 263 carpetas prediales, solo 67 cuentan con título de propiedad, lo que representa apenas el 25.48%. En contraste, 196 carpetas, equivalentes al 74.52%, carecen de título de propiedad, evidenciando un alto grado de informalidad en la tenencia de bienes inmuebles dentro del distrito.

Esta realidad tiene implicancias importantes tanto para la gestión municipal como para los contribuyentes. La falta de formalización limita la capacidad de la municipalidad para identificar correctamente a los propietarios, actualizar el catastro y, en consecuencia, recaudar eficientemente el impuesto predial. Al no contar con documentos que acrediten la propiedad, muchos contribuyentes no están registrados adecuadamente en el sistema tributario local, lo que impacta negativamente en los ingresos municipales.

Además, esta informalidad genera una barrera para el acceso a servicios básicos, crédito, y seguridad jurídica para los ciudadanos, ya que sin un título de propiedad formal no pueden ejercer plenamente sus derechos sobre el bien inmueble. También representa un riesgo legal en disputas por propiedad y limita el desarrollo urbano ordenado.

En conclusión, los datos de la tabla reflejan una necesidad urgente de impulsar procesos de titulación y saneamiento físico-legal de los predios en el Distrito de Lares. Esto no solo permitirá mejorar la recaudación del impuesto predial, sino que también contribuirá a la seguridad jurídica de los ciudadanos y al desarrollo sostenible del distrito.

### 5.3. Presentación de resultados

Para avanzar en la discusión de los resultados, se verificó la confiabilidad de los datos mediante la prueba de Alfa de Cronbach, obteniéndose coeficientes de 0.764 y 0.716 para las variables analizadas. Estos valores, al estar próximos a 1, reflejan una alta consistencia interna en las respuestas de los participantes, lo que respalda la validez y la robustez del estudio. En términos más simples, esto indica que el cuestionario empleado fue efectivo para medir con fiabilidad las variables de interés.

Tras un análisis descriptivo, se comprobó que el valor de significancia bilateral fue inferior a 0.05, lo que llevó a aceptar la hipótesis alterna y rechazar la hipótesis nula. De igual manera, para cumplir con el objetivo general del estudio, definido como “Describir cómo la información catastral rural influye en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares - Calca periodo 2023” se procedió a calcular el coeficiente de correlación. Los resultados arrojaron un valor de 0.723, lo que refleja una fuerte influencia entre las variables estudiadas. Esto implica que mejoras en la gestión catastral rural podrían traducirse en un incremento significativo en los ingresos fiscales derivados del impuesto predial, lo cual resulta esencial para la planificación y ejecución de proyectos municipales. Teóricamente, refuerza la idea de que una base de datos catastral precisa y actualizada es un pilar fundamental para la sostenibilidad financiera de los gobiernos locales.

Los resultados obtenidos son corroborados por: Pulgarín (2024), señala que la actualización catastral es clave para fortalecer las capacidades institucionales locales y mejorar la recaudación del impuesto predial, aunque no es el único factor determinante. Se observará un aumento en la cobertura de alcantarillado, pero el impacto sobre el acueducto fue limitado. La actualización proporciona datos valiosos para la toma de decisiones y la implementación de políticas públicas. Sin embargo, existen limitaciones metodológicas y de información que afectan los resultados. Es esencial mantener el catastro actualizado y

fortalecer las finanzas municipales para mejorar los servicios públicos y su infraestructura. Así mismo Vera (2022) señala que no existe una relación efectiva entre la gestión, planificación, organización, dirección y control del catastro y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad. A pesar de los esfuerzos, los procesos catastrales no están siendo utilizados de manera adecuada para mejorar la recaudación, lo que refleja una falta de coordinación y alineación en la administración. Esta desconexión limita el potencial recaudatorio y afecta negativamente los recursos destinados al desarrollo del distrito, por lo que es necesario revisar y ajustar los mecanismos de gestión catastral para lograr una mayor eficiencia en la política fiscal local. Como también Camacho (2021) señala que el catastro urbano influye directamente en la recaudación del impuesto predial en la municipalidad. Cuando la gestión catastral es escasa o desactualizada, la recaudación del impuesto es más baja, ya que no refleja adecuadamente la realidad del municipio. Una gestión eficiente y actualizada del catastro permite un mayor control y asignación precisa de los valores fiscales, incrementando los ingresos municipales. Es fundamental considerar el catastro como una herramienta clave para mejorar la recaudación y los recursos para servicios públicos y desarrollo local. Además, fomentar la conciencia tributaria en la población puede potenciar la eficiencia recaudatoria. Medina et al. (2019) señala que la implementación de programas de modernización y actualización catastral contribuye significativamente al incremento de la recaudación del impuesto predial, al tiempo que proporciona mayor certeza jurídica a los contribuyentes y fomenta una cultura de cumplimiento fiscal. En cambio, la falta de seguimiento y actualización constante de estos programas puede generar un aumento insuficiente, lo que afecta la efectividad del sistema tributario y disminuye la transparencia en la gestión del impuesto. Esta deficiencia también limita los recursos disponibles para la inversión en infraestructura y servicios públicos, afectando negativamente la calidad de vida de la comunidad y reduciendo la confianza de los ciudadanos en la administración.

Tras un análisis descriptivo, se observó que el valor de significancia bilateral era inferior a 0.05, lo que llevó a aceptar la hipótesis alterna y a rechazar la hipótesis nula. Asimismo, para cumplir con el objetivo específico 01, que buscaba “Describir cómo las características físicas del predio influyen en la recaudación del Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023”, se examinó el coeficiente de correlación. Esto implica que las características físicas de los predios (como tamaño, ubicación, uso, entre otros) tienen un impacto concreto en el ingreso fiscal por concepto de impuesto predial. Además, al emplear el coeficiente de correlación para alcanzar el objetivo específico, se detalló cómo estas características influyen, sugiriendo que existe una relación directa o indirecta que justifica ajustes en políticas de gestión y recaudación. El enfoque integra teoría económica y análisis empírico para comprender factores clave que afectan la eficiencia fiscal en un contexto local.

