



Universidad  
**Señor de Sipán**

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**TESIS**

**LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO Y SU  
INCIDENCIA EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO  
PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
CAYALTI, 2022**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADORA  
PÚBLICA**

**Autora:**

**Bach. Rodriguez Ramos Jazmin Alessandra**  
<https://orcid.org/0000-0003-0250-9145>

**Asesor:**

**Mg. Grijalva Salazar Rosario Violeta**  
<https://orcid.org/0000-0001-9329-907X>

**Línea de Investigación**

**Gestión, innovación, emprendimiento y competitividad que  
promueva el crecimiento económico inclusivo y sostenido**

**Sublínea de Investigación**

**Normas internacionales de información financiera en el contexto de los  
procesos contables y la creación de valor en la empresa**

**Pimentel - Perú**

**2024**

**LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO Y SU INCIDENCIA EN LA  
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CAYALTI, 2022**

**Aprobación del Jurado**

---

MG. MENDO OTERO RICARDO FRANCISCO ANTONIO

**Presidente del Jurado de Tesis**

---

MG. CHAPOÑAN RAMIREZ EDGARD

**Secretario del Jurado de Tesis**

---

DRA. GRIJALVA SALAZAR ROSARIO VIOLETA

**Vocal de Jurado de Tesis**

**DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD**

Quien suscribe la **DECLARACIÓN JURADA**, soy **egresado (s)** del Programa de Estudios de **Contabilidad** de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaro bajo juramento que soy autor del trabajo titulado:

LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO Y SU INCIDENCIA EN LA RECAUDACIÓN DEL  
IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI, 2022

El texto de mi trabajo de investigación responde y respeta lo indicado en el Código de Ética del Comité Institucional de Ética en Investigación de la Universidad Señor de Sipán (CIEI USS) conforme a los principios y lineamientos detallados en dicho documento, en relación a las citas y referencias bibliográficas, respetando al derecho de propiedad intelectual, por lo cual informo que la investigación cumple con ser inédito, original y autentico.

En virtud de lo antes mencionado, firmo:

Rodriguez Ramos Jazmin Alessandra	DNI: 73086950	
-----------------------------------	---------------	---

Pimentel, 18 de marzo de 2024.

## **Dedicatoria**

A Dios, por la vida, salud y la fortaleza para llegar hasta este momento en mi vida profesional.

A mi familia por su apoyo incondicional. Alcanzar ese logro es una gran victoria que no hubiera podido lograr sin su apoyo. Por motivos mayores tuve que abandonar la culminación de mi profesión durante el 2017, y ahora cinco años después puede decir que culmino satisfactoriamente. Puedo decir reto cumplido.

A mis tíos y docentes por la motivación y la fuerza para continuar. Especialmente agradezco a la Mg. Grijalva Salazar Rosario Violeta docente de la escuela de contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, que nos ha enseñado con paciencia y esmero la forma en cómo debemos ser buenos investigadores para que de esta forma podamos contribuir y resaltar en nuestra carrera profesional.

La autora

## **Agradecimiento**

Agradezco a los docentes de la escuela profesional de contabilidad de la Universidad Señor de Sipán por sus enseñanzas durante cada ciclo académico. En especial mi agradecimiento al docente Mg. Édgar Chapoñan Ramírez por su apoyo durante el inicio de este ciclo académico. Muchas gracias por atender mis consultas sobre como poder retomar mi tesis, su guía me fue de mucha utilidad.

Agradezco a mis padres, hermana y tíos por darme su constante apoyo para que no me dé por vencida. Valoro cada uno de sus palabras y el ánimo constante que me dieron. Por ustedes el día de hoy puede dar el gran paso de concluir mi tesis y obtener el título profesional que tuve que retrasar forzosamente durante años anteriores.

A mis amigos y docentes de escuela en general, muchas gracias por los tiempos que hemos vivido. Siento que este ciclo académico me ha permitido fortalecerme como persona y profesional. Muchas gracias.

La autora.

## Resumen

El presente estudio tuvo como objetivo determinar la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022. El estudio fue de tipo básico, cuantitativo, correlacional-descriptivo, y presentó un diseño no experimental y transversal con un enfoque de investigación de campo. Las variables estudiadas fueron actualización del catastro y recaudación del impuesto predial. En la población y muestra de la variable catastro, participó el jefe de la unidad de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti, y el total de registros documentales sobre su sistema de catastro urbano. En la población y muestra de la variable recaudación del impuesto predial, participó el total de datos sobre la recaudación total del impuesto predial. Las técnicas e instrumentos utilizados para la recolección de datos fueron la entrevista y el análisis documental. Como resultado principal se obtuvo que la Municipalidad Distrital de Cayalti se caracterizó por no disponer de un modelo de sistema implementado y que su inventario de predios se caracterizó por tener un registro de 5 054 predios (4 524 predios urbanos y 530 predios rústicos) durante el 2021. Se concluyó señalando que la relación estadística mediante el uso del coeficiente de correlación de Pearson, arrojó un valor igual a  $-0.632$  y debe ser asumido como una relación lineal indirecta moderada, donde el número total de predios inscritos en la jurisdicción de la municipalidad no se relaciona estadísticamente con la frecuencia de recaudación del impuesto predial.

**Palabras clave:** Catastro, impuesto predial y municipalidad distrital

## **Abstract**

The objective of this study was to determine the influence of updating the cadastre on the collection of the property tax of the District Municipality of Cayalti, 2022. The study was basic, quantitative, correlational-descriptive, and presented a non-experimental and cross-sectional design with a field research approach. The variables studied were update of the cadastre and property tax collection. In the population and shows the cadastre variable, the head of the cadastre unit of the District Municipality of Cayalti participates, and the total of documentary records on its urban cadastre system. In the population and sample of the property tax collection variable, the total data on the total property tax collection participated. The techniques and instruments used for data collection were the interview and documentary analysis. As a main result, it was obtained that the District Municipality of Cayalti was characterized by not having an implemented system model and that its inventory of properties was characterized by having a record of 5,054 properties (4,524 urban properties and 530 rustic properties) during the 2021. It was concluded by noting that the statistical relationship through the use of the Pearson correlation coefficient, yielded a value equal to  $-0.632$  and should be assumed as a moderate indirect linear relationship, where the total number of properties registered in the jurisdiction of the municipality It is not statistically related to the frequency of property tax collection.

**Keywords:** Cadastre, property tax and district municipality

## Índice de contenidos

Dedicatoria .....	iv
Agradecimiento .....	v
Resumen .....	vi
Abstract .....	vii
Índice de contenidos .....	viii
ÍNDICE DE FIGURAS .....	12
I. INTRODUCCIÓN .....	13
1.1 Realidad problemática .....	13
1.2 Trabajos previos .....	16
1.2.1 Nivel internacional .....	16
1.2.2 Nivel nacional .....	18
1.2.3 Nivel local .....	21
1.3 Teorías relacionadas al tema .....	21
1.3.1 Catastro urbano .....	21
1.3.1.1 Definición de catastro urbano .....	21
1.3.1.2 Componentes catastrales .....	26
1.3.1.3 Unidades de información territorial .....	27
1.3.1.4 Tareas catastrales y procedimientos .....	30
1.3.2 Teoría del impuesto predial .....	32
1.3.2.2 La administración tributaria municipal y sus facultades .....	34
1.3.2.3 Sujetos del impuesto predial y su base imponible .....	35
1.3.2.4 Determinantes del impuesto predial .....	38
1.4 Formulación del problema .....	40
1.5 Justificación e importancia del estudio .....	40
1.6 Hipótesis .....	41
1.7 Objetivos .....	41
1.7.1 Objetivo general .....	41
1.7.2 Objetivos específicos .....	41
II. MATERIAL Y MÉTODO .....	42
2.1 Tipo y diseño de investigación .....	42
2.2 Población y muestra .....	43
2.3 Variables y operacionalización .....	44
2.3.1 Variables .....	44
2.3.2 Operacionalización .....	45

2.4	Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad. ....	47
2.4.2	Instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.....	47
2.5	Procedimientos de análisis de datos .....	48
2.6	Criterios éticos .....	49
2.7	Criterios de rigor científico.....	49
III.	Resultados .....	50
3.1	Resultados en tablas y figuras.....	50
3.1.1	Objetivo específico 1: Describir la situación actual del catastro de la del Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.....	50
3.1.2	Objetivo específico 2: Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.....	54
3.1.3	Objetivo específico 3: Medir la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022. ....	58
3.2	Discusión de resultados .....	59
3.3	Aporte práctico .....	62
IV.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	63
4.2	Recomendaciones .....	64
	REFERENCIAS .....	65
	ANEXOS.....	70
	ANEXO 1: RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN .....	70
	.....	70
	ANEXO 2: INSTRUMENTO GUIA DE ENTREVISTA DE LA VARIABLE CATASTRO URBANO .....	71
	ANEXO 3: INSTRUMENTO GUIA ANALISIS DOCUMENTAL DE LA VARIABLE CATASTRO URBANO .....	73
	ANEXO 4: INSTRUMENTO GUIA ANALISIS DOCUMENTAL DE LA VARIABLE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL .....	75
	ANEXO 5: VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO GUIA DE ENTREVISTA CATASTRO URBANO .....	76
	ANEXO 6: VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO GUIA DE ANALISIS DOCUMENTAL CATASTRO URBANO .....	85
	ANEXO 7: VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO GUIA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA VARIABLE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.....	94
	ANEXO 8: CARTA DE AUTORIZACIÓN.....	103
	ANEXO 9: CARTA DE AUTORIZACIÓN DEL AUTOR.....	104
	ANEXO 10: RESUMEN DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI.....	105
	ANEXO 11: MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	108
	ANEXO 12: FOTOS DE EVIDENCIA .....	112

ANEXO 13: ACTA DE ORIGINALIDAD.....	113
ANEXO 14: REPORTE TURNITIN.....	114

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Definición de variables.....	43
Tabla 2 Operacionalización de la variable independiente.....	44
Tabla 3 Operacionalización de la variable dependiente .....	45
Tabla 4 Resultados validación instrumento guía de entrevista de la variable catastro urbano .....	47
Tabla 5 Número total de predios inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti. ....	49
Tabla 6 Número total de predios urbanos inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti.....	50
Tabla 7 Número total de predios rurales inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti.....	50
Tabla 8 Número total predios urbanos inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti.....	51
Tabla 9 Número total predios rurales inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti.....	51
Tabla 10 Número promedio de predios urbanos y rústicos por persona en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti .....	51
Tabla 11 Monto de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti que corresponde al periodo 2019 - 2021 .....	53
Tabla 12 Monto de recaudación por ingresos tributarios de la Municipalidad Distrital de Cayalti que corresponde al periodo 2019 - 2021 .....	54
Tabla 13 Porcentaje anual de participación recaudación del impuesto predial sobre el total de ingresos tributarios de la Municipalidad Distrital de Cayalti.....	55
Tabla 14 Relación entre el monto de recaudación del impuesto predial y el número total de predios inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti. ....	56

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Descripción del proceso para el registro de predios en el inventario de la Municipalidad Distrital de Cayalti.....	52
Figura 2. Monto de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti que corresponde al periodo 2019 – 2021 .....	53
Figura 3. Monto de recaudación por ingresos tributarios de la Municipalidad Distrital de Cayalti que corresponde al periodo 2019 - 2021 .....	54

## I.INTRODUCCIÓN

### 1.1 Realidad problemática

A **nivel mundial**, Espinosa, Martínez & Martell (2018) indica que, en países en crecimiento como México, donde los fondos intergubernamentales comprenden los ingresos principales de los municipios, el impuesto predial aparece como una figura que puede contribuir al desarrollo local, pero lamentable su contribución es mínima. Revilla, 2013 citado en Espinosa, et al., 2018, resalta que en México las recaudaciones de los impuestos al predio representan solo el 0.20 % del total del producto bruto interno (en adelante PBI), y es la cifra más baja en Latinoamérica donde el promedio usual es del dos por ciento.

En el caso de otros países europeos y americanos, la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (en adelante OCDE, 2015) citado en Ibarra & Sotres, 2015 señala que en materia del impuesto predial, Suiza recauda un porcentaje equivalente 1,9 % de su PBI, Estados Unidos un porcentaje del 2,7 % de su PBI y Francia un porcentaje del 4.1 %; resaltándose así la idea que el porcentaje de recolecta del impuesto predial sobre su PBI no es el mismo en todos los países del mundo, desaprovechándose así una oportunidad para fomentar el desarrollo local.

Para **América Latina** donde comprende Colombia, Villaveces & Universidad Nacional de Colombia (2017) revelan que el nivel de recolecta de los impuestos prediales es bajo especialmente en zonas rurales, debido al sistema utilizado para administrar el impuesto, a la cultura de no pago por parte del contribuyente, a las mismas instituciones regionales y locales, y también por el conflicto armado del país. Desde un enfoque netamente administrativo autores como Kalmanovitz, 2010; Machado, 1998; Echevaria, 1987 así como fueron citados en Villaveces & Universidad Nacional de Colombia, 2017 refieren que el bajo nivel de pago de los impuestos prediales, se debe a los componentes del mismo impuesto (base, tarifas, formas de pago, y exenciones).

Otros autores como Chemonics, 2004; Iregui, Ramos y Saavedra, 2001; Leibovich, 2005; Zapata, 1991 también citados en Villaveces & Universidad Nacional de Colombia, 2017 resaltan como un componente adicional del impuesto predial a considerarse es la actualización catastral, la cual es normalmente dejada de lado; es decir se trabaja con información obsoleta y se pierde su potencial para generar recursos.

En el caso de **Perú**, Rojo & Acosta (2017) resaltan que las recaudaciones de los impuestos prediales para cada municipalidad, usualmente tiene poca importancia debido a que esta recaudación solo representa el 0,20 % del PBI; presentándose así la noción de que los presupuestos de cada gobierno municipal no dependen en gran medida de la recaudación del impuesto predial sino de otras fuentes.

Entre las otras fuentes de ingresos disponibles bajo la autonomía del impuesto gestionado por un gobierno municipal, también se encuentran los impuestos a las promociones municipales, el impuesto al rodaje, y los impuestos a la embarcación de recreo (Carranza & Tuesta, 2004 citado en Rojo & Acosta, 2017). Si bien en nuestro país, los gobiernos municipales cuentan con diferentes fuentes para generar ingresos tributarios, se considera conveniente transcribir la afirmación de Stiglitz, 2015 así como se citó en Bonilla (2018), y en la cual se indica que, si los rendimientos de la tierra fueran gravados totalmente, la riqueza y el capital estaría totalmente alineado; y de este modo los gobiernos municipales contarían con un mayor nivel de recursos para su gestión.