Los resultados obtenidos son corroborados por: Molina (2021) señala que, dentro de la estructura organizativa de la Municipalidad, el catastro es una carga de la subgerencia de catastro, cuya función principal es regular el crecimiento urbano, implementar el catastro urbano y gestionar la instalación de elementos de publicidad exterior en los ocho sectores del distrito. Aunque esta área cuenta con información relevante sobre zonificación y características de la vivienda, dicha información está desactualizada y carece de tecnificación. La falta de recursos y capacidad de gestión ralentiza los resultados, impidiendo una adecuada vinculación entre el catastro y la gestión tributaria, lo que limita el incremento de la recaudación. Así mismo Casas (2019) indica que, el catastro urbano está desactualizado e inoperante, lo que requiere una actualización inmediata. Esta situación genera la percepción de una recaudación injusta de impuestos por parte de los ciudadanos, ya que no se perciben los beneficios potenciales de una gestión catastral eficiente. Es necesario modernizar y actualizar el catastro para garantizar su operatividad y mejorar la relación entre el municipio y la comunidad. Solo a través de una actualización adecuada se podrán

visualizar los beneficios de la recaudación tributaria y fomentar una mayor confianza de la población. Como también Condori et.al (2024) señalan que el catastro urbano es esencial para garantizar un cobro justo del impuesto predial, al permitir una valoración precisa de los inmuebles y asegurar la equidad tributaria entre los contribuyentes. No obstante, se evidencia que las carpetas prediales y la base de datos del registro de predios de la municipalidad no están completamente actualizadas, lo que afecta la exactitud del proceso de recaudación. Esta deficiencia puede llevar a cargas tributarias desiguales y limitar los ingresos municipales necesarios para proyectos. Ovalle (2021) indica que la municipalidad implementó diversas estrategias para la cobranza del impuesto predial, como campañas tributarias, revisión de bases de datos y convenios de fraccionamiento. Sin embargo, las gestiones de cobranza pre coactiva y coactiva fueron insuficientes, ya que no se emitieron las resoluciones correspondientes ni se ejecutaron medidas cautelares. Además, la falta de actualización del Plano Catastral impactó negativamente en la recaudación del impuesto predial, lo que genera desorganización entre las gerencias. Es esencial actualizar el catastro y fortalecer las estrategias de cobranza para mejorar la eficiencia en la mejora y asegurar el cumplimiento tributario.

Tras un análisis descriptivo, se determinó que el valor de significancia bilateral era menor a 0.05, lo que permitió aceptar la hipótesis alterna y rechazar la hipótesis nula. Además, para abordar el objetivo específico 02, orientado a “Describir cómo las características jurídicas del predio influyen en la recaudación de impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023”, se analizó el coeficiente de correlación como parte fundamental del estudio. Esto indica que las características jurídicas del predio tienen un impacto estadísticamente significativo en la recaudación de dicho impuesto. Además, el uso del coeficiente de correlación como herramienta central refuerza el análisis cuantitativo, proporcionando un fundamento sólido para describir la relación entre las

variables estudiadas. En síntesis, el estudio demuestra que aspectos como la titularidad, uso del predio o posibles conflictos legales pueden ser determinantes en el comportamiento de la recaudación fiscal, subrayando la importancia de integrar análisis jurídicos y financieros en la gestión municipal.

Los resultados obtenidos son corroborados por: Ccopa et.al (2019) señala que la implementación de un catastro registral unificado es fundamental para mejorar la seguridad jurídica en las transferencias de propiedad, ya que permite determinar con exactitud la titularidad y las dimensiones de los predios. Esto beneficia tanto a los propietarios como al tráfico comercial, al aportar certeza y protección en los derechos de propiedad. Sin embargo, la falta de un sistema catastral unificado en el Perú genera duplicidad de funciones, superposición de normas y dificultades en la individualización de inmuebles. Aunque existe la Ley Nro. 28294, su efectividad se ve limitada por la falta de uniformidad entre las entidades responsables y los altos costos de implementación, afectando la confiabilidad del sistema. Así mismo Sandoval et al. (2020) indica que los factores determinantes que inciden en la baja recaudación del Impuesto Predial (IBI) son, principalmente, la falta de implementación de políticas tributarias efectivas y la escasa conciencia cívica entre los contribuyentes”. Además, la inexistencia de una normativa tributaria actualizada dificulta el control adecuado en el cobro de este impuesto. Aunque la mayoría de los contribuyentes tiene un conocimiento general sobre el impuesto, esto no garantiza un entendimiento profundo de sus funciones y responsabilidades. Asimismo, se identificó que una de las principales causas del incumplimiento del pago del IBI es el bajo nivel económico de las familias, que no cuentan con los ingresos suficientes para cumplir con sus obligaciones fiscales. Además, algunos contribuyentes justifican la omisión de pago debido a la crisis económica global, que afecta la actividad económica del país. Como también Barbosa (2023) indica que uno de los principales problemas que enfrenta el Impuesto Predial Urbano (IPU)