Entre las causas administrativas señaladas por autores como Ramos y Saavedra, 2001; Leibovich, 2005; Zapata, 1991 también citados en Villaveces & Universidad Nacional de Colombia, 2017 las recaudaciones de los impuestos prediales, se encuentra la actualización del catastro. En este sentido, el Instituto Peruano de Economía (en adelante IPE, 2019) manifiesta que una de las consecuencias para Perú a las que bajan las recaudaciones de los impuestos prediales, son las deficiencias en el registro del catastro municipal, y lo cual genera

que un tercio de los gobiernos municipales no tengan un registro completo; afectándose así la utilización ineficiente del precio y los retrasos en la inversión pública.

En lo que refiere a **Lambayeque**, el departamento dentro de sus límites geográficos incorpora tres provincias y 38 distritos, y en este sentido se puede contabilizar un total de 38 municipalidades distritales que lo conforman. Rojo & Acosta (2017) enfatizan que las municipalidades distritales son aquellas unidades representativas y descentralizadas en la estructura del Estado Peruano, que tienen a su cargo la administración y las recaudaciones del impuesto municipal como los impuestos prediales, los impuestos de alcabala, los impuestos del juego y del espectáculo público.

En el caso de la Municipalidad Distrital de Cayalti, que es el órgano de gobierno municipal para el distrito de Cayalti que forma parte del departamento de Lambayeque, se debe considerar que esta entidad pública se encarga de las recaudaciones de los impuestos prediales sobre el alcance geográfico de su distrito, abarcando un centro poblado urbano y seis centros poblados rurales. Si bien durante los últimos años, el distrito de Cayalti se ha caracterizado por tener malas gestiones municipales que han afectado el funcionamiento de la propia municipalidad, actualmente se presentan esfuerzos colectivos por parte de su población, que buscan mejorar el funcionamiento de la propia entidad. Entre los sistemas que se busca mejorar y actualizar, se encuentra el catastro municipal debido a que el objetivo buscado es poder tener una idea clara sobre el número de vivienda que se encuentra en el distrito y cada característica, garantizándose así un pago justo para el poblador y también una mayor disposición de recursos para la ejecución de obras municipales.

## **1.2 Trabajos previos**

### **1.2.1 Nivel internacional**

Ramos, Chávez, Figueroa & Serna (2021) en la investigación sobre el diseño de bases de información multidimensionales para las gestiones de información catastral, abordó el objetivo de proponer un diseño de base de información multidimensional para la gestión de información catastral. Se desarrolló investigación descriptiva, propositiva y básica que se basó en el uso del Framework CodeIgniter basado en PHP para el desarrollo del servidor que permitirá la gestión de una base de datos catastral, y en el uso de metodología SCRUM con el fin de controlar el proceso de ingeniería de software. La técnica para la recogida de información usada es el análisis documental, la cual fue proporcionada por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (en adelante CONACYT) sobre los elementos de un catastro urbano. Como resultado se obtuvo que la propuesta sirvió para el desarrollo del modelo del sistema web BI denominado SINSAC, el cual sirve para gestionar información catastral alfanumérica en la DCEC. Se concluye señalando que el uso de nuevos sistemas basados en las TICs, ayudan a generar conocimiento, a mejorar los servicios administrativos y a impulsar el desarrollo urbano de una localidad.

Ibarra & Sotres (2021) en su estudio sobre el efecto de la frontera en cada recaudación de los impuestos al predial, abordó el objetivo de describir el efecto de las fronteras de la recaudación del impuesto al predio de municipios mexicanos. Se desarrolló investigación descriptiva y básica basada en el análisis documental, cuyos datos provinieron de 37 municipios en las regiones fronterizas norte de México. Como resultado se obtuvo que los municipios fronterizos de México obtienen una mayor recaudación del impuesto predial per cápita en comparación a otros municipios, y que las diferencias institucionales en la gestión de los municipios influye en las variaciones sobre las recaudaciones de los impuestos prediales. concluye señalando que cada monto de ingreso tributario que recibe cada municipio, se ven influenciados por la densidad poblacional, las políticas legislativas

y el periodo de gobierno local puesto que puede haber una mayor predisposición a la agilización administrativa.

Castro-Hernández & Carvajal (2019) en su estudio sobre las influencias de los impuestos prediales e ingreso corriente en las eficiencias fiscales y las actividades económicas en Boyacá, abordó el objetivo de establecer cada medida que valore la relación de la recaudación de los impuestos prediales per cápita en las actividades económicas y el ingreso corriente. Se desarrolló una investigación descriptiva basada en el análisis documental, cuyos datos provinieron de 123 municipios de Boyacá, específicamente se tomaron datos sobre los ingresos per cápita por impuestos prediales y el ingreso corriente per cápita que corresponden al año 2016 los resultados obtenidos en los municipios con mejores índices en desempeño fiscal, presentan un mayor nivel de ingreso corriente per cápita y un mejor ingreso por los impuestos prediales. Concluyen que la gestión económica del municipio se ve influenciada por la frecuencia de los ingresos que provienen de la recaudación del impuesto predial, siendo así que a menor recaudación se obtiene una menor gestión económica.

Espinoza, Martínez & Martell (2018) en su estudio sobre por qué cada municipio mexicano es mejor que otros recaudando los impuestos prediales, abordó con el fin de dar descripción a cada factor que incide las recaudaciones de los impuestos prediales en el municipio Mexicano. La metodología de la investigación es descriptiva y básica que abarcó una muestra de 2 667 municipios en una etapa de 6 años (2008 – 2013), en la cual se recolectó información a través de la analítica documental, específicamente se obtuvo información de la base pública del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y el Consejo Nacional de Población (CONAPO). Los resultados obtenidos en las transferencias intergubernamentales, el nivel de marginación, y los incentivos tributarios influyen estadísticamente en las recaudaciones de los impuestos prediales, y los cuales surgieron de las relaciones positivas en cada participación y el desempeño de recaudaciones. Concluyendo que cada factor que van a influir son la uniformidad en el proceso para evaluar el catastro de cada municipio y la simplificación administrativa.

Gutiérrez (2018) en su estudio sobre cada límite de las recaudaciones prediales en el municipio urbano de México, abordó el fin de describir los mecanismos que son utilizados por los municipios urbanos para influir en las recaudaciones de los impuestos prediales. El estudio tiene una metodología descriptiva y básica en donde participaron seis municipios urbanos y 30 funcionarios municipales de México, y donde el instrumento usado fue la entrevista semiestructurada. Como resultado se obtuvo que cada factor político municipal que influirá en las recaudaciones de los impuestos prediales, son los valores catastrales, las tasas impositivas y los gastos fiscales, y que en muchos casos los municipios urbanos optan por no actualizar los catastros urbanos debido a que esto aumenta el valor de las tasas sobre el impuesto predial, aun cuando se podría disminuir estos valores a través de la reducción de los gastos fiscales. Se concluye señalando que los municipios podrían aprovechar los valores del catastro urbano siempre y cuando puedan establecer normas para diferenciar los tipos de predio, y cuando se enfoquen en mejorar sus sistemas de gestión administrativos.

### **1.2.2 Nivel nacional**

Mamani, Roque & Marca (2021) en su estudio sobre los efectos de los impuestos prediales en los presupuestos institucionales en la Municipalidad del Centro Poblado de Salcedo en Perú, abordó con el fin de buscar el nivel de influencia que ejercen los impuestos prediales en los presupuestos de la municipalidad referida. desarrolló una investigación descriptiva-correlacional y básica en donde se utilizó el modelo econométrico de mínimos cuadrados ordinarios (en adelante MCO) sobre los datos proporcionados por los registros de la municipalidad, con el objetivo de poder categorizar el nivel de pagos del impuesto predial que corresponden a los años entre el 2017 y 2019. Como resultado se obtuvo que las recaudaciones de los impuestos prediales en la Municipalidad del Centro Poblado de Salcedo han sido muy variables en los años, donde los mayores montos recaudados se dieron durante el final de cada año, y que los pobladores de esta localidad usualmente presentan un nivel bajo de pago de este tipo de impuesto. Se concluye señalando que los montos de las recaudaciones de los

impuestos prediales, si influyen en la manera directa en la gestión de servicios de las municipalidades, y la calidad misma de los servicios que son transferidos a la población.

Romero, Soria, Del Castillo y Colmenares (2021) la investigación sobre los impuestos prediales en cada gobierno local del Perú, abordó el objetivo de estudiar cada recaudación del impuesto predial en el Perú, y su nivel de alcance en el contexto global, nacionales y locales. Se desarrolló una investigación bibliográfica y descriptiva, donde se revisó un total de 35 artículos sobre cada recaudación de los impuestos prediales a través de la técnica de la observación. Como resultado se obtuvo que la carencia de conocimiento tributario y la corrupción percibida influye sobre los montos recaudados, incentivándose así la evasión tributaria. Se concluye señalando que se deben mejorar los sistemas facilitando la agilidad de los pagos y las mejoras en los sistemas catastrales.

Rengifo, Torres, Torres, Seijas & Martell (2021) en su estudio sobre las gestiones de las unidades de cobranzas y sus relaciones con las recaudaciones de los impuestos prediales de los servicios administrativos tributarios, abordó el objetivo de determinar las relaciones entre las gestiones de las unidades de cobranza y las recaudaciones de los impuestos prediales de los servicios administrativos tributarios de Tarapoto durante el 2016. Se desarrolló una investigación básica y descriptiva-correlacional donde participaron 30 colaboradores de las administraciones tributarias de Tarapoto, donde el instrumento usado fue el cuestionario. Como resultado se obtuvo que el nivel de recaudación del impuesto predial en el servicio de administración tributaria fue categorizado como bajo, reflejándose así un bajo nivel de eficacia de su unidad de cobranza. Concluyendo la existencia de las relaciones, especialmente en la dimensión de segmentación por tipo de deuda, debido a que un bajo nivel de segmentación incide en una baja gestión administrativa.

Culque, Cruz, & Oblitas (2021) en estudio sobre la gestión administrativa y cada recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Bongará,

abordó con el fin de determinar las relaciones de las gestiones administrativas y las recaudaciones del impuesto predial en el municipio provincial referido. Se desarrolló una investigación básica y descriptiva-correlacional donde participaron 100 contribuyentes de la zona como parte de la muestra elegida, y donde se usa el cuestionario como instrumento. Como resultado se obtuvo que existe una relación moderada y directa entre la gestión administrativa de la municipalidad y su nivel de recaudación del impuesto predial. Asimismo, se mencionó que las dimensiones que influyen de forma directa en la recaudación del impuesto predial son la planificación y organización de las actividades y sistemas. Se concluye señalando que la evolución de cada sistema administrativo de gestión en las municipalidades debe ser permanente y estar acorde a las necesidades de su población.

Valderrama (2017) en su estudio sobre la analítica de las equidades horizontales de cada transferencia fiscal en el Perú, abordó el objetivo de analizar la equidad horizontal de las transferencias fiscales en el Perú. Se desarrolló una investigación descriptiva y básica en donde se extrajeron los datos referentes a transferencias fiscales en el Perú según los presupuestos públicos que corresponde al 2013. En esencia se desarrolló un tipo de investigación documental sobre las transferencias fiscales del gobierno nacional a los gobiernos subnacionales. Como resultado se obtuvo que la existencia de grandes inequidades horizontales en las distribuciones de la transferencia a cada gobierno subnacional, especialmente si este análisis se realiza tomando en cuenta variables sociales. Se concluye señalando que la inequidad en la transferencia de recursos fiscales, influye sobre la gestión de los diferentes gobiernos subnacionales y limita la capacidad para atender cada necesidad social de la población.

### **1.2.3 Nivel local**

Gutiérrez (2020) su investigación sobre las gestiones administrativas tributarias y las influencias en las recaudaciones del impuesto predial en el municipio del distrito José Leonardo Ortiz, Chiclayo 2018, abordó el objetivo de determinar la influencia de las gestiones administrativas tributarias en las recaudaciones del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de JLO durante el 2018. Se desarrolló una investigación básica y descriptiva-correlacional donde participaron 56 trabajadores de la municipalidad, y donde el instrumento usado fue el cuestionario. Los resultados obtenidos en la gestión administrativa tributaria de la municipalidad influyen directamente en los montos de la recaudación de los impuestos prediales, especialmente se tomó en cuenta que las dimensiones de gestión urbana y cultura tributaria influyen en una mejor gestión administrativa tributaria. Se concluye señalando que la mejora de los sistemas administrativos de recaudación tributaria debe ser continua en sus aspectos tanto de simplicidad, agilidad en trámites y actualización de catastros urbanos.

## **1.3 Teorías relacionadas al tema**

### **1.3.1 Catastro urbano**

#### **1.3.1.1 Definición de catastro urbano**

Benavides (2015) indica que el termino catastro surge del latin *capitastrum* que proviene de *caput*, que da significado de cabeza, debido a que los bienes de una comunidad romana, se inventariaban por cabeza. Benalcázar, 2004 también citado en Benavides, 2015 menciona que el origen del catastro es tan antiguo como la humanidad misma, y este se creó con la intención de vincular un inmueble con su propietario, y de esta forma poder garantizar la posesión de tierras y los límites de las mismas.

Zaldívar & Duffóo (2021) indican que, en el Perú, la existencia de un catastro, se puede remontar hasta 1856 cuando las municipalidades de aquellos años empiezan a recolectar información para el desarrollo de su propio catastro. Después de un siglo, se otorgan la utilización en la Planoteca Nacional al departamento de Catastro de la Superintendencia General de Contribuciones, la cual consistía en un conjunto al plano público del país, el cual incluía tanto predio rústico como urbano.

Zúñiga & Universidad Autónoma de Sinaloa (2018) definen catastro como un inventario o registro público de datos, que se encuentra organizado, graficado dentro de un plano geográfico y alfanumérico descrito sobre la relación de cada bien inmueble urbano, rural y de cada característica especial que forman parte de la jurisdicción de un país. Si bien cada país puede tener un modelo de registro de predios distinto, lo usual es que todos lo usen como un mecanismo de control sobre la riqueza que proviene de la tierra para la recaudación de ingresos tributarios.

Ramos & Ubaque (2004) define catastro como censos y padrones estadísticos de cada finca urbana y rustica dentro de una zona con dimensiones específicas, el cual, en sus orígenes nació con fines fiscales de recaudación y como medio de control de las haciendas públicas.

Laura & Villavicencio (2022) definen el catastro como los registros administrativos dependientes del Ministerio de Hacienda y Función Pública, en los cuales se describe cada bien inmueble rústico, urbano y de característica especial. El carácter urbano de los inmuebles, depende de la naturaleza del suelo donde se enclave. El terreno urbano sería aquel que, para fines del planeamiento urbanístico, ha sido categorizado como suelo de naturaleza urbana.

Erba (2017) define catastro como un depósito de planos para la salvaguarda de derechos sobre la tierra, o como la masa de datos que genera la base de la fiscalidad inmobiliaria. Asimismo, el autor lo define como una de las herramientas holísticas de plan que pueden usar a nivel local, regional y nacional con la intención

de abordar el ordenamiento de las expansiones urbanas, la disminución de la pobreza, la política sobre el uso del suelo, y el crecimiento comunitario sostenible.