es la falta de capacidad de los municipios para llevar a cabo las actualizaciones catastrales de manera eficiente. El proceso de actualización catastral resulta significativamente costoso, lo que dificulta que los municipios más pequeños puedan asumir esta responsabilidad de manera adecuada. Esta situación se agrava aún más en aquellos municipios, como Bolívar, cuya principal fuente de ingresos tributarios depende del IPU, lo que limita gravemente su capacidad de generar los recursos necesarios para el desarrollo local y la mejora de los servicios públicos. Además, la falta de actualización catastral impide la correcta valorización de los bienes inmuebles, lo que contribuye a una contribución deficiente y a la inequidad en el sistema tributario, afectando directamente la sostenibilidad fiscal y el bienestar de la comunidad. Alfaro (2020) señala que existe una relación directa entre la gestión, planificación, organización, dirección y control de la gestión del catastro urbano y la recaudación del impuesto predial en la municipalidad, ya que la correcta implementación de estas funciones permite una mejor administración y control de los bienes inmuebles, lo que se traduce en una mayor eficiencia en la recaudación del impuesto. Sin embargo, es importante seguir fortaleciendo estos procesos para optimizar aún más los ingresos fiscales y garantizar una mayor transparencia en la gestión tributaria. La integración de estos elementos contribuye significativamente al financiamiento de proyectos y servicios públicos en el distrito, promoviendo el desarrollo sostenible y el bienestar de la comunidad.

se determinó que el valor de significancia bilateral era menor a 0.05, lo que permitió aceptar la hipótesis alterna y rechazar la hipótesis nula. Además, para abordar el objetivo específico 03, orientado a “Describir cómo la información catastral influye en la determinación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares, periodo 2023”, se analizó el coeficiente de correlación como parte fundamental del estudio. Esto indica que el uso del coeficiente de correlación como herramienta analítica refuerza la relación directa entre las variables estudiadas, lo que indica un enfoque sistemático para vincular la calidad

o precisión de los datos catastrales con su efecto práctico en los ingresos municipales derivados del impuesto predial. Teóricamente, esto sugiere que una adecuada gestión de la información catastral no solo es esencial para la planificación urbana, sino también para optimizar la recaudación fiscal y promover una administración pública eficiente.

Los resultados obtenidos son corroborados por: Almeida (2021) señala que la ausencia de estrategias adecuadas limita el cumplimiento de las normativas establecidas por la entidad pública para el pago del impuesto inmobiliario, dificultando la recaudación de los recursos necesarios para el desarrollo local. La falta de enfoques eficaces en la gestión tributaria contribuye a un desinterés persistente entre los contribuyentes, impide la optimización en el pago de impuestos, dificulta la formalización de operaciones y reduce la recaudación, complicando el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Asimismo, esta carencia de estrategias impacta negativamente en la oferta y calidad de los servicios esenciales, debilitando el compromiso ciudadano y afectado la sostenibilidad financiera de la entidad. Así mismo Daza et.al (2018) señala que, el catastro urbano no está implementado ni actualizado, lo que impide su contribución efectiva en la recaudación del impuesto predial por parte de la Gerencia de Administración Tributaria. Como resultado, la recaudación se limita únicamente a las declaraciones juradas presentadas por cada contribuyente, lo que afecta la eficiencia del cobro. La falta de un catastro actualizado dificulta la gestión adecuada del impuesto y reduce la capacidad del municipio para optimizar los ingresos. Es crucial implementar y actualizar el catastro para mejorar la recaudación y garantizar un sistema más justo y efectivo. Como también Quispe et.al (2024) indica que, la administración tributaria de la municipalidad presenta deficiencias significativas que afectan la recaudación del impuesto predial. La principal causa radica en la desactualización del informe catastral y la falta de un sistema especializado para la gestión tributaria, ya que todo el proceso se realiza manualmente en Excel. Esto refleja una falta de inversión en la mejora de la gestión de

cobranza, fiscalización y atención al contribuyente. Como resultado, la recaudación es insuficiente y no se realizó la conciliación adecuada entre el impuesto predial recaudado y el saldo a cuenta del impuesto a la renta, por lo que es fundamental implementar herramientas tecnológicas y mejorar la actualización catastral para optimizar la gestión tributaria y aumentar los ingresos municipales.

## VI. Conclusiones

1. En conclusión, los resultados obtenidos en la presente investigación evidencian que la actualización catastral es un factor determinante para optimizar la recaudación del impuesto predial. Esto representa un elemento crucial para la toma de decisiones por parte de la autoridad edil, ya que permite identificar de manera precisa el potencial tributario del distrito. En este sentido, es indispensable que la autoridad principal tome en cuenta estos hallazgos para implementar acciones que fortalezcan el sistema de recaudación, lo cual repercutirá directamente en una mayor capacidad para brindar servicios básicos de calidad a la población y, por ende, contribuirá al desarrollo sostenible y ordenado de la localidad de Lares.
2. En conclusión, la investigación confirma que la información catastral rural desempeña un papel crucial en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lares - Calca durante el periodo 2023. Los resultados obtenidos indican una relación significativa entre la precisión y actualización de los datos catastrales y la determinación de los tributos prediales, lo que resalta la importancia de contar con registros catastrales fiables y bien gestionados. Esta influencia positiva sugiere que una mejora en la calidad y la disponibilidad de la información catastral podría optimizar la recaudación fiscal, contribuyendo a una mayor eficiencia en la administración pública y al desarrollo sostenible del distrito.
3. En conclusión, se puede afirmar que las características físicas del predio juegan un papel crucial en la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lares durante el periodo 2023. Los resultados indican que factores como el tamaño, la ubicación, y el uso del terreno son determinantes clave en la base imponible, lo que impacta directamente en los ingresos fiscales generados. Esto subraya la importancia de contar con un registro catastral preciso y actualizado, que permita a

la administración municipal calcular de manera más eficiente y justa el impuesto, contribuyendo a una mejor gestión de los recursos públicos.