Cocero, et al. (2015) definen catastro urbano como los inventarios de cada bien inmueble o censos de las riquezas inmobiliarias de un país, regiones, entidades federales, o municipios, con cada característica descriptiva física, titularidades, usos, valor, etc; que acostumbra a ser la base sobre la que se sustenta un sistema fiscal, dirigido al control de la propiedad inmobiliaria.

El Congreso de la Republica (2004) destaca mediante Ley 28294, que los catastros de predios deberán proporcionar a sus clientes información actual de cada derecho registrado sobre los predios, a través de las interconexiones con el Registro predial.

El Congreso de la Republica (2004) destaca mediante Ley 28294, que el catastro de predios proporciona a los clientes datos actualizados en cada derecho registrado sobre los predios, a través de las interconexiones con los Registros del predio. Asimismo, se señala que los catastros comprenden de datos gráficos, con cada coordenada del vértice del lindero del predio, en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia, y un banco de información alfanuméricos con los datos de cada derecho registrado.

Guerra & Ivonne (2019) expresan que las principales normas implicadas en la base legal del modelo de catastro de Perú, son las siguientes: i) Ley N°28294 “Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios” del 21 de Julio del 2004, ii) Reglamento de la Ley N°28294 mediante D.S N°005-006-JUS del 12 de febrero del 2005, y iii) Reglamento de inscripción del Registro de Predios aprobado por la Resolución N°097-2013-SUNARP/SN. Es importante destacar que mediante la Ley N°28294, se crea en el Perú, el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (más adelante nombrado como SNCP).

Guerra & Ivonne (2019) dan a conocer que, en el Perú, los catastros urbanos están bajo las competencias de los municipios en relación a la Ley 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”. En esta Ley, se señala que es función específica y exclusiva del municipio distrital, la elaboración y el mantenimiento del catastro del distrito. En lo que refiere al catastro rural, se encuentran los procesos de actualización y levantamiento del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (más adelante nombrado como COFOPRI), el cual absorbió el Proyecto Especial de Titulación y Catastro Rural PETT del Ministerio de Agricultura.

Guerra & Ivonne (2019) destacan que, si bien las municipalidades deberían gastar parte de su presupuesto en el mantenimiento de su sistema de catastro, la realidad es que muchas no lo hacen y otras ni siquiera tienen un sistema de catastro. Esta ineficiencia en el desarrollo de estos sistemas, se debe a que muchas municipalidades no tienen o han generado, un sistema compatible con cada estándar utilizado por el SNCP, o porque los trabajadores no son calificados para su realización. En resumen, la capacidad de una municipalidad para generar ingresos a través de su sistema de catastro, es relativamente muy baja.

Zaldívar & Duffóo (2021) destacan que desde un enfoque administrativo (el cual sugiere la existencia de un catastro administrativo), el catastro surge de las herramientas disponibles en las administraciones estatales, que permiten la cuantificación de riqueza inmobiliaria del territorio con el objetivo de facilitar la recaudación de tributos, es decir cumple una función fiscal. Desde un enfoque jurídico, la finalidad del catastro es publicitar los derechos que tiene cada persona sobre el predio.

Zaldívar & Duffóo (2021) enfatizan que el catastro del predio que no forman parte de la posesión informal, y que por tanto no recaen en la competencia de COFOPRI o del gobierno regional y el MINAGRI (en posesión rural), es gestionado por los municipios dentro del alcance de sus competencias.

Ramos & Ubaque (2004) indican que los sistemas catastrales avanzados, proveen las siguientes ventajas: i) Permite al gobierno una administración más eficiente de tierras, ii) Mejorando la seguridad de tenencia y accesos a la tierra, con oportunidad económica relacionada con los créditos y el recurso natural, y iii) Mejoramiento en el sistema de datos de tierra a través de la utilización de política, reforma institucional y herramienta apropiada, que presta atención principal a los grupos desfavorecidos.

Ramos & Ubaque (2004) señalan que los sistemas catastrales eficientes, deben contar con sistemas simples enfocados en los usuarios y que suministren lo necesario, deben contener mejor práctica administrativa de tierra que permita el mejoramiento del desempeño y efectividad, y asegurando la educación sustancial en administración de tierras.

Erba (2017) indica que un catastro municipal debe cumplir con las siguientes funciones: i) Tomar disponible la información requerida para un fin catastral, y ii) Capturar información y actual registro alfanumérico y cartográfico en las funciones de la modificación que se hagan en una ciudad según su plano de desarrollo urbanístico.

Cocero, et al. (2015) enfatizan que la información catastral, constituyen datos geográficos de referencia básica, porque permite la gestión de determinados impuestos, permiten las gestiones de utilización de cada aplicación agraria, permitiendo los controles y gestiones de las ocupaciones del suelo, permitiendo las gestiones de los propietarios inmobiliarios, las gestiones de los propietarios inmobiliarios, y las gestiones del plan de obra.

Tobón, et al. (2013) mencionan que mediante Decreto Legislativo 776, se establece que un 5% de los rendimientos de los impuestos prediales son destinados exclusivamente para el financiamiento del crecimiento del catastro en un distrito, como cada acción que forma parte de las gestiones municipales. Asimismo, de

forma anual el municipio de un distrito debe aprobar la planificación del crecimiento catastral para el ejercicio correspondiente.

### **1.3.1.2 Componentes catastrales**

Ramos & Ubaque (2004) destacan que el logro de catastro más avanzado, requerirá el desarrollo de una infraestructura de catastro moderna que facilite el mercado inmobiliario y la eficiencia de la tierra, que proteja el derecho de la misma y apoye en los largos plazos al desarrollo sostenible y la parte administrativa, facilitando el plan e infraestructura del catastro nacional, de manera que sea posible la satisfacción de las necesidades en la población urbana, previniendo la rapidez expansiva de la ciudad.

Ramos & Ubaque (2004) enfatizan que los sistemas catastrales, deben contener 2 componentes: I) Deben ser simples y efectivos: Los sistemas catastrales permiten la identificación y protección de los derechos en las propiedades, responsabilidad y obligación, reconociendo la limitación y oportunidad de la utilización del suelo, definiendo lo requerido y la obligación ambiental, las valoraciones del impuesto consistente y aceptable, y ii) Debe ser flexible: Los sistemas catastrales deben adaptar la diferencia del cambio y patrón de la población, permitiendo los registros del derecho público, privado y tradicional.

Asimismo, los autores plantean que, como parte de los elementos de los sistemas catastrales, estos deben: i) Proveer la accesibilidad a las tierras, apoyando en la vigilancia de las tenencias, permitiendo que el derecho de tierra sea comercializado, donde sean apropiados, de forma eficiente y efectiva a los costos razonables, ii) Incluir toda la tierra estatal y privada, cubriendo el área rural y urbana dentro de un solo sistema, y iii) Ser parte de una infraestructura nacional de datos espaciales.

El Congreso de la Republica (2004) señala que un componente del sistema catastral nacional, es la generación del código único catastral. En este sentido, las

únicas entidades generadoras del código único catastral son las municipalidades, y estas se conectan con el registro de predios; y solo en ciertas ocasiones; incluyendo también las municipales pueden otorgar el Código Único Catastral en aquellos casos en que no se ha asignado por programas de titulación rural o urbana.

### **1.3.1.3 Unidades de información territorial**

Erba (2017) indica que existen diferentes tipos de catastros:

**Catastro económico:** También conocido erróneamente como catastro fiscal. Este catastro registra datos que permiten determinar el valor de los inmuebles a través de diferentes métodos; y a partir de ellos definir la política de financiamiento urbano. Entre las razones que influyen en el valor de un inmueble, se encuentra su localización, la forma y dimensiones del terreno, y las características y tamaño de las construcciones como un elemento esencial.

**Catastro físico:** También denominado como catastro geométrico. Este modelo de catastro está conformado por documentos cartográficos y bases alfanuméricas que permiten caracterizar el terreno y las construcciones de cada predio. En este tipo de catastro se ha popularizado el uso de equipos de levantamiento digital de información.

**Catastro jurídico:** Este modelo de catastro se basa en la idea que un catastro territorial también debe registrar los títulos de propiedad, y de esta forma debe funcionar como un complemento de los registros de propiedad.

Erba (2017) define que un predio se considera físicamente dimensionado y precisamente ubicado cuando se sabe sobre sus medidas lineares y angulares, y su posicionamiento; y este dimensionamiento, puede ser relativo (no georreferenciado) o absoluto (georreferenciado).

**Catastro multifinilarario:** Es un modelo de catastro que se construye a través de la interconexión del catastro básico económico-físico-jurídico a los aspectos

estructurales que forman parte de las bases de datos sobre catastro. Este tipo de modelo también se denomina catastro sectorial, y son un modelo de catastro estructurado y mantenido por diferentes sectores de la administración pública incluyendo también por empresas privadas. Entre los aspectos estructurales de este modelo de catastro, se encuentran los ambientales, las redes de servicios y viales, y el perfil social de los ocupantes de los predios.

Catastro ambiental: Es un modelo de catastro que se encuentra compuesto por información que permite la identificación de cada característica del recurso existente en cada predio. Asimismo, este modelo de catastro, debe registrar la ubicación y descripción de las áreas de conservación, lo cual lo conecta fuertemente con los catastros físicos y económicos básicos.

Catastro temático: Es un modelo de catastro denominado minero y es muy utilizado en Perú, puesto que este ofrece información sobre los tipos de suelos, depósitos geológicos, elementos hidrográficos, espacios forestales, entre otros.

Catastro de calles: Es un modelo de catastro que se encuentra estructurado en las mismas bases cartográficas del catastro básico, y en él se registra el nombre de la calle, la numeración del predio, el tipo de cobertura, como cada información que permite el plan del tránsito, las distribuciones de señal, y la recolección de basura. Los datos de estos catastros influyen sobre el catastro de redes de servicios, pues que contienen datos sobre cada característica y localización del tubo, caño, cabal aéreo y subterráneo, así como cada elemento que sostiene el poste, torre, antena, plataforma, conector, grifo, válvula, entre otros. También forman parte de este tipo de catastro, la red de agua, energía eléctrica, alcantarillado, telefonía, gas y otros servicios en red disponibles.

Sereno, 2009 también citado en Cocero, et al., 2015 destaca que, en países como España, el catastro urbano se organizó mediante la parcela catastral. La parcela se constituyó como unidades básicas de las gestiones, los cuales se encuentran cerrados por líneas poligonales que delimitan los espacios espaciales

de los derechos de propiedades en los propietarios o de uno. Las parcelas se identifican de forma obligatoria y univoca, por una única referencia catastral que se encuentra formada por catorce caracteres.

El Congreso de la Republica (2004) define registro de predios como un registro que contiene datos que otorgan fe en la pública registral y garantice la seguridad jurídica a cada título del predio inscrito. El registro predial se caracteriza por utilizar el código único de catastro para la identificación de los predios; y estos datos sobre el predio registral, se respalda por los datos catastrales.

Zaldívar & Duffóo (2021) existen cuatro sistemas de información catastral:

i) Catastros rurales (o de posesiones informales en zonas rurales): Este modelo de catastro de alcance nacional se da en el ámbito rural, a raíz del desarrollo de la reforma agraria, donde la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural mediante Decreto Ley 17716 del 24 de junio 1969, elaborando el catastro de tierra agrícola con el objetivo de planear las expropiaciones y colectivización de las parcelas agrícolas a favor del trabajador agrícola.

ii) Catastro urbano (o de posesiones informales de zonas urbanas): El catastro de cada área urbana en el procesamiento de formar, llamadas catastros urbanos nacionales se encuentran a cargo de COFOPRI que fueron creadas en 1996 a través Decreto Legislativo 803 con el objetivo de formalizar la posesión informal (asentamiento humano, y urbanización popular que se encuentren en las propiedades estatales).

iii) Catastro municipal: Las municipalidades distritales se encargan de mantener el registro de predios que se encuentran bajo el alcance de su competencia (Ley Orgánica de Municipalidades). En este sentido, debería existir un catastro predial en cada uno de los distritos del Perú, sin embargo, es poco

probable que todas las municipalidades distritales cuenten con un modelo actualizado.

iv) SUNARP – Base gráfica registral: Si bien la SUNARP no es una entidad generadora de catastro, esta cuenta con una base grafica registral, debido a que éstas requieren sistemas de datos estructurados para su almacén, análisis y gestión de la información gráfica georreferencial y alfanumérica que permite la identificación de cada predio inscrito. Para ello, el área de catastro de la SUNARP, utiliza los planos y cartográficas de diversas instituciones como COFOPRI, y no realiza un levantamiento catastral por ellos mismos. Sobre este sistema se señala que la SUNARP cuenta con una base de catastro, pero es obtenida de otros sistemas, y lo cual da a entender que no existe un solo sistema unificado que sea utilizado por las todas las instituciones.

#### **1.3.1.4 Tareas catastrales y procedimientos**

Estrada (1995) señala que la formulación de un catastro en zonas andinas puede seguir la siguiente metodología:

i) Etapa de formulación: Se debe formular el proyecto de catastro, y se debe diseñar el sistema catastral informatizado activo (SICA).

ii) Etapa de recopilación de información existente: Se debe diseñar los planos de restitución fotogramétrica, se debe realizar la fotografía área y de satélite, se debe diseñar los planos de ámbito geográfico, se debe diseñar los planos de habilitaciones urbanas, y se debe realizar la documentación iconográfica adicional.

iii) Etapa de relevamiento catastral: Implica la restitución terrestre (verificación en campo), la restitución monitoreada (imagen satelital), la aplicación de una ficha tipológica en dos niveles (conjunto catastral y parcela catastral), y realizar una documentación gráfica y fotográfica de registro.

iv) Etapa de procesamiento y ordenación: El catastro urbano se puede aplicar con un fin económico, fiscal, de redes, espacios públicos, densidades, construcción y tenencia.

vi) Etapa de mantenimiento y actualización: Normalmente el diseño de un sistema permite que este sea constantemente actualizado, y en este sentido el catastro bajo un sistema estructurado, se convierte en una herramienta operativa de empleo rápido y eficiente.

Este sistema se encuentra conformado por:

i) La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (más adelante denominado SUNARP).

ii) El gobierno regional.

iii) El municipio provincial, distrital y metropolitana de Lima.

iv) El instituto geográfico nacional.

v) El instituto nacional de concesiones y catastro minero (más adelante denominado INACC).

El Congreso de la República (2004) enfatiza que el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, reúne las siguientes características:

i) Abiertos: Permiten los intercambios de datos entre quien lo genera y aquel que la pide.

ii) Desconcentrados: Permitirán los accesos a los mismos a traves de diversas empresas que forman parte del gobierno nacional, regional y local.

iii) Dinámicos: Se actualiza de forma permanente según los cambios físicos y legales que son inherentes a un predio.

iv) Normalizados: Permiten la uniformidad de cada procedimiento de las gestiones, obtenciones y tratamiento de datos que se generan.

v) Estandarizados: Contienen cada estándar técnico, informativo, administrativo y legal en el proceso que forma parte del sistema.

vi) Seguridad: Otorgar seguridades jurídicas a cada acto jurídico referido al predio y a su derecho.