4. En conclusión, se puede afirmar que las características jurídicas del predio tienen una influencia considerable en la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lares durante el periodo 2023. Este hallazgo resalta la importancia de contar con una adecuada gestión y actualización de los aspectos legales y catastrales de los bienes inmuebles, ya que estos elementos son determinantes para calcular de manera precisa y equitativa el monto a recaudar. De esta forma, la correcta identificación y clasificación jurídica de los predios no solo contribuye a una mayor eficiencia en el proceso de recaudación, sino que también promueve la transparencia y equidad en la aplicación de la normativa fiscal local.
5. En conclusión, los resultados obtenidos en la investigación confirman que la información catastral tiene una influencia significativa en la determinación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lares durante el periodo 2023. Esto resalta la importancia de contar con datos catastrales actualizados y precisos para una correcta valoración de los predios, lo que a su vez incide directamente en la generación de ingresos fiscales. Así, una gestión eficiente de la información catastral no solo optimiza el proceso de recaudación, sino que también contribuye a una administración pública más justa y transparente, mejorando la capacidad del municipio para planificar y ejecutar proyectos de desarrollo local.

## VII. Recomendaciones

1. Se recomienda al alcalde de la Municipalidad Distrital de Lares gestionar e implementar de manera prioritaria un plan integral de actualización catastral, que incluya el uso de tecnologías modernas y la capacitación del personal, con el fin de mejorar la base de datos predial. Esta acción permitirá aumentar la eficiencia en la recaudación del impuesto predial, generando mayores ingresos municipales que podrán ser invertidos en mejorar los servicios públicos, infraestructura y programas sociales, beneficiando así directamente a la población del Distrito de Lares.
2. Se recomienda al gerente de la Municipalidad Distrital de Lares fortalecer e implementar mecanismos que permitan la actualización continua de la información catastral rural, considerando su impacto significativo en la recaudación del impuesto predial. Es fundamental establecer procesos más precisos de recolección, verificación y mantenimiento de los datos catastrales, con el fin de garantizar una adecuada asignación de los impuestos. Asimismo, se sugiere promover la capacitación permanente del personal encargado de la gestión catastral y fomentar el uso de tecnologías avanzadas que mejoren la eficiencia del sistema. Estas acciones contribuirán a una recaudación más justa y efectiva, además de favorecer la planificación y el desarrollo sostenible de las zonas rurales, optimizando los recursos disponibles para beneficio de la comunidad.
3. Se recomienda al área de catastro de la Municipalidad Distrital de Lares que realicen un seguimiento continuo y detallado de las características físicas de los predios en su jurisdicción, tales como el tamaño, uso del suelo, ubicación y mejoras realizadas. La correcta actualización y evaluación de estos datos son fundamentales para garantizar una determinación precisa del impuesto predial. Asimismo, sería beneficioso implementar un sistema de revisión periódica que permita ajustar las tarifas en

función de cambios significativos en las características físicas de los predios, asegurando así una recaudación más justa y eficiente. La mejora en la calidad de la información catastral contribuirá al fortalecimiento de la gestión fiscal y a un uso más adecuado de los recursos municipales.

4. Se recomienda a los funcionarios de la Municipalidad Distrital de Lares que realicen un análisis detallado y continuo de las características jurídicas de los predios dentro de su jurisdicción, ya que estas influyen de manera significativa en la recaudación del impuesto predial. Es crucial que se aseguren de que todos los registros catastrales sean actualizados y reflejen con precisión la situación jurídica de cada propiedad, considerando aspectos como la titularidad, el uso del suelo y las modificaciones legales que puedan afectar la clasificación y valoración de los predios. Asimismo, sería beneficioso implementar un sistema de revisión y verificación constante que permita ajustar cualquier inconsistencia en los registros, lo cual contribuiría a una recaudación más eficiente y equitativa del impuesto predial.
5. Se recomienda a los funcionarios de la Municipalidad Distrital de Lares fortalecer y actualizar de manera continua la base de datos catastrales, garantizando su precisión y fiabilidad. Esto permitirá una correcta determinación del impuesto predial, evitando posibles errores en la valoración de propiedades y asegurando una recaudación más justa y eficiente. Además, es importante implementar procesos de capacitación periódica para el personal encargado de la gestión catastral, con el fin de mejorar la interpretación y uso de la información disponible. De esta forma, se contribuirá a una administración municipal más transparente y equitativa, optimizando los recursos para el desarrollo local.

### VIII. Referencias bibliográficas

- Acosta Bernedo, O. A., & Montenegro Monteza, F. (2016). EL IMPUESTO PREDIAL Y LA INVERSIÓN INMOBILIARIA. Dialnet, 1-7. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5989818.pdf>
- Castillo Grisales, J. A. (2018). La información Catastral, una revisión de literatura y su aporte en la generación de conocimiento. *Revista Ingeniería y Sociedad*, 1-12. Obtenido de <https://revistas.udea.edu.co/index.php/ingeso/article/download/338139/20793261/>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2022). Guía para el registro y determinación de Impuesto Predial. Perú: Ministerio de Economía y Finanzas. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/tributos/doc/Guia\\_para\\_el\\_registro\\_y\\_determinacion\\_IP.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/tributos/doc/Guia_para_el_registro_y_determinacion_IP.pdf)
- Ossorio, A. (2017). Consejo Latinoamericano De Ciencias Sociales. Obtenido de [https://biblioteca.clacso.edu.ar/Argentina/inap/20171117042438/pdf\\_318.pdf](https://biblioteca.clacso.edu.ar/Argentina/inap/20171117042438/pdf_318.pdf)
- Plataforma del Estado Peruano. (19 de junio de 2016). NORMA GE.030 - Calidad de Construcción. Plataforma del Estado Peruano. Obtenido de NORMA GE.030 - Calidad de Construcción: <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2686387/GE.030%20Calidad%20de%20la%20Construcci%C3%B3n.pdf?v=1641411294#:~:text=%2D%20El%20concepto%20de%20calidad%20de,de%20aceptaci%C3%B3n%20aplicables%20a%20>
- Superintendencia Nacional de Registros Públicos. (2022). REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOSRESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N.º 097-