## **1.3.2 Teoría del impuesto predial**

### **1.3.2.1 Definición de impuesto predial**

Rojo & Acosta (2017) definen en primer lugar que es un impuesto municipal. Los autores lo definen como aquel impuesto creado por el estado en favor del gobierno local. Tratado por 6 impuesto donde las recaudaciones se transfieren a los municipios, para constituirse como beneficiarias de los mismos. Entre estos seis impuestos, se encuentra el impuesto predial.

Rojo & Acosta (2017) definen en segundo lugar que es un predio. Los autores indican que un predio hace referencia sobre cada terreno, edificación e instalación fija y permanente, constituida por cada integrante de los mismo, donde no se puede separar, ni alterar, o destruir las edificaciones. Posteriormente mediante la Ley 27305 del 14 de Julio del 2000, se incluyó como predio a cada terreno ganado al mar, al rio u otro espejo de agua.

Rojo & Acosta (2017) definen los impuestos prediales como tributos periódicos anuales que gravan las propiedades de cada predio urbano y rustico en función de los valores, y en función a las fechas determinadas, las cuales son los

primeros de cada año. También, los autores enfatizan que el impuesto predial grava los valores del predio urbano o rustico, sin importar que esté constituido, ocupado o que produzca renta. El impuesto grava incluso, solo el valor de los terrenos.

Peña-Medina (2016) define impuesto predial es un impuesto ad valorem que se determina a partir del valor de la propiedad; es calculado por la oficina de catastro, y normalmente es cada gobierno local, quienes tienen la atribución de administrar también los catastros, dado que normalmente son los que conocen la dinámica del mercado inmobiliario.

Tobón, Zapata & Muñoz-Mora (2013) definen que, en Perú, los impuestos prediales son impuestos directos y de carácter real que gravan cada valor de un determinado inmueble de manera anual. Los gravámenes de los impuestos recaen sobre quienes tengan las titularidades jurídicas, y sus hechos imposables constituidos por la titularidad de cada bien inmueble de origen rustico y urbano dentro del territorio de un municipio.

Tobón, et al. (2013) indican que las obligaciones tributarias de los impuestos prediales, nacen el primer día del año, de manera que estos hechos y bases imposables consistirán en los titulares de los patrimonios y el valor a la fecha.

Bermedo, del Pilar & Vargas (2013) destacan que inicialmente el impuesto predial no ha sido siempre un impuesto administrativo por los gobiernos locales. Recientemente en el año de 1961 mediante la Ley 13689, se dispone que los gobiernos departamentales y provinciales gozarían de la autonomía de los impuestos prediales rústicos y urbanos para sus diferentes jurisdicciones.

Tobón Zapata & Muñoz-Mora (2013) mencionan que los impuestos prediales han sido utilizados como cada mecanismo usado para la promoción de la autonomía del gobierno local. Asimismo, los autores señalan que estos impuestos ofrecen muchas ventajas:

- i) La elasticidad de cada ingreso en respuestas del cambio sobre las bases gravables de los valores del predio.
- ii) Las posibilidades de establecer el impuesto predial de manera progresiva, contribuyendo en mayor proporción, aquellos predios que tengan un mayor valor.
- iii) Los impuestos que se ajustan en las realidades de cada servicio público que disponen a los predios.

Entre las desventajas del impuesto predial, Tobón Zapata & Muñoz-Mora (2013) señalan lo siguiente:

- i) Existe un alto costo por determinar de forma precisa el valor de predios.
- ii) Los gobiernos tienen dificultades para incrementar la base gravable del impuesto predial.

### **1.3.2.2 La administración tributaria municipal y sus facultades**

Rojo & Acosta (2017) señalan que las recaudaciones, administraciones y fiscalización de los impuestos prediales, correspondiendo al municipio distrital donde se encuentran ubicados los predios; y dicho de estos impuestos se constituyen en los ingresos esenciales en los presupuestos municipales distritales.

Bermedo, del Pilar & Vargas (2013) indican que los principios financieros y criterios que sustentan la recaudación de los impuestos locales, son los siguientes:

Principio de subsidiaridad: Este principio indica que la responsabilidad en tomar cada decisión y el ejercicio de la competencia que corresponde a niveles gubernamentales más pequeños, con el fin de lograr equilibrio en la eficiencia en la asignación de cada recurso, y la capacidad para representar a un área geográfica sobre las decisiones que involucran la prestación de bienes y servicios. Para que

exista este principio, se hace necesario la existencia de impuestos que sean recaudados y regulados por los gobiernos locales.

Principio de beneficio: Este principio indica que los servicios ofrecidos por un gobierno local, deben ser financiados por aquellos que lo usan. En este sentido se debe entender, que toda persona tiene derecho a elegir la comunidad de su preferencia, y sobre esta preferencia habrá una oferta de servicios acorde a su nivel de tributación.

Principio de rendición de cuentas: Este principio indica que todas las entidades están obligadas a rendir cuentas sobre el uso de sus fondos así sean la unidad más pequeña, y este requerimiento proviene de sus propios contribuyentes.

Eficiencia económica: Este principio indica que los gobiernos locales deben ser eficientes en la utilización del recurso, puesto que el objetivo es mejorar la calidad de vida de su población. En este sentido se requiere que los gobiernos locales dispongan de recursos que cuenten con autonomía y estabilidad a largo plazo.

Efectividad administrativa: Este principio indica que los gobiernos locales deben poseer la suficiente capacidad gerencial para promover el desarrollo local de sus contribuyentes y satisfacer sus necesidades.

### **1.3.2.3 Sujetos del impuesto predial y su base imponible**

Rojo & Acosta (2017) expresan que cada contribuyente de los impuestos prediales, es el propietario del predio, sea persona natural o jurídica. Asimismo, de manera excepcional se considera un sujeto pasivo a los impuestos prediales, al titular de la concesión otorgada bajo el amparo del Decreto Supremo 59-96-PCM (considerar el tiempo de vigencia del contrato), y también se considera como sujetos obligados en calidad de cada responsable, al poseedor o tenedor del precio afecto.

Rojo & Acosta (2017) dan a conocer que las bases imponibles para determinar los impuestos prediales, están constituidas por los valores totales del predio en los contribuyentes localizados en los distritos. Para encontrar los valores de los predios, se aplica el valor arancelario de terreno y valor unitario oficial de edificación vigente al 31 de octubre del año anterior, y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formule y apruebe el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante resolución ministerial. Si en un ejercicio no se publicara los aranceles de terrenos o los precios oficiales de construcción, por decreto supremo se debe actualizar el valor de la base imponible del año anterior como máximo en el mismo porcentaje que se incremente la unidad impositiva tributaria (más adelante nombrada como UIT).

Tobón, et al. (2013) enfatizan que, en el Perú, cada municipio no define los sujetos activos de los impuestos dados que no tiene la potestad de establecerlo, con las capacidades tributarias activas para fijar cada base en las jurisdicciones que se ubican en el inmueble afecto.

Asimismo, Tobón, et al. (2013) destacan que la base imponible del impuesto predial, conforme a la Ley de Tributación Municipal, se encuentran constituidas por los valores totales de los predios en los contribuyentes. Para las determinaciones en los valores de los predios, sumando los valores de los terrenos, los valores de las edificaciones e instalaciones, así como cada obra complementaria.

Los valores de los terrenos están determinados por las áreas de los terrenos, a quien se multiplican los aranceles en las vías en las que se ubican los terrenos. Mediante las resoluciones ministeriales aprobadas anuales en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se aprueba cada valor arancelario del terreno, el cual entra en vigencia a partir del 31 de octubre del año anterior al que corresponde la obligación.

Los valores de las edificaciones están determinados por el área de construcción, multiplicando el valor de unidad de las edificaciones, restando la

depreciación. También por resolución anual aprobada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se aprueban cada valor unitario oficial de edificación, diferenciando cada edificación en la costa, sierra y selva.

En lo que se refiere al valor de otras edificaciones, estas serán determinadas por los valores de la edificación multiplicada por los factores de oficialización. En la Resolución Ministerial 220-2011-VIVIENDA, con un método para determinar la base imponible de instalación fija y permanente para los cálculos de los impuestos al predio, tomando como factores de oficialización 0.68.

También, Tobón, et al. (2013) declaran que mediante el Decreto Legislativo 776, se establece que cada contribuyente está obligado a las presentaciones de las declaraciones juradas anuales, en el último día hábil del mes de febrero al efectuarse las transferencias de dominios, los predios sufran cada modificación que supere el valor de las 5 UIT, en cada motivo. El fin de esta medida es asegurar los descubrimientos de la nueva propiedad y los conocimientos de la dimensión y estructura real del bien inmueble.

Rojo & Acosta (2017) enfatizan que el valor de cada predio, se calcula en base a los siguientes valores:

i) Valores del terreno: los cálculos de los valores de terreno, se usa el valor arancelario, el mismo que está contenido en el plano básico arancelario de terreno (expresados en nuevos soles). Estos planos son aprobados a través resolución ministerial y enviados a cada municipio para su comunicación. El valor que se asigna usualmente depende de dos factores: Primero de las calificaciones de los terrenos y de la ubicación del mismo.

ii) Valores de las edificaciones: para los cálculos monetarios de las edificaciones, se usa el valor unitario oficial de las edificaciones que corresponden a la costa, sierra y selva (también establecidos y aprobados por resolución ministerial). Cada tabla contiene un valor de la edificación por categorías de las

construcciones en función a cada característica, y también toma cada factor en cuenta: las regiones ubicadas de las edificaciones, los materiales usados en las construcciones, los tipos acabados en el piso, puerta, ventana, revestimiento y baño, y la instalación eléctrica y sanitaria existente.

iii) Regla sobre las depreciaciones: Sobre el monto obtenido de las aplicaciones de valor arancelario del terreno y el valor unitario de construcción, se aplica una deducción a través del porcentaje de depreciación, en relación a cada tabla depreciada aprobada por el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

Rojo & Acosta (2017) revelan que en ciertos casos se hace una rebaja sobre las bases imponibles de los impuestos prediales. Estos casos son los siguientes: Cuando se trata de predios destinados a actividad agrícola, cuando se trata de cada predio instalado en el sistema de ayuda a la aero navegación, cuando se trate del predio amazónico, cuando se trate de predios destinados a vivienda única de pensionistas.

#### **1.3.2.4 Determinantes del impuesto predial**

Tobón, et al. (2013) expresan que actualmente, las tasas impositivas de los impuestos prediales, son fijadas por el gobierno central. Mediante la Ley de Tributación Municipal, se señalaron las alícuotas aplicadas a los tramos de los autoevalúas según las UIT establecidas. Asimismo, los autores de resaltan que dicha tasa se mantiene vigente desde el 1 de enero de 1994, y que el Decreto Legislativo 776 establece que existen siete rangos de alícuotas, comprendidas entre el 0.2% y 1.0%. Este rango de cuotas ha sido establecido por Ley, y en tal sentido las municipalidades no pueden modificarlas; pero en países como España y Colombia si es posible.

Rojo & Acosta (2017) mencionan que los impuestos prediales se calculan con la aplicación a las bases imponibles, en escalas progresivas acumulativas. Las tasas progresivas se calculan sobre las bases de valores totales del predio que

pertenece a las mismas personas en los distritos. No se deducen los montos algunos por las hipotecas que graven los predios. En lo que refiere a la escala acumulativa progresiva, se tiene lo siguiente:

- i) Hasta 15 UIT se aplica una alícuota del 0,2%.
- ii) Más de 15 UIT hasta 60 UIT se aplica una alícuota del 0,6%.
- iii) Más de 60 UIT se aplica una alícuota del 1,0%.

Tobón, et al. (2013) enfatizan que la ley del impuesto predial contiene inafectaciones. Estas inafectaciones recaen sobre los predios que son posesión de los siguientes sujetos:

- i) Los gobiernos centrales, regionales y locales con excepción del predio que ha sido entregado en concesiones a los amparos de los decretos supremos 059-96-PCM.
- ii) El gobierno extranjero, en condiciones de reciprocidad, los predios son destinados a residencias de cada representante diplomático o a la función de cada oficina dependiente de su embajada, legación o consulado, tal como el predio de las propiedades de los organismos internacionales que son reconocidos por los gobiernos que van a funcionar en una sede.
- iii) Cada sociedad de beneficencia, es destinada con un fin específico, no efectuando sus actividades comerciales a ellos.
- iv) La entidad religiosa, se destina a cada templo, convento, monasterio y museo.
- v) El cuerpo de bomberos, los predios son destinados con un fin específico.

vi) cada universidad y centro educativo, reconocido, su predio es destinado con un fin cultural y educativo, respecto a la constitución.

vii) El predio de la entidad pública destinada a prestar un servicio médico asistencial, predio de comunidad campesina y nativa de la selva y sierra, predio de la concesión minera y predio que haya sido declarado monumento integrante de los patrimonios nacionales.

#### **1.4 Formulación del problema**

¿Cómo incide la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022?

#### **1.5 Justificación e importancia del estudio**

Desde la perspectiva institucional, el estudio se justificó debido a que el fin buscado es poder transmitir la importancia del catastro municipal como medio para apalancar el monto recaudado por concepto del impuesto predial a favor de la Municipalidad Distrital de Cayalti. Si bien el estudio solo se enfoca uno de los factores administrativos que puede influir sobre la recaudación de este tipo de impuesto en las municipalidades, se considera que la mejora de los sistemas de catastro municipal también ejercerá un efecto positivo sobre los sistemas de toda la municipalidad, y en este sentido el poblador obtendrá un mejor servicio público.

Desde la perspectiva social, el estudio se justificó debido a que el fin buscado es que el poblador del distrito de Cayalti pueda tener una imagen real sobre el número real viviendas y habitantes que conforman su distrito, sus características y valor real, y de este modo beneficiarse de la revalorización de sus predios en caso de una venta futura. Asimismo, tener un catastro municipal actualizado permite que las empresas y ciudadanos realicen un pago real sobre el valor de sus terrenos, y de este modo garantizar una contribución de recursos a favor de municipalidad.

Desde la perspectiva científica, el estudio se justificó debido a que expone una problemática real en los gobiernos municipales, la cual puede ser abordada a través de la nueva tecnología de datos y comunicaciones, y en este sentido se puede proyectar el desarrollo de un módulo de catastro municipal basado en un lenguaje de programación libre como es el caso de Python, SQL o PHP, entre otros.

## **1.6 Hipótesis**

H<sub>0</sub>: La actualización del catastro influye en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.

H<sub>1</sub>: La actualización del catastro no influye en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.

## **1.7 Objetivos**

### **1.7.1 Objetivo general**

Determinar la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.

### **1.7.2 Objetivos específicos**

Establecer la caracterización del catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.

Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.

Medir la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.

## II. MATERIAL Y MÉTODO

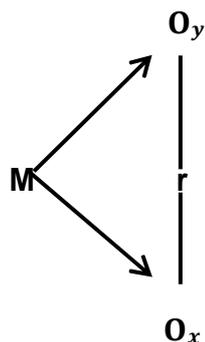
### 2.1 Tipo y diseño de investigación

La investigación fue de tipo **cuantitativo** y **correlacional**. La investigación con un enfoque cuantitativo, representado por la suma de cada proceso orientado para la recolección de datos, con el objetivo de probar la hipótesis; usando la medición estadística que se establece en el patrón de los comportamientos. (Hernández, Fernández & Baptista, 2014)

El estudio es de tipo correlacional, donde los objetivos consisten en la obtención de evidencias concernientes a cada relación causal entre cada variable del estudio (Arias y Covinos, 2021). En relación a su diseño, la investigación fue transversal y no experimental, y se aplicó un enfoque de recogida de la información en campo.

El estudio es descriptivo, con diseño trasversal, donde no se implica la extracción de datos por única vez en las muestras dadas de los componentes de una población (Aarias y Covinos, 2021). Asimismo, es no experimental y no intervencionista, puesto que no se manipularán las intervenciones ni las variables. (Hernández, et al., 2014)

El diseño de investigación utilizado, fue el siguiente



Dónde:

“**M** es la muestra”

" $O_y$  es la observación o medición de la variable dependiente"

" $r$  es el coeficiente de correlación entre las dos variables"

" $O_x$  es la observación o medición de la variable independiente"

## **2.2 Población y muestra**

El termino población hace referencia al total de personas seleccionadas con una característica propia, compatible a cada elemento deseado en el estudio (Hernández, et al., 2014). El termino muestra hace referencia al conjunto de sujetos, comunidad, evento, suceso, en las cuales se recoge la información, no siendo necesario representar un universo o la población del estudio.

En la población y la muestra de la variable catastro, participo el jefe de la unidad de catastro del municipio Distrital de Cayalti, y el total de registros documentales sobre el proceso de inventario de predios de la municipalidad, así como el total de datos registrados como parte de su sistema de catastro urbano. Se consideró la información de registro de los tres últimos años.

En la población y muestra de la variable de cada recaudación del impuesto predial, participo el total de datos sobre cada recaudación total del impuesto predial, y sobre la recaudación total de los ingresos tributarios en el municipio distrital de Cayalti. También para esta variable, se consideró la información de registro de los tres últimos años.

Para ello la población y muestra en las variables de las recaudaciones de los impuestos prediales, se decidió trabajar con dos grupos. En primer lugar, se trabajó con el conjunto de registros administrativos que contienen la información sobre la cantidad de las recaudaciones del impuesto predial que corresponden a los años 2019, 2020 y 2021. Asimismo, se trabajó con todos los registros administrativos que contienen información sobre el procedimiento ejecutado por el municipio del distrito de Cayalti para las recaudaciones del impuesto predial.

## 2.3 Variables y operacionalización

### 2.3.1 Variables

**Tabla 1.**

*Definición de variables*

Variable	Definición conceptual
Catastro urbano	El Congreso de la Republica (2004) mediante Ley 28294 define catastro de predio como los inventarios físicos de cada predio utilizado para múltiples propósitos, y se encuentran constituidos en un conjuntos predial continuo de manera que el territorio nacional, a la cual se asignan los códigos únicos catastrales con referencias de los titulares en los derechos de las propiedades prediales.
Recaudación del impuesto predial	Tobón, et al. (2013) definen impuestos prediales como los impuestos directos y caracteres reales que gravan los valores de determinado inmueble de manera anual.

*Fuente:* Elaboración propia a partir de Congreso de la Republica (2004) y Tobón, et al. (2013).

### 2.3.2 Operacionalización

**Tabla 2.**

*Operacionalización de la variable independiente*

Variable	Dimensiones	Indicadores	Técnica e instrumento de recolección de datos
Catastr o urbano	Inventario de predios	1. Número total de predios inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	Análisis documental - Guía de análisis documental
		2. Número total de predios urbanos inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	
		3. Número total de predios rurales inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	
		4. Número total predios urbanos inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	
		5. Número total predios rurales inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	
		6. Número promedio de predios urbanos por persona en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	
		7. Número promedio de predios rústicos por persona en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	
	Proceso del inventario de predios	8. Descripción del proceso para el registro de predios en el inventario de la Municipalidad Distrital de Cayalti	
Sistema de catastro urbano municipal	1. ¿Cuál es el modelo de catastro urbano empleado en el área de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti? 2. ¿En qué año se implementó el modelo de catastro urbano empleado en el área de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti?	Entrevista - Guía de entrevista	

3. ¿Cuándo se ha realizado la última actualización del catastro urbano empleado en el área de castro de la Municipalidad Distrital de Cayalti?
4. ¿Cómo funciona el sistema de catastro urbano implementado en la Municipalidad Distrital de Cayalti?
5. ¿Cuáles son los módulos que componen el sistema de catastro urbano implementado en la Municipalidad Distrital de Cayalti?
6. ¿Cuáles son los problemas que presenta el sistema de catastro urbano implementado en la Municipalidad Distrital de Cayalti?

Fuente: Elaboración propia.

**Tabla 3.**

*Operacionalización de la variable dependiente*

Variable	Dimensiones	Indicadores	Técnica e instrumento de recolección de datos
Recaudación del impuesto predial	Montos totales recaudados por concepto de impuestos prediales	1. Montos totales recaudados por concepto del impuesto predial recaudado por año en el municipio del distrito de Cayalti	Analítica documental - Guía de analítica documental
	Montos totales recaudados por concepto de ingreso tributario	2. Monto total recaudado por concepto de ingresos tributarios por año en la Municipalidad Distrital de Cayalti	
	Porcentajes de participación de los impuestos prediales sobre el total de ingreso tributario	3. Porcentaje anual de participación recaudación del impuesto predial sobre el total de ingresos tributarios de la Municipalidad Distrital de Cayalti	

Fuente: Elaboración propia.

## **2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.**

### **2.4.1 Técnica de recolección de datos**

La técnica e instrumento para recoger información utilizada en la variable catastro, fue la entrevista y analítica documental. El instrumento de guía analítica documental de esta variable, estuvo compuesto por 8 ítems, y el instrumento guía de entrevista estuvo compuesto por 6 ítems. Es importante señalar que la guía de entrevista hizo uso de preguntas abiertas.

Cada técnica e instrumento para la recolección de datos utilizada en la variable recaudación del impuesto predial, fue el análisis documental y la guía analítica documental. La guía analítica documental de esta variable, estuvo compuesto por 3 ítems. Es importante señalar que la analítica de la variable recaudación del impuesto predial, estuvo enfocada en el análisis de la frecuencia de recaudación de este tributo.

### **2.4.2 Instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad**

La validez y confiabilidad del instrumento de la variable catastro urbano, fue demostrada mediante la utilización por juicio de expertos, y el alfa de cronbach. La validez del instrumento de la variable de las recaudaciones en los impuestos prediales, fue demostrada mediante el uso de la técnica del juicio de expertos. En el caso de este instrumento, no fue necesario realizar el cálculo de su confiabilidad debido a que este instrumento no cuenta con ítems o preguntas.

En la validación mediante juicio experto de cada instrumento de la variable catastro urbano y recaudaciones de los impuestos prediales, participaron las siguientes personas: Mg. Miguel Ángel Segura Clavo (abogado con maestría en gestión pública), Mg. Katherine Anay Viera Díaz (contadora con maestría en gestión pública), y Mg. Luis Rolando Urbina Adonaire (administrador con maestría en

gestión pública). Los resultados obtenidos de la validación sobre el instrumento denominado guía de entrevista de la variable catastro urbano fue la siguiente:

**Tabla 4.**

Resultados validación instrumento guías de entrevista de la variable catastrourbano

Valor indicador fiabilidad alfa de cronbach	Nro de ítems
,826	6

*Fuente:* Elaboración propia.

En la tabla 4, el valor obtenido refleja que el nivel de fiabilidad del instrumento guía de entrevista de la variable catastro urbano arrojó un valor igual a ,826 dentro de la escala de 1 y 0, y dicho valor debe ser asumido como un nivel de consistencia interna alto.

## 2.5 Procedimientos de análisis de datos

La investigación presenta tres objetivos establecidos. El primero y segundo objetivo sobre catastro y la recaudación de los impuestos en el predio municipal en el distrito de Cayalti, fueron demostrados mediante el uso de cada instrumento guía de análisis documental y entrevista. En lo que refiere al tercer objetivo, la correlación existente fue medida a través de las frecuencias obtenidas con los instrumentos de ambas variables, y a través de la utilización de la prueba Tau B Kendall en un programa estadístico como el IBM SPSS STATISTICS.

Los instrumentos de la variable catastro y las recaudaciones de los impuestos prediales, fueron procesados mediante el uso del programa IBM SPSS STATISTICS ver.24, y se realizó de las siguientes secuencias en cada actividad de los tratamientos en cada dato obtenido: i) Transferencia, ii) categoría y codificaciones de cada variable, y iii) representaciones gráficas de los resultados obtenidos. En el caso del mapeo del procedimiento de cada recaudación del impuesto predial en el municipio del distrito de Cayalti, se decidió trabajar con el programa Microsoft Excel, debido a que este programa facilita la actividad de diseño de un flujograma.

## **2.6 Criterios éticos**

La ética, desde el punto de vista, la investigación cumplió con cada criterio de los consentimientos informados, manejo del riesgo, confidencialidad. Cumpliéndose con los criterios del consentimiento informado puesto a que cada participante conoce sobre sus roles como informante, así como su obligación. Asimismo, la confidencialidad, de las identidades de cada participante. Concluyendo, que se maneja el riesgo puesto que los datos presentan de forma de figuras o tablas, es veraz, y obteniendo a través de las visitas programadas de cada instalación de la Municipalidad Distrital de Cayalti.

## **2.7 Criterios de rigor científico**

El estudio cumplió los criterios de rigor científico, con el criterio de credibilidad, fiabilidad, transferibilidad y validez. El criterio de fiabilidad puesto que cada resultado es veraz y no han sido afectadas por el investigador. Cumpliéndose los criterios de validez puesto a que el desarrollo de la investigación se realiza con el método planteado. Asimismo, cumpliéndose con la transferibilidad en cada resultado obtenido puede ser replicado en cada contexto usando el mismo método. Concluyendo, se cumple con la credibilidad, puesto que cada resultado obtenido refleja con las descripciones exactas de cada atributo en la variable estudiada en su ambiente real.

### III. Resultados

#### 3.1 Resultados en tablas y figuras

##### 3.1.1 Objetivo específico 1: Describir la situación actual del catastro de la de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.

En primer lugar, empezaremos describiendo los resultados obtenidos del instrumento guía de entrevista de la variable catastro urbano. Es importante destacar que, en el llenado del presente instrumento, participo el jefe de la unidad de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti. Como respuesta de la aplicación del instrumento se obtuvo como respuesta que la Municipalidad Distrital de Cayalti no dispone de un sistema de catastro implementado, debido a que el proyecto formulado en anteriores gestiones municipales, nunca se llegó a implementar por falta de presupuesto y falta de liderazgo político. Los resultados obtenidos dan a conocer que ni en un contexto favorable, existe la voluntad política de liderar proyectos que beneficien a un grupo poblacional amplio.

Luego procedemos a presentar los resultados obtenidos del instrumento guía de análisis documental de la variable catastro urbano, en cual se recogió información documental sobre el registro de predios de la Municipalidad Distrital de Cayalti. Dichos datos documentales se proporcionan por el jefe de la unidad de catastro de la municipalidad. Como respuesta de la aplicación del instrumento se obtuvo como respuesta lo siguiente:

**Tabla 5.**

*Número total de predios inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti*

Año	Número de predios
2019	4,854
2020	4,953
2021	5,054

*Fuente:* Guía de análisis documental aplicado en el área de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti.

Elaboración propia

En la quinta tabla se obtuvo como resultado que el número total de predios inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti, ascendió a un total de 4 854 predios durante el 2019. Para el 2020, el número de predios inscritos en la jurisdicción, aumento a 4 953, y para el 2021 se registró un total de 5 054 predios inscritos.

**Tabla 6.**

*Número total de predios urbanos inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti*

Año	Número de predios urbanos
2019	4,345
2020	4,434
2021	4,524

*Fuente:* Guía de análisis documental aplicado en el área de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti. Elaboración propia.

En la sexta tabla se obtuvo como resultado que el número total de predios urbanos inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti, ascendió a un total de 4 345 predios durante el 2019. Para el 2020, el número de predios inscritos aumento a 4 434, y para el 2021 se registró un total de 4 524 predios inscritos.

**Tabla 7.**

*Número total de predios rurales inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti*

Año	Número de predios rurales
2019	509
2020	519
2021	530

*Fuente:* Guía de análisis documental aplicado en el área de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti. Elaboración propia

En la séptima tabla se obtuvieron resultados que el número total de predios rurales inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti, ascendió a un total de 509 predios durante el 2019. Para el 2020, el número de predios inscritos en la jurisdicción aumento a 519, y para el 2021 se registró un total de 530 predios inscritos.

**Tabla 8.**

*Número total predios urbanos inscritos por año en la jurisdicción del municipio Distrital de Cayalti*

Rango periodo	Número de predios urbanos
2020-2019	89
2021-2020	90

*Fuente:* Guía de análisis documental aplicado en el área de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti. Elaboración propia

En la octava tabla se obtuvieron como resultados que el número de predios urbanos inscritos durante el periodo 2020-2019 es igual a 89 predios, y que el número predial urbano inscrito durante el periodo 2021-2020 es igual a 90 predios. Se considera que el incremento en el numero predios urbanos inscritos es muy pequeño para la realidad de un distrito.

**Tabla 9.**

*Número total predios rurales inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti*

Rango periodo	Número de predios rurales
2020-2019	10
2021-2020	11

*Fuente:* Guía de análisis documental aplicado en el área de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti. Elaboración propia

En la novena tabla se obtuvo como resultado que el número de predios rurales inscritos durante el periodo 2020-2019 es igual a diez predios, y que el número de predios urbanos inscritos durante el periodo 2021-2020 es igual a once predios. Se considera que el incremento en el numero predios rurales inscritos es muy pequeño para la realidad de un distrito.