2013-SUNARP-SN. Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP).  
 Obtenido de <https://scr.sunarp.gob.pe/dtr/reglamento/resolucion-del-superintendente-nacional-de-los-registros-publicos-no-097-2013-sunarp-sn/#:~:text=El%20Registro%20de%20Predios%20es,administrativas%20y%20dem%C3%A1s%20normas%20especiales>

Almada Rojas, H. A. (2021). Estrategias para el cumplimiento del impuesto inmobiliario y su incidencia en la recaudación desde la perspectiva de los funcionarios de la Municipalidad de Capiatá en el periodo 2016 al 2020. [Tesis de maestría]. Asunción – Paraguay: Instituto Superior De Formación Tributaria, Comercial y Administrativa (FOTRIEM). Obtenido de INSTITUTO SUPERIOR DE FORMACIÓN TRIBUTARIA, COMERCIAL Y ADMINISTRATIVA (FOTRIEM): [https://drive.google.com/file/d/1QWrMr5qndKUm5exM8mlrv8GsmsFusN\\_P/view](https://drive.google.com/file/d/1QWrMr5qndKUm5exM8mlrv8GsmsFusN_P/view)

Alva Matteucci, M. (2015). La gestión del riesgo y el mejoramiento del cumplimiento voluntario de los contribuyentes. Artículos Vinculados con el derecho tributario. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/blogdemarioalva/2015/05/15/la-gestion-del-riesgo-y-el-mejoramiento-del-cumplimiento-voluntario-de-los-contribuyentes-que-debe-hacer-la-sunat/>

Antonio, V. D. (2022). Gestión del catastro y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Ate, 2020 [Tesis de maestría]. Lima-Perú: Universidad Cesar Vallejo. doi: [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/79321/Vera\\_DJA-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/79321/Vera_DJA-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Aprisa Instituto. (2013). Estado del inmueble.

- Bembibre., C. (febrero de 2011). Definición de Recaudación Fiscal. Obtenido de Significado.com: <https://significado.com/recaudacion-fiscal/>
- Bernal Torres, C. (2010). Metodología de la investigación. Colombia: PEARSON EDUCACIÓN. Obtenido de <http://librodigital.sangregorio.edu.ec/librosusgp/B0061.pdf>
- Betulia, b. q. (2023). Gestión en el recaudo del impuesto predial en el municipio de bolívar (Santander), a partir del modelo de gestor catastral que pretende adoptar la asociación de municipios de la provincia de Vélez. [Tesis de maestría]. Bogotá dic., - Colombia: Universidad Externado de Colombia. Obtenido de <https://bdigital.uexternado.edu.co/server/api/core/bitstreams/f040b873-15a9-4068-a387-8bca7c906ca3/content>
- Carrasco, S. (2019). Metodología de la Investigación Científica (Vol. 2da Edición). Lima Perú: San Marcos.
- Ccopa Mamani, C. D., & Tume Serrano, E. (2019). Implementación del catastro registral para la transferencia de la propiedad dentro del Sistema Jurídico Nacional. [Tesis de pregrado]. Cusco – Perú: Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco. Obtenido de <https://repositorio.unsaac.edu.pe/handle/20.500.12918/5024>
- Chiavenato, I. (2004). Introducción a la teoría general de la administración Séptima Edición. México: McGraw-Hill Interamericana. Obtenido de [https://frq.cvg.utn.edu.ar/pluginfile.php/15525/mod\\_resource/content/0/Chiavenato%20Idalberto.%20Introducci%C3%B3n%20a%20la%20teor%C3%ADa%20general%20de%20la%20Administraci%C3%B3n.pdf](https://frq.cvg.utn.edu.ar/pluginfile.php/15525/mod_resource/content/0/Chiavenato%20Idalberto.%20Introducci%C3%B3n%20a%20la%20teor%C3%ADa%20general%20de%20la%20Administraci%C3%B3n.pdf)
- Condori Aukgapuro, V. C., & Velásquez Quispe, M. F. (2024). La actualización catastral y su relación con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Provincial

del Cusco, periodo 2022. [Tesis de pregrado]. Cusco – Perú: Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco. Obtenido de [https://repositorio.unsaac.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12918/8951/253T202404\\_28\\_TC.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.unsaac.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12918/8951/253T202404_28_TC.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Congreso de la República. (2004). Ley N.º 28294 - Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios. Lima: Diario Oficial El Peruano. Obtenido de <https://faolex.fao.org/docs/pdf/per62056.pdf>

Congreso de la República. (2021). Ley N.º 31145 – Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales. Lima: Diario Oficial El Peruano. Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/1938954-1>

Cruz Alvarado, L. (2005). La Publicidad Social: concepto, objeto y objetivos. Dialnet. Obtenido de La Publicidad Social: concepto, objeto y objetivos.: [https://www.google.com/url?q=https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3662339.pdf&sa=D&source=docs&ust=1724647786886572&usg=AOvVaw1C29skOHEQjKpS\\_U0Q\\_wL2](https://www.google.com/url?q=https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3662339.pdf&sa=D&source=docs&ust=1724647786886572&usg=AOvVaw1C29skOHEQjKpS_U0Q_wL2)

Culque Puerta, E., Cruz Latorre, M., & Oblitas Otero, R. C. (2020). La gestión administrativa y la recaudación del impuesto predial de la municipalidad provincial de bongará. *Ciencia Latina*, 5-6. Obtenido de 10607-10626. [https://doi.org/10.37811/cl\\_rcm.v5i6.1106](https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v5i6.1106)