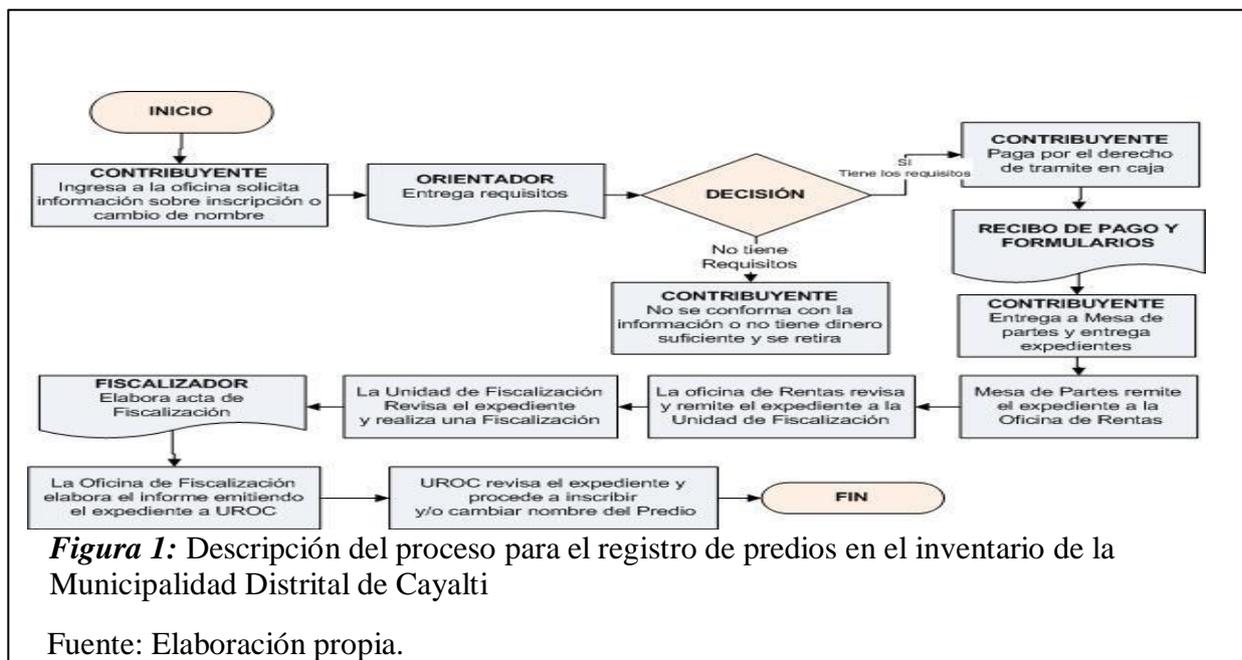
**Tabla 10**

*Número promedio de predios urbanos y rústicos por persona en la jurisdicción dela Municipalidad Distrital de Cayalti*

Promedio de predios por persona	Numero promedio
Predios urbanos	01 predio por persona
Predios rurales	01 predio por persona

*Fuente:* Guía de análisis documental aplicado en el área de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti. Elaboración propia

En la décima tabla se obtuvo como resultado que el número promedio de predios urbanos y rústicos por persona en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti es de un solo predio por persona. Luego de haber culminado con la descripción del registro de predios, se procedió a realizar la descripción del proceso para el registro de predios en el inventario de la Municipalidad Distrital de Cayalti. Los resultados obtenidos son los siguientes:



En la primera figura se puede observar que el proceso para el registro de predios en el inventario de la Municipalidad Distrital de Cayalti, inicia cuando el contribuyente ingresa a la municipalidad y solicita poder inscribir un predio o cambiar su nombre. Luego interviene el orientador, el cual le solicita como requisitos el certificado literal emitido por la SUNARP y el recibo de pago de autoevaluó.

Si el contribuyente dispone de los documentos, procede a cancelar el derecho de trámite en caja, y recibe un formulario para el llenado de datos sobre el predio. Luego el cliente debe acercarse a mesa de partes y entregar el formulario de su expediente y su comprobante de pago. Una vez recepcionado, mesa de partes transfiere el expediente a la oficina de rentas, y una vez que lo revisa, lo transfiere la unidad de fiscalización. La unidad de fiscalización se encarga de revisar el expediente y procede a realizar una fiscalización. Posterior a esta fiscalización,

procede a emitir un informe a la oficina de registros, y con la conformidad de revisión del expediente, procede a registrar el predio en el inventario de la municipalidad.

Es importante señalar que con los resultados obtenidos se logra realizar una descripción precisa sobre la situación actual del catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti, debido a que esta descripción abarca su sistema, registro de predios y su proceso de registros.

### **3.1.2 Objetivo específico 2: Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.**

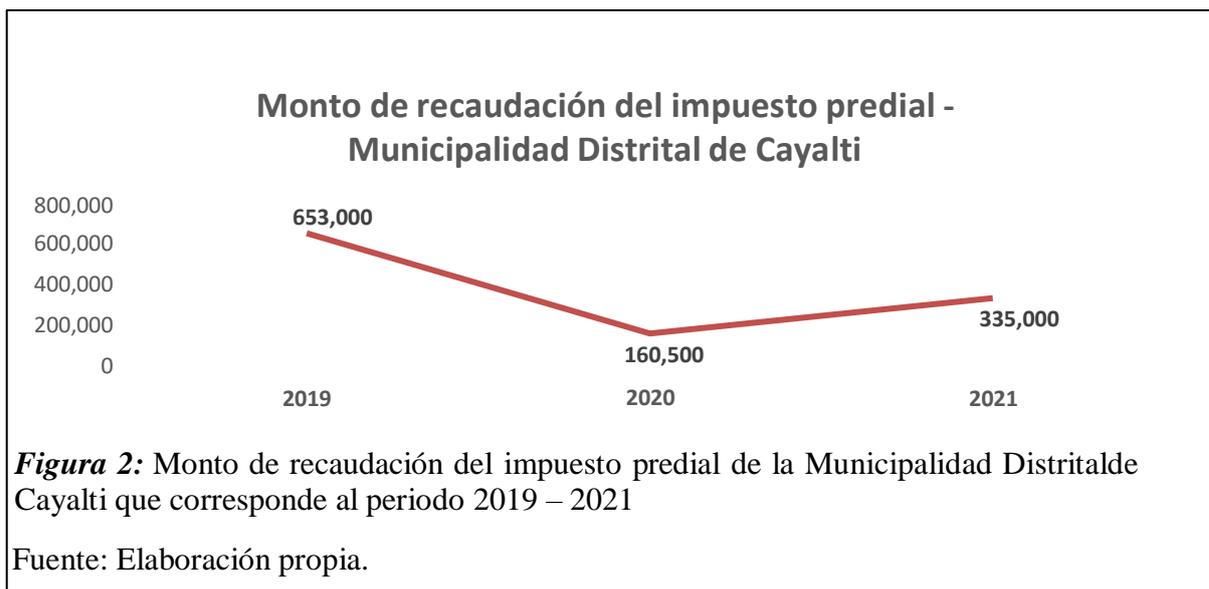
En lo que refiere al análisis sobre la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad distrital de Cayalti, empezamos realizando un análisis sobre el monto recaudado durante el periodo 2019 – 2021. Es importante señalar que la información recolectada, proviene de la información presentada por la propia municipalidad sobre sus registros de recaudación:

**Tabla 11.**

*Monto de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayaltique corresponde al periodo 2019 - 2021*

Tributo municipal	Año de recaudación (Monto expresado en soles)		
	2019	2020	2021
Impuesto predial	653,000	160,500	335,000
Total	653,000	160,500	335,000

*Fuente:* Guía de análisis documental aplicado en la Municipalidad Distrital de Cayalti. Elaboración propia



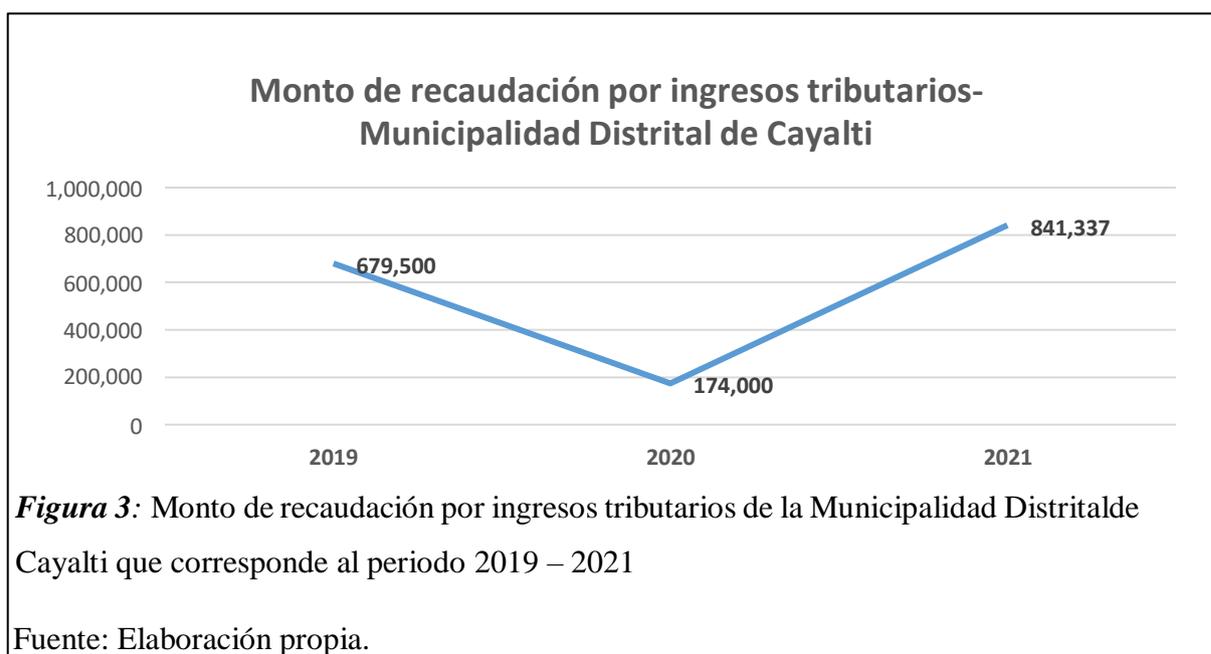
En la decimoprimer tabla y segunda figura, se observa que los montos recaudados por concepto de los impuestos prediales en el municipio Distrital de Cayalti ascendió a 653,000 soles en el 2019. Este monto de recaudación disminuyó a 160,500 soles durante el 2020, y para el 2021 el monto se incrementa a 335,000 soles. Es importante señalar, que, en el monto de las recaudaciones por concepto de los impuestos prediales, presenta una tendencia bajista desde el año 2019 hasta el año 2020, y luego para el año 2021 se mejoró la recaudación rompiendo esta tendencia. Asimismo, es importante señalar que los montos de recaudación decaen especialmente durante los años de la pandemia generada por el nuevo coronavirus (COVID 19).

**Tabla 12.**

*Monto de recaudación por ingresos tributarios de la Municipalidad Distrital de Cayalti que corresponde al periodo 2019 - 2021*

Tributos municipales	Año de recaudación (Monto expresado en soles)		
	2019	2020	2021
Total ingresos tributarios	679,500	174,000	841,337
Total	679,500	174,000	841,337

Fuente: Guía de análisis documental aplicado en la Municipalidad Distrital de Cayalti. Elaboración propia.  
Elaboración propia



En la decimosegunda tabla y tercera figura, se observa que el monto de recaudación por concepto del total de ingresos tributarios en la Municipalidad Distrital de Cayalti ascendió a 679,500 soles en el 2019. Este monto de recaudación disminuyó a 174,000 soles durante el 2020, y para el 2021 el monto recaudado se aumentó a 841,337 soles. Es importante señalar que, en el monto recaudado por concepto de ingresos tributarios, mostro una tendencia bajista desde el año 2019 hasta el año 2020, y luego para el año 2021 se mejoró la recaudación rompiendo esta tendencia.

**Tabla 13.**

*Porcentaje anual de participación recaudación del impuesto predial sobre el total de ingresos tributarios de la Municipalidad Distrital de Cayalti*

Porcentaje de participación de la recaudación del impuesto predial sobre el total de ingresos tributarios	Año de recaudación (Monto expresado en soles)		
	2019	2020	2021
Impuesto predial	653,000	160,500	335,000
Total ingresos tributarios	679,500	174,000	841,337
Porcentaje total	96%	92%	40%

Fuente: Guía de análisis documental aplicado en la Municipalidad Distrital de Cayalti. Elaboración propia

En la decimotercera tabla, se observa que el monto de recaudación por

concepto del impuesto predial, represento el 96 % del total de ingresos tributarios recaudados durante el 2019. Para el 2020, este porcentaje representa el 92 % del total de ingresos tributarios recaudados, y para el 2021, este porcentaje disminuye y representa el 40 % del total de ingresos tributarios recaudados; mostrándose así una tendencia bajista en los últimos años sobre el total que representa la recaudación del impuesto predial sobre el total de ingresos tributarios.

Es importante señalar que con los resultados obtenidos se logra realizar un análisis sobre las frecuencias de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti durante el periodo 2019-2021, así mismo se realiza una comparación sobre el porcentaje que representa este monto de recaudación sobre el total de ingresos tributarios.

**3.1.3 Objetivo específico 3: Medir la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.**

**Tabla 14.**

*Relación entre el monto de recaudación del impuesto predial y el número total de predios inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti*

		Monto de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti que corresponde al periodo 2019 - 2021	Número total de predios inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti 2019-2021
Monto de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti que corresponde al periodo 2019 - 2021	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	1  3	-,632  3
Número total de predios inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti 2019-2021	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-,632  3	1  3

*Fuente:* Datos sobre el registro de predios y monto recaudado por concepto del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Cayalti. Elaboración propia

En la decimocuarta tabla, se realizó la medición de la relación estadística entre las variables actualización del catastro y la recaudación del impuesto predial mediante el uso de los valores del número total de predios inscritos en la jurisdicción del municipio en el distrito de Cayalti y el monto total de recaudación de este tributo. Ambos valores utilizados son de la categoría cuantitativa discreta.

El resultado obtenido a través del uso del coeficiente de correlación de Pearson, es igual a  $-0.632$  y debe ser asumido como una relación lineal indirecta moderada, donde el número total de cada predio inscrito en la jurisdicción del municipio no está relacionado con la estadística y la frecuencia de las recaudaciones del impuesto predial. Es importante señalar que no se observa una tendencia uniforme con respecto a la cantidad recaudada por concepto del impuesto y el número de predios que se va registrando como parte del inventario de la municipalidad, y lo cual sugiere que durante los 2019 al 2021 se presenta una frecuencia de recaudación no lineal.

Con respecto a la hipótesis formulada, y tomando en consideración que el nivel de significación bilateral es mayor que  $0.05$  ( $>0.05$ ), rechazando la hipótesis nula ( $H_0$ ), y aceptando la hipótesis alterna ( $H_1$ ) la cual propone que la actualización del catastro no influirá en cada recaudación del impuesto predial del municipio distrital de Cayalti durante el 2022. Cabe señalar que con los resultados obtenidos se logra poder realizar la medición de la relación estadística que existe en cada variable catastro y cada recaudación del impuesto predial del municipio distrital de Cayalti.

### **3.2 Discusión de resultados**

En relación al primer objetivo específico, los resultados obtenidos en las tablas 5, 6 y 7 dan a conocer que el catastro de la de la Municipalidad Distrital de Cayalti durante el 2022, se caracterizó en su inventario de predios, por registrar un total 4 854 predios (4 345 predios urbanos y 509 predios rústicos) durante el 2019, por registrar un total de 4 953 predios (4 434 predios urbanos y 519 predios rústicos) durante el 2020, y por registrar un total de 5 054 predios (4 524 predios urbanos y 530 predios rústicos) durante el 2021.

En lo que refiere al sistema de catastro, la Municipalidad Distrital de Cayalti se caracterizó por no disponer de un modelo de sistema implementado debido a que el proyecto formulado en anteriores gestiones municipales no se llegó a

implementar por falta de presupuesto y falta de liderazgo político. Con respecto al inventario de predios y al modelo de sistema de catastro en el Perú, autores como Zaldívar & Duffó (2021) indican que en el Perú existen cuatro modelos de sistemas de información catastral que no se encuentran interconectados.

El primero es el catastro rural o de posesiones informales en zonas rurales a cargo de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural. El segundo es el catastro urbano o de posesiones informales en zonas urbanas a cargo de COFOPRI. El tercero es la base grafica registral que posee la SUNARP, y la cuarta es el catastro municipal.

Los autores Zaldívar & Duffó (2021) destacan que si bien las municipalidades distritales deben dedicarse a mantener un registro de predios de su distrito actualizado, la realidad es que muchas ni siquiera cuentan con un catastro implementado, y son pocas las que cuentan con uno actualizado. En el caso de la Municipalidad Distrital de Cayalti, esta no cuenta con un sistema de catastro implementado debido a las carencias de presupuesto asignado y por razones políticas.

Otros autores como Tobón, et al. (2013) mencionan que el Decreto Legislativo 776, establece que el cinco por ciento del rendimiento del impuesto predial se destina con exclusividad para financiar el desarrollo del catastro distrital, así como las acciones que forman parte de la gestión de la municipalidad. En este sentido se debe entender que existen en la realidad del Perú, municipalidades distritales que incumplen con la obligación de disponer de un sistema de catastro municipal, pese a que por ley si deberían disponer de los recursos necesarios para desarrollar este tipo de sistemas.

Con respecto al segundo Objetivo específico, cada resultado obtenido en las tablas 11, 12 y 13 dan a conocer que el recaude del impuesto predial del municipio Distrital de Cayalti ascendió a un monto de 653,000 soles durante el 2019, a un monto de 160,500 soles durante el 2020, y a un monto de 335,000 soles durante el

2021. La cantidad recaudada por concepto de impuestos prediales, represento el 96%, 92% y 40% del total de ingresos tributarios de la Municipalidad Distrital de Cayalti durante los años 2019, 2020 y 2021 respectivamente, demostrándose así una tendencia bajista en el porcentaje que representa las recaudaciones de los impuestos prediales sobre el total de ingresos tributarios en el municipio.

Sobre la frecuencia de las recaudaciones de los impuestos prediales en el municipio del distrito de Cayalti, se puede identificar que en lo que refiere al periodo 2019-2021, esta frecuencia de recaudación presenta una tendencia bajista especialmente durante el 2021. Esta baja especialmente notaria en el 2021 se da en el escenario del año siguiente al inicio de la pandemia generada por el nuevo coronavirus (COVID-19), donde se presenta un decrecimiento en las fuentes de ingresos y ahorros de la población en general, lo cual podría generar que los pagos de este impuesto se atrasen, afectándose así la recaudación.

Autores como Ibarra & Sotres (2021) señalan que las diferencias institucionales en la gestión de los municipios influyen en las variaciones sobre las recaudaciones de los impuestos prediales, en este sentido se entiende que aquellos municipios tienen un sistema de catastro implementado dispondrán de una mayor recaudación, debido a que su inventario de predios contendrá el número exacto de predios dentro de su jurisdicción. (Culque, Cruz, & Oblitas 2021)

Disponer de un conocimiento preciso sobre el número de predios rústicos y urbanos que componen la jurisdicción de una municipalidad distrital, permite que este tipo de entidades públicas puedan anticipar el monto de recaudación que pueden obtener, así como detectar las zonas donde se presenta la mayor concentración de deudores tributarios, para que luego se puedan aplicar estrategias de recaudación.

Con respecto al tercer objetivo específico, cada resultado obtenido en la tabla 14 dan a conocer que la relación estadística en cada variable actualiza el catastro y las recaudaciones del impuesto predial mediante el uso de los valores

del número total de predios inscritos en la jurisdicción, en el municipio del distrito de Cayalti y el monto total de recaudación de este tributo, arrojó un valor de  $-0.632$  a través del uso del coeficiente de correlación de Pearson, y dicho valor debe ser asumido como una relación lineal indirecta moderada, donde el número total de predios inscritos en la jurisdicción del municipio no se relacionan de forma estadística con las frecuencia de las recaudaciones de los impuestos prediales.

Autores como Castro-Hernández & Carvajal (2019) indican que los municipios que cuentan con una mejor gestión fiscal, obtienen mayor ingreso por las recaudaciones del impuesto predial. En este sentido el registro del número de predios no sería un factor determinante para el monto que es recaudado. Otros autores como Romero, et al. (2021), mencionan que la carencia de educación tributaria y la corrupción percibida influye sobre los montos recaudados, afectan los montos de las recaudaciones en los impuestos prediales, y se puede considerar que los atributos que influirán de manera directa sobre las recaudaciones son atributos de percepción del contribuyente y gestión municipal.

### **3.3 Aporte práctico**

El estudio no cuenta con un aporte práctico.

## IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 4.1 Conclusiones

En el primer objetivo específico, se concluye que el catastro de la de la Municipalidad Distrital de Cayalti durante el 2022, se caracterizó en su inventario de predios, por tener un registro de 4 854 predios (4 345 predio urbano y 509 predio rústico) durante el 2019, un registro de 4 953 predios (4 434 predio urbano y 519 predio rústico) durante el 2020, y un registro de 5 054 predios (4 524 predio urbano y 530 predio rústico) durante el 2021. En lo que refiere a su sistema de catastro, la Municipalidad Distrital de Cayalti se caracterizó por no disponer de un modelo de sistema implementado debido a que el proyecto formulado en anteriores gestiones municipales no se llegó a implementar por falta de presupuesto y falta de liderazgo político.

En el segundo objetivo específico, se concluye que las recaudaciones del impuesto predial del municipio en el distrito de Cayalti ascendió a un monto de 653,000 soles en el 2019. Este monto de recaudación disminuyó a 160,500 soles durante el 2020, y para el 2021 el monto se incrementa a 335,000 soles.

En el tercer objetivo específico, se concluye que la relación estadística mediante el uso del coeficiente de correlación de Pearson, arrojó un valor igual a  $-0.632$  y debe ser asumido como una relación lineal indirecta moderada, donde el número total de predios inscritos en la jurisdicción del municipio no está relacionado estadísticamente con las frecuencias en las recaudaciones del impuesto predial.

Con respecto a la hipótesis general formulada, y tomando en consideración que el nivel de significación bilateral es mayor que 0.05 ( $>0.05$ ), rechazando la hipótesis nula ( $H_0$ ), y aceptando la hipótesis alterna ( $H_1$ ) la cual propone que la actualización del catastro no influirá en las recaudaciones de los impuestos prediales en el municipio del distrito de Cayalti durante el 2022.

## 4.2 Recomendaciones

A la gerencia municipal priorizar la propuesta y desarrollo de un modelo de catastro municipal que permita disponer de un registro actualizado sobre el número de predios urbanos y rústicos que componen la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti. Se debe considerar que este tipo de proyectos se debe trabajar en coordinación con las nuevas gestiones municipales, cuando se presente el cambio de gobierno a cargo.

A la gerencia municipal realizar un estudio que permita identificar las zonas dentro del distrito donde se presenta la mayor morosidad con respecto a la recaudación del impuesto predial, y poder realizar el planteamiento de estrategias acorde a la realidad de sus contribuyentes, los que van a permitir el aumento en los montos recaudados del impuesto en el corto y largo plazo.

A la gerencia municipal promover el uso de programas estadísticos libres como R Studio y otros similares, que faciliten las actividades operativas de carga, manipulación y visualización gráfica de datos con el propósito de favorecer la analítica estadística e inferencial de los datos que forman parte del proceso de recaudación de los impuestos prediales y de otros procesos que se realicen en la municipalidad.

## REFERENCIAS

- Arenas, J. R. (2019). Tres medidas que propone el MEF para combatir los vacíos tributarios. *In Semana Económica*; Lima. <https://www.proquest.com/docview/2281733952/40D3FF031E2F4CF5PQ/3?accountid=39560>
- Arias, J., y Covinos, M. (2021). *Diseño y metodología de la investigación*. 1° Edición. Perú: Biblioteca nacional del Perú.
- Benavides (2015). El catastro multifinanciado y su impacto en la recaudación de los impuestos prediales de los Gobiernos Municipales de Latacunga y Pujilí por los bienios 2010-2011 y 2012-2013. Universidad Andina Simón Bolívar sede Ecuador. Recuperado desde <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/4780/6/T1792-MT-Benavides-El%20catastro.pdf>
- Bermedo, O. A. A., del Pilar Tapia Quintanilla, A., & Vargas, C. F. W. (2013). El impuesto predial y su impacto en las finanzas públicas. *Thémis*, 64, 157–172. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5110380>
- Bonilla Sebá, E. C. (2018/04//2018 SecondSemister). Bajos impuestos al suelo e inoperancia del instrumento tributario. *Revista de Economía Institucional*, 20(39), 211–229. <https://doi.org/10.18601/01245996.v20n39.09>
- Castro-Hernández, P., & Carvajal, A. (2020). Influencia del impuesto predial e ingresos corrientes en la eficiencia fiscal y la actividad económica en Boyacá. *Económicas CUC*, 41(1), 99–120. <https://doi.org/10.17981/econcuc.41.1.2020.Econ.5>
- Cocero Matesanz, D., Santos Preciado, J. M., Muguruza Cañas, M. del C., Santa Cecilia Mateos, F., Azcárate Luxán, M. V., Borderías Uribeondo, M. del P., &

Prieto Flores, M. E. (2015). La utilización en los estudios urbanos de la cartografía catastral y su manejo mediante un SIG: aplicación al municipio de Getafe (Madrid)=The use in urban studies of cadastral mapping and management through GIS: application to the town of Getafe (Madrid). *Espacio Tiempo y Forma Serie VI Geografía*, 0(6–7), 47. <https://doi.org/10.5944/etfvi.6-7.0.14848>

El Congreso de la Republica (2004). Ley que crea el sistema nacional integrado de catastro y su vinculación con el registro de predios. Gob.Pe. Retrieved June 2, 2022, from [https://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/94/PLAN\\_94\\_LEY%20N%C2%BA%2028294\\_2008.pdf](https://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/94/PLAN_94_LEY%20N%C2%BA%2028294_2008.pdf)

Culque Puerta, B. E., Cruz Latorre, B. M., & Oblitas Otero, M. R. C. (2021). La gestión administrativa y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Bongará, 2020. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 5(6), 10607-10626. [https://doi.org/10.37811/cl\\_rcm.v5i6.1106](https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v5i6.1106)

Erba, D. (2017). Gestión de la información territorial municipal a través del catastro multifinanciado. *Estudios De La Gestión*, (1), 29-51. Retrieved from <https://www.proquest.com/scholarly-journals/gestión-de-la-información-territorial-municipal/docview/2309828107/se-2>

Espinosa, S., Martínez, J., & Martell, C. (2018/07//Jul-Dec2018). ¿Por qué algunos municipios en México son mejores recaudadores de impuesto predial que otros? *Gestión y Política Pública*, 27(2), 375–395. <https://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=zbh&AN=133295933&lang=es&site=ehost-live>

Estrada, E. (1995). Catastros urbanos: tres experiencias. *Crónicas Urbanas*; Cusco, 4, 133–136.

<https://www.proquest.com/docview/214851747/fulltextPDF/2465864F9DC94BB6PQ/4?accountid=39560>

Guerra, C., & Ivonne, Y. (2019). El Catastro y el registro de predios en el Perú. Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de [https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13872/CAMPOSANO\\_GUERRA\\_YANNINA\\_IVONNE.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13872/CAMPOSANO_GUERRA_YANNINA_IVONNE.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Gutiérrez, J. (2020). Gestión de administración tributaria y su influencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de José Leonardo Ortiz, Chiclayo 2018. *Revista Ciencia y Tecnología*, 16(2): 165-176. Recuperado desde <https://revistas.unitru.edu.pe/index.php/PGM/article/view/2911>

Gutiérrez, M. U. (2018). Los límites de la recaudación predial en los municipios urbanos de México: Un estudio de casos. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 33(3), 601-637. doi:<http://dx.doi.org/10.24201/edu.v33i3.1741>

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación*. (6° Edición). México D.F: McGraw-Hill Interamericana Editores S.A.

Ibarra, J., & Sotres, L. (2021). El efecto de la frontera en la recaudación del impuesto predial. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 36(2), 347-401. doi:<http://dx.doi.org/10.24201/edu.v36i2.1904>

IPE. (2019, February 11). El catastrófico catastro peruano. Instituto Peruano de Economía. <https://www.ipe.org.pe/portal/el-catastrofico-catastro-peruano/>

Laura García Juan, & Villavicencio, Á. A. (2022). El catastro entre España y México: Dos historias y un mismo futuro. *Anales De Geografía De La Universidad Complutense*, 42(1), 19-132. doi:<https://doi.org/10.5209/aguc.81798>

- Mamani, J. C., Roque Guizada, C. E., & Marca Maquera, H. R.. (2021). Efecto del impuesto predial en el presupuesto institucional de la Municipalidad del Centro Poblado de Salcedo, Puno – Perú, 2020: <http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/4609>. Yachana Revista Científica, 10(2). Recuperado a partir de <http://revistas.ulvr.edu.ec/index.php/yachana/article/view/661>
- Peña-Medina, S. (2016). El impuesto predial en Ciudad Juárez desde una perspectiva de equidad. *Economía Sociedad y Territorio*, 16(51), 519. <https://doi.org/10.22136/est002016822>
- Ramos Jiménez, R., Chávez Valdez, R. E., Figueroa Millán, P. E., & Serna Encinas, M. T. (2021/12//dic2021-mar2022). Diseño de una base de datos multidimensional para la gestión de datos catastrales. *3C TIC Cuadernos de Desarrollo Aplicados a Las TIC*, 10(4), 105–127. <https://doi.org/10.17993/3ctic.2021.104.105-127>
- Ramos Rodríguez, L., & Ubaque Ubaque, N. A. (2004). La Proyección del Catastro Colombiano. *Revista de ingeniería*, 19, 139–148. <https://doi.org/10.16924/revinge.19.15>
- Rojo, L. D., & Acosta, M. M. (2017). El régimen del impuesto predial en las finanzas públicas de los gobiernos locales/Property tax system on local governments finance/O sistema do imposto sobre a propriedade predial nas finanças públicas locais. *Contabilidad y Negocios*, 10(19), 43-66. Retrieved from <https://www.proquest.com/scholarly-journals/el-régimen-del-impuesto-predial-en-las-finanzas/docview/1746605212/se-2>
- Rengifo Amasifen, M. R. R., Torres Reátegui, M. W., Torres Silva, M. C., Seijas Díaz, M. J. G., & Martell Alfaro, M. K. P. (2021). Gestión de la unidad de cobranza y su relación con la recaudación del impuesto predial del servicio de

administración tributaria. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 5(1), 601-610. [https://doi.org/10.37811/cl\\_rcm.v5i1.261](https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v5i1.261)