Daza Zapata, F., & Champi Huillca, E. A. (25 de 06 de 2018). Catastro Urbano como factor determinante en la recaudacion del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Urubamba año 2016 [Tesis de Pregrado]. Cusco-Perú: Universidad Andina del Cusco. doi:

<https://repositorio.uandina.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/7f0fbe54-7f35-448f-bdb2-efb696da23d3/content>

Decreto Legislativo N.º 776. (2001). Decreto Legislativo N.º 776. Lima. Obtenido de [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/9FB09CDC75082094052581560074771E/\\$FILE/2.Ley\\_de\\_Tributaci%C3%B3n\\_Municipal.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/9FB09CDC75082094052581560074771E/$FILE/2.Ley_de_Tributaci%C3%B3n_Municipal.pdf)

Diario el Peruano. (2004). Ley de Tributación Municipal. Lima-Perú: Diario el Peruano. Obtenido de [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/9FB09CDC75082094052581560074771E/\\$FILE/2.Ley\\_de\\_Tributaci%C3%B3n\\_Municipal.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/9FB09CDC75082094052581560074771E/$FILE/2.Ley_de_Tributaci%C3%B3n_Municipal.pdf)

El Comercio. (2023). Informe del MEF: qué distritos recaudaron menos impuestos en Lima Metropolitana en los últimos 8 meses. Obtenido de [elcomercio.pe: https://elcomercio.pe/respuestas/que/informe-del-mef-que-distritos-recaudaron-menos-impuestos-en-lima-metropolitana-en-los-ultimos-8-meses-tramites-tdpe-noticia/?ref=ecr](https://elcomercio.pe/respuestas/que/informe-del-mef-que-distritos-recaudaron-menos-impuestos-en-lima-metropolitana-en-los-ultimos-8-meses-tramites-tdpe-noticia/?ref=ecr)

Elmer, C. L. (2019). Modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la gerencia de rentas de la municipalidad distrital de Nueva Arica [Tesis de Maestría]. Chiclayo-Perú: Universidad Cesar Vallejo. Obtenido de Universidad Cesar Vallejo: [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/31847/Casas\\_LAE.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/31847/Casas_LAE.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Espinosa, S., & Martínez, J. M. (2018). ¿Por qué algunos municipios en México son mejores recaudadores de impuesto predial que otros? *Revista Gestión y política pública*, 28(2). Obtenido de <https://www.scielo.org.mx/pdf/gpp/v27n2/1405-1079-gpp-27-02-375.pdf>

- Finanzas, M. d. (2004). Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, D.S. N° 156-2004-EF. Lima: Diario Oficial el peruano. Obtenido de <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2499964/DS%20N%C2%B0%20156-2004-EF%20-%20Texto%20%C3%9Anico%20Ordenado%20de%20la%20Ley%20de%20Tributaci%C3%B3n%20Municipal.pdf?v=1637770206>
- Finanzas, M. d. (2015). Manuales para la mejora de la recaudación del Impuesto Predial. Lima. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu\\_publ/migl/metas/1\\_Marco\\_Normativo.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/migl/metas/1_Marco_Normativo.pdf)
- Galván Olvera, A. (2020). Sistemas de Información Geográfica Y Catastro Jurídico. Orden Jurídico Nacional. Obtenido de <http://ordenjuridico.gob.mx/Congreso/pdf/121.pdf>
- Guerrero Díaz, R. J., & Noriega Quintana, H. F. (2015). Impuesto Predial: Factores que afectan el recaudo. *133Económicas CUC* 36 (1), 71-80. Obtenido de <https://revistascientificas.cuc.edu.co/economicascuc/article/view/674/25>
- Guerrero Díaz, R. J., & Noriega Quintana, H. F. (2015). Impuesto Predial: Factores que Afectan su Recaudo. *Económicas CUC* 36 (1). Obtenido de <https://revistascientificas.cuc.edu.co/index.php/economicascuc/article/view/674/25>
- Guerrero, M. L. (2015). Administración Tributaria Municipal. Obtenido de slideplayer: <https://slideplayer.es/slide/1068385/>
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2014). Metodología de la investigación 6TA Edición. México: McGRAW-HILL / Interamericana Editores, S.A. de C.V.

Hernandez Sampieri, R., Fernandez Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2014). Metodología de la Investigación 6TA Edición. México: McGRAW-HILL / Interamericana Editores, S.A. de C.V.

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2014). Metodología de la Investigación 6TA Edición. México: McGRAW-HILL / Interamericana Editores, S.A. de C.V.

Huesca, R. (2016). Procedimientos Tributarios. Normas comunes gestión e inspección (3era edición ed. ed.). Madrid: <https://editorial.tirant.com/es/libro/procedimientos-tributarios-3-vol-9788497257978>. Obtenido de Ediciones La Ley.

Ikshiar, A. T. (2020). Gestión del catastro urbano y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Ventanilla – 2019 [Tesis de maestría]. Lima-Perú: Universidad Cesar Vallejo. Obtenido de Universidad Cesar Vallejo: [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/46575/Alfaro\\_TFI-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/46575/Alfaro_TFI-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2024). gob.pe. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística e Informática: <https://www.gob.pe/institucion/inei/informes-publicaciones>

Internos, D. G. (27 de mayo de 2017). Leyes de Amnistía en República Dominicana - DGII. Obtenido de <https://www.dgii.gov.do/informacionTributaria/publicaciones/estudios/Documents/leyesdeamnistiaenrd.pdf>

Justicia. (28 de febrero de 2022). ¿Qué puedo hacer si mi predio tiene un área diferente de la que se encuentra en el folio de matrícula inmobiliaria? Obtenido de Gov.co: <https://www.minjusticia.gov.co/programas-co/LegalApp/Paginas/aclaracion-de->

areas-y-

linderos.aspx#:~:text=%E2%80%8BEI%20%C3%A1rea%20de%20un,matr%C3%ADcula%20inmobiliaria%20y%20otros%20documentos

Ley N.ª 27755 - Ley que crea el Registro de predios. (29 de 05 de 2022). Ley N.ª 27755 - Ley que crea el Registro de predios. Lima. Obtenido de [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3\\_uibd.nsf/4F7F53C0F5855062052579B30078D46C/\\$FILE/27755.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/4F7F53C0F5855062052579B30078D46C/$FILE/27755.pdf)

Ley N.º 28294 - Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial. (2004). Ley N.º 28294 - Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial. Lima. Obtenido de Ley N.º 28294 - Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial.

Locales, U. N. (2020). Estrategia de Recaudación de Ingresos Propios Municipales ante el Estado de Calamidad Pública. Proyecto Nexos Locales, 1-17. Obtenido de [https://www.usaid.gov/sites/default/files/2023-02/EstrategiaIngresosPropios\\_EstadoCalamidadP%C3%BAblica.pdf](https://www.usaid.gov/sites/default/files/2023-02/EstrategiaIngresosPropios_EstadoCalamidadP%C3%BAblica.pdf)

López de Martínez, Y., Castillo, Y., & Romero, D. (2017). análisis del censo catastral de la Isla de Zapara, a través de la Ley Orgánica de Ordenación del Territorio, la Ley Orgánica de Seguridad de la Nación y la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario. Revista Tecnocientífica URU. Obtenido de <https://ojs.uru.edu/index.php/tecnocientificauru/article/view/lopezcastilloromeron12a17/pdflopezcastilloromeron12a17>

medina Báez, m., osornio matias, c. e., & reyes Mayorga, j. m. (2019). análisis del catastro de la ciudad de México a partir de la recaudación del impuesto predial. [Tesis de pregrado]. México: Instituto Politécnico Nacional. Obtenido de INSTITUTO

POLITECNICO

NACIONAL:

<https://tesis.ipn.mx/bitstream/handle/123456789/28166/An%C3%A1lisis%20del%20catastro%20de%20la%20Ciudad%20de%20M%C3%A9xico%20a%20partir%20de%20la%20recaudaci%C3%B3n%20del%20impuesto%20predial.pdf>

MEF, M. (2003). Análisis de las Exoneraciones e Incentivos Tributarios y Propuesta de Estrategia para su Eliminación. Lima: Ministerio de Economía y Finanzas. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/pol\\_econ/documentos/Anali\\_incent\\_exoner\\_tribut.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/pol_econ/documentos/Anali_incent_exoner_tribut.pdf)

Metro Cuadrado.Com. (06 de junio de 2024). ¿Cómo debe ser el proceso de escrituración de un inmueble? Obtenido de metro cuadrado.com: <https://www.metrocuadrado.com/noticias/guia-de-compra-y-venta/como-debe-ser-el-proceso-de-escrituracion-de-un-inmueble-3915/>

Ministerio de Economía y Finanzas. (2020). Guía de tesorería y pagos en el proceso de recaudación del Impuesto Predial. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/tributos/doc/guia\\_tesoreria\\_pagos\\_proceso\\_recaudacion\\_imp\\_predial\\_2023.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/tributos/doc/guia_tesoreria_pagos_proceso_recaudacion_imp_predial_2023.pdf)

Ministerio de Vivienda, C. y. (Julio de 2021). Guía de tipologías de vivienda rural. Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento. Obtenido de <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2113417/Anexo%201%20-%20Gu%C3%ADa%20de%20Tipolog%C3%ADas%20%28Parte%201%29.pdf>

Ministerio de Justicia. (2022). ¿Qué puedo hacer si mi predio tiene un área diferente de la que se encuentra en el folio de matrícula inmobiliaria? Obtenido de GOV.CO: <https://www.minjusticia.gov.co/programas-co/LegalApp/Paginas/aclaracion-de->

areas-y-

linderos.aspx#:~:text=%E2%80%8BEI%20%C3%A1rea%20de%20un,matr%C3%ADcula%20inmobiliaria%20y%20otros%20documentos.

Molina Alegría, M. E. (2021). Modelo de Catastro Integrado en la Recaudación del Impuesto Predial, Breña-2029 [Tesis de Pregrado]. Lima-Perú: Facultad De Ingeniería Geográfica, Ambiental Y Ecoturismo. Obtenido de Universidad Nacional Federico Villarreal:

[https://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13084/5136/MELISSA%20MOLINA%20ALEGRIA\\_TITULO%20PROFESIONAL\\_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13084/5136/MELISSA%20MOLINA%20ALEGRIA_TITULO%20PROFESIONAL_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Montúfar Sarmiento, G., & Silva Villajuán, F. (2020). Prevalencia del catastro sobre el Registro de Predios para corregir inexactitudes registrales. Obtenido de [https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Ius\\_et\\_Praxis/article/download/5219/5059](https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Ius_et_Praxis/article/download/5219/5059)

Morones, H. (2011). Políticas catastrales en apoyo a la recaudación predial. Hacienda Municipal, 1(112), 81-91. Obtenido de <https://biblat.unam.mx/hevila/Revistahaciendamunicipal/2011/no112/7.pdf>

Municipalidad Provincial de Leoncio Prado. (2022). Determinación de la Deuda Tributaria. munitingomaria. Obtenido de <https://www.munitingomaria.gob.pe/mplp/sites/default/files//2.3%20Indicaciones%20para%20el%20Llenado%20de%20Formularios.pdf>

Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO). (2022). Informes sobre Gestión de Tierras y Recursos en Perú. Obtenido de [fao.org](http://www.fao.org): [www.fao.org](http://www.fao.org)

- Ovalle Alarcon, A. (2021). La Gestión de cobranza del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata, periodo 2020. [Tesis de pregrado]. Cusco – Perú: Universidad Andina del Cusco. Obtenido de <https://repositorio.uandina.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/7716aec2-d475-4f88-8157-330752ca3e7d/content>
- Palma Herrea, J. L. (2017). Modelos de Catastro en Honduras. Revista de Ciencias Especiales. Obtenido de <https://camjol.info/index.php/CE/article/view/5814/5526>
- Pérez Fuentes, D., & Rodríguez Paez, H. (2022). Análisis espacial del pago del impuesto predial en la ciudad de Cartagena. *Entramado*, 18(1), 1-18. Obtenido de <http://www.scielo.org.co/pdf/entra/v18n1/2539-0279-entra-18-01-e200.pdf>
- Pérez Morales., A., Gil Guirado, S., & Olcina., J. (2016). La información catastral como herramienta para el análisis de la exposición al peligro de inundaciones en el litoral mediterráneo español. *EURE (Santiago)*, 231-256 |. Obtenido de <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000300010>
- Plataforma del Estado Peruano. (2004). DETERMINACION Y CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL DETERMINACION Y CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL. Plataforma del Estado Peruano. Obtenido de Portal de Transparencia del Estado Peruano: <https://www.munives.gob.pe/WebSite/Transparencia/TributosMunicipales/Formularios/DETERMINACION%20%20Y%20CALCULO%20DEL%20IMPUESTO%20PREDIAL.pdf>
- Pulgarín Franco, J. A. (2024). La actualización catastral y las capacidades institucionales locales: impuesto predial y servicios públicos domiciliarios. *Bitácora Urbano-Territorial*, 97-114. doi: <https://doi.org/10.15446/bitacora.v34n1.111741>

- Quispe Noa, N. M., & Quispe Kcacha, G. A. (2024). Administración tributaria y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Kunturkanki, periodo 2021. [Tesis de pregrado]. Cusco - Perú: Universidad Andina del Cusco. Obtenido de <https://repositorio.uandina.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/8fe74db9-05fb-490f-84d6-8de54e7ea674/content>
- Rápalo, V., & Álvarez, G. (2010). Implementación de Tecnologías en el Catastro Municipal. Colombia: Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal.
- Ruiz de Castilla, F. (2013). Inmunidad, Inafectación, Exoneración, Beneficios e Incentivos Tributarios. Foro Jurídico, 136-148. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/search>
- Sandoval Poveda, m. v., Mendoza Madriz, y. m., & zapata ballestero., e. j. (2020). Factores determinantes que inciden en la baja recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de la Alcaldía Municipal de Quezalguaque del departamento de León. [Tesis de pregrado]. León - Nicaragua: Universidad nacional autónoma de nicaragua unan-león. Obtenido de UNIVESIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA UNAN-LEON: <http://riul.unanleon.edu.ni:8080/jspui/bitstream/123456789/8058/1/245442.pdf>
- Santos Jorge, J. (2023). Boletín 5 - Los Registros Públicos (Sunarp) Y El Catastro. Obtenido de <https://cgp.org.pe/publicaciones/boletin5/B5-08.pdf>
- Santos, D. (07 de marzo de 2023). HubSpot. Obtenido de Qué es la publicidad: tipos, características y ejemplos: <https://blog.hubspot.es/marketing/definicion-publicidad#:~:text=La%20publicidad%20es%20un%20conjunto,adquirir%20un%20producto%20o%20servicio>

SAT LIMA. (2024). Servicio de Administración Tributaria de Lima. Obtenido de <https://www.sat.gob.pe/websitev9/tributosmultas/predialyarbitrios/informacion>

Sunat. (2019). FACULTADES DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA. Obtenido de <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/codigo/libro2/titul21.htm#:~:text=TEXTO%20ANTERIOR-,Art%C3%ADculo%2055%C2%BA%20.%2DFACULTAD%20DE%20RECAUDACION,a%20tributos%20administrados%20por%20aqu%C3%A9lla>.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2012). Resolución N°04-2012-SNCP/CNC - Protocolo de Actuación en el Levantamiento Catastral. Lima-Perú: Plataforma del Estado Peruano. Obtenido de <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1658152/RES.%20004-2012-SNCP/CNC.pdf?v=1612744287>

Team Editorial. (28 de febrero de 2014). Biblus. Obtenido de Tipos de construcciones: cuáles son las principales clasificaciones y por qué es importante conocerlas: <https://biblus.accasoftware.com/es/tipos-de-construcciones/>

Valentina, C. F. (2021). Implicancia del catastro en el impuesto predial de la municipalidad provincial de Abancay, 2021 [Tesis de maestría]. Lima-Perú: Universidad Cesar Vallejo. Obtenido de Universidad Cesar Vallejo: [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/75933/Camacho\\_FYV-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/75933/Camacho_FYV-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Verástegui Niño, E. R. (2023). 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. Obtenido de

<https://bdigital.uexternado.edu.co/entities/publication/50d35971-68ae-4591-b761-e072bea53a71>

Zamora, N. (13 de 07 de 2021). Redclaimer. Obtenido de Qué es la morosidad y cómo se calcula: <https://redclaimer.es/que-es-la-morosidad-y-como-se-calcula/>

Los anexos, panel fotográfico y otros documentos están resguardados en la oficina de repositorio digital institucional en la Biblioteca Central de la Universidad Tecnológica de los Andes