Romero, R., Soria, M., Del Castillo, W., y Colmenares, Y. (2021). El impuesto predial en gobiernos locales del Perú. *Revista Sinergia*, 12(3), 1.11, DOI: [https://doi.org/10.33936/eca\\_sinergia.v12i3.3583](https://doi.org/10.33936/eca_sinergia.v12i3.3583)

Tobón Zapata, S., & Muñoz-Mora, J. C. (2013). Impuesto predial y desarrollo económico. Aproximación a la relación entre el impuesto predial y la inversión de los municipios de Antioquia. *Ecos de economía*, 17(36), 173–198. <https://doi.org/10.17230/ecos.2013.36.8>

Valderrama, E. S. (2017). Análisis de equidad horizontal de las transferencias fiscales en el Perú. *Revista Finanzas y Política Económica*, 9(2), 265-299. doi:<http://dx.doi.org/10.14718/revflnanzpolitecon.2017.9.2.4>

Villaveces Niño, M. J., & Universidad Nacional de Colombia. (2017). Instituciones locales y el impuesto predial rural en Colombia, 1998-2010. *Semestre Economico*, 20(42), 161–192. <https://doi.org/10.22395/seec.v20n42a7>

Zaldívar Del Águila, R., & Duffóo Sánchez, V. (2021). Dos siglos sin ti: La falta de un verdadero catastro en el Perú y sus consecuencias. *Forseti: Revista de Derecho*, 10(14), 72–110. <https://doi.org/10.21678/forseti.v10i14.1637>

Zúñiga Espinoza, N. G., & Universidad Autónoma de Sinaloa. (2018/07/jul-dic2018). El Catastro e Inmuebles informales en municipios de Sinaloa, México. *Revista Cimexus*, 13(2), 43–58. <https://doi.org/10.33110/cimexus130203>

## ANEXOS

### ANEXO 1: RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN



FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
RESOLUCIÓN N°0358-2022-FACEM-USS

Chiclayo, 27 de junio de 2022.

**VISTO:**

El Oficio N°0253-2022/FACEM-DC-USS, presentado por el Director de la Escuela Profesional de Contabilidad y el proveído del Decano de la FACEM, donde se solicita la actualización de título de Proyecto de Tesis por caducidad, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con la Ley Universitaria N° 30220 en su artículo 45° que a la letra dice: Obtención de grados y títulos: La obtención de grados y títulos se realizará de acuerdo a las exigencias académicas que cada universidad establezca en sus respectivas normas internas. Los requisitos mínimos son los siguientes: 45.1 Grado de Bachiller: requiere haber aprobado los estudios de pregrado, así como la aprobación de un trabajo de investigación y el conocimiento de un idioma extranjero, de preferencia inglés o lengua nativa.

Que, según Art. 31° del Reglamento de Investigación de la Universidad Señor de Sipán, aprobado con Resolución de Directorio N° 199-2019/PD-USS de fecha 06 de noviembre de 2019, indica que La Investigación Formativa es un proceso de generación de conocimiento, asociado con el proceso de enseñanza – aprendizaje, cuya gestión académica y administrativa está a cargo de la Dirección de cada Escuela Profesional.

Que, el Art. 36° del Reglamento de Investigación, indica que el Comité de Investigación de la escuela profesional aprueba el tema de proyecto de investigación y del trabajo de investigación acorde a las líneas de investigación institucional.

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas y de conformidad con las normas y reglamentos vigentes;

**SE RESUELVE**

**ARTICULO 1°: APROBAR la actualización del Proyecto de Tesis, de la egresada de la EP de Contabilidad, según se indica en el cuadro adjunto:**

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	TITULO DE TESIS	LÍNEA DE INVESTIGACIÓN
01	RODRÍGUEZ RAMOS JAZMÍN ALESSANDRA	LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO Y SU INCIDENCIA EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI, 2022	GESTION EMPRESARIAL Y EMPRENDIMIENTO

**ARTÍCULO 2°: DEJAR SIN EFECTO**, la resolución N°1540-FACEM-USS-2017, de fecha 14/12/2017, numeral 53.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

  
 **Dr. LUIS GERARDO GOMEZ JACINTO**  
Decano  
Facultad de Ciencias Empresariales  
UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN

  
 **Mg. LISET SUGEILY SILVA GONZALES**  
Secretaria Académica  
Facultad de Ciencias Empresariales  
UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN

Cc. Escuela, Archivo

ADMISIÓN E INFORMES  
074 481610 - 074 481632  
CAMPUS USS  
Km. 5, carretera a Pimentel  
Chiclayo, Perú

[www.uss.edu.pe](http://www.uss.edu.pe)

## ANEXO 2: INSTRUMENTO GUIA DE ENTREVISTA DE LA VARIABLE CATASTRO URBANO

Estimado colaborador de la Municipalidad Distrital de Cayalti, con fines de poder llevar a cabo la investigación titulada “La actualización del catastro y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 20212”, cordialmente se le invita a llenar las preguntas de carácter abierto que a continuación se le presentan:

1. ¿Cuál es el modelo de catastro urbano empleado en el área de castro de la Municipalidad Distrital de Cayalti?

---

---

---

---

2. ¿En qué año se implementó el modelo de catastro urbano empleado en el área de castro de la Municipalidad Distrital de Cayalti?

---

---

---

---

3. ¿Cuándo se ha realizado la última actualización del catastro urbano empleado en el área de castro de la Municipalidad Distrital de Cayalti?

---

---

---

---

4. ¿Cómo funciona el sistema de catastro urbano implementado en la Municipalidad Distrital de Cayalti?

---

---

---

---

5. ¿Cuáles son los módulos que componen el sistema de catastro urbano implementado en la Municipalidad Distrital de Cayalti?

---

---

---

---

6. ¿Cuáles son los problemas que presenta el sistema de catastro urbano implementado en la Municipalidad Distrital de Cayalti?

---

---

---

---

**ANEXO 3: INSTRUMENTO GUIA ANALISIS DOCUMENTAL DE LA  
VARIABLE CATASTRO URBANO**

Estimado colaborador de la Municipalidad Distrital de Cayalti, con fines de poder llevar a cabo la investigación titulada “La actualización del catastro y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 20212”, cordialmente se le invita a poder brindarnos la siguiente información sobre el catastro urbano de la municipalidad:

1. Número total de predios inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti: \_\_\_\_\_ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)

2. Número total de predios urbanos inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti: \_\_\_\_\_ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)

3. Número total de predios rurales inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti: \_\_\_\_\_ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)

4. Número total predios urbanos inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti: \_\_\_\_\_ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)

5. Número total predios rurales inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti: \_\_\_\_\_ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)

6. Número promedio de predios urbanos por persona en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti: \_\_\_\_\_ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)

7. Número promedio de predios rústicos por persona en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti: \_\_\_\_\_ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)

8. Descripción del proceso para el registro de predios en el inventario de la Municipalidad Distrital de Cayalti:

---

---

---

---

**ANEXO 4: INSTRUMENTO GUIA ANALISIS DOCUMENTAL DE LA  
VARIABLE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL**

Estimado colaborador de la Municipalidad Distrital de Cayalti, con fines de poder llevar a cabo la investigación titulada “La actualización del catastro y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 20212”, cordialmente se le invita a poder brindarnos la siguiente información sobre la recaudación del impuesto predial de la municipalidad

1. Monto total recaudado por concepto del impuesto predial recaudado por año en la Municipalidad Distrital de Cayalti: \_\_\_\_\_(Considerar los años 2019, 2020 y 2021)

2. Monto total recaudado por concepto de ingresos tributario por año en la Municipalidad Distrital de Cayalti: \_\_\_\_\_(Considerar los años 2019, 2020 y 2021)

3. Porcentaje anual de participación recaudación del impuesto predial sobre el total de ingresos tributarios de la Municipalidad Distrital de Cayalti: \_\_\_\_\_  
(Considerar los años 2019, 2020 y 2021)

## ANEXO 5: VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO GUIA DE ENTREVISTA CATASTRO URBANO

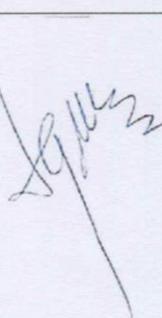
### INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

<b>NOMBRE DEL JUEZ</b>		Miguel Angel Segura Clavo
<b>PROFESIÓN</b>		Abogado
<b>ESPECIALIDAD</b>		Maestría en Gestión Pública
<b>EXPERIENCIA PROFESIONAL ( EN AÑOS)</b>		15 Años
<b>CARGO</b>		Asesor
La actualización del catastro y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.		
<b>DATOS DE LOS TESISISTAS</b>		
<b>NOMBRES</b>	Br. Rodríguez Ramos Jazmin Alessandra	
<b>ESPECIALIDAD</b>	Escuela académico profesional de contabilidad	
<b>INSTRUMENTO EVALUADO</b>	Guía de entrevista de la variable catastro urbano (Se está utilizando preguntas abiertas)	
<b>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION</b>	<p><b><u>GENERAL</u></b></p> <p>Determinar la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.</p> <p><b><u>ESPECÍFICOS</u></b></p> <p>Describir la situación actual del catastro de la de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.</p> <p>Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.</p> <p>Medir la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.</p>	
<p>EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS</p>		
<b>DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO</b>	El instrumento consta de 6 reactivos y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que	

	determinará la validez de contenido será sometido a prueba de piloto para el cálculo de la confiabilidad con el coeficiente de alfa de Cronbach y finalmente será aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.
<b>INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	
1. ¿Cuál es el modelo de catastro urbano empleado en el área de castro de la Municipalidad Distrital de Cayalti?	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
2. ¿En qué año se implementó el modelo de catastro urbano empleado en el área de castro de la Municipalidad Distrital de Cayalti?	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
3. ¿Cuándo se ha realizado la última actualización del catastro urbano empleado en el área de castro de la Municipalidad Distrital de Cayalti?	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
4. ¿Cómo funciona el sistema de catastro urbano implementado en la Municipalidad Distrital de Cayalti?	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
5. ¿Cuáles son los módulos que componen el sistema de catastro urbano implementado en la	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____

Municipalidad Distrital de Cayalti?	
6. ¿Cuáles son los problemas que presenta el sistema de catastro urbano implementado en la Municipalidad Distrital de Cayalti?	TA <del>1</del> TD ( ) SUGERENCIAS: <hr/> <hr/> <hr/>

1. PROMEDIO OBTENIDO:	N° TA <u>06</u> N° TD <u>00</u>
2. COMENTARIO GENERALES	
3. OBSERVACIONES	


 Mag. Miguel Angel Secundo  
 JUEZ - EXPERTO  
 16678475

**INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS**

<b>NOMBRE DEL JUEZ</b>		Katherine Anay Uiera Diaz
	<b>PROFESIÓN</b>	Contadora
	<b>ESPECIALIDAD</b>	Magister en Gestión Pública
	<b>EXPERIENCIA PROFESIONAL( EN AÑOS)</b>	7 Años
	<b>CARGO</b>	tesorera
La actualización del catastro y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.		
<b>DATOS DE LOS TESISISTAS</b>		
<b>NOMBRES</b>	Br. Rodríguez Ramos Jazmin Alessandra	
<b>ESPECIALIDAD</b>	Escuela académico profesional de contabilidad	
<b>INSTRUMENTO EVALUADO</b>	Guía de entrevista de la variable catastro urbano (Se está utilizando preguntas abiertas)	
<b>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION</b>	<b><u>GENERAL</u></b>	
	Determinar la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.	
	<b><u>ESPECÍFICOS</u></b>	
	Describir la situación actual del catastro de la de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.	
	Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.	
	Medir la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.	
EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
<b>DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO</b>	El instrumento consta de 6 reactivos y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que	

	determinará la validez de contenido será sometido a prueba de piloto para el cálculo de la confiabilidad con el coeficiente de alfa de Cronbach y finalmente será aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.
<b>INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	
1. ¿Cuál es el modelo de catastro urbano empleado en el área de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti?	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
2. ¿En qué año se implementó el modelo de catastro urbano empleado en el área de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti?	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
3. ¿Cuándo se ha realizado la última actualización del catastro urbano empleado en el área de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti?	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
4. ¿Cómo funciona el sistema de catastro urbano implementado en la Municipalidad Distrital de Cayalti?	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
5. ¿Cuáles son los módulos que componen el sistema de catastro urbano implementado en la	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____

Municipalidad Distrital de Cayalti?	
6. ¿Cuáles son los problemas que presenta el sistema de catastro urbano implementado en la Municipalidad Distrital de Cayalti?	TA( <u>X</u> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____

1. PROMEDIO OBTENIDO:	N° TA <u>06</u> N° TD <u>00</u>
2. COMENTARIO GENERALES	
3. OBSERVACIONES	


 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ZANA  
 C.P.C. Andrés Pineda Viera Díaz  
 JUEZ - EXPERTO

### INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

<b>NOMBRE DEL JUEZ</b>		Luis Rolando Urbina Andonait
	<b>PROFESIÓN</b>	Administrador
	<b>ESPECIALIDAD</b>	Maestría en Gestión Pública
	<b>EXPERIENCIA PROFESIONAL( EN AÑOS)</b>	18 Años
	<b>CARGO</b>	Alcalde Distrital de la Municipalidad de Zaira
La actualización del catastro y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.		
<b>DATOS DE LOS TESISISTAS</b>		
<b>NOMBRES</b>	Br. Rodríguez Ramos Jazmin Alessandra	
<b>ESPECIALIDAD</b>	Escuela académico profesional de contabilidad	
<b>INSTRUMENTO EVALUADO</b>	Guía de entrevista de la variable catastro urbano (Se está utilizando preguntas abiertas)	
<b>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION</b>	<b><u>GENERAL</u></b>	
	Determinar la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.	
	<b><u>ESPECÍFICOS</u></b>	
	Describir la situación actual del catastro de la de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.	
	Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.	
	Medir la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.	
EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
<b>DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO</b>	El instrumento consta de 6 reactivos y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que	

	determinará la validez de contenido será sometido a prueba de piloto para el cálculo de la confiabilidad con el coeficiente de alfa de Cronbach y finalmente será aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.
<b>INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	
1. Número total de predios inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
2. Número total de predios urbanos inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
3. Número total de predios rurales inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
4. Número total predios urbanos inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
5. Número total predios rurales inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
6. Número promedio de predios urbanos por	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS:

Municipalidad Distrital de Cayalti?	
6. ¿Cuáles son los problemas que presenta el sistema de catastro urbano implementado en la Municipalidad Distrital de Cayalti?	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____

1. PROMEDIO OBTENIDO:	N° TA <u>06</u> N° TD <u>00</u>
2. COMENTARIO GENERALES	
3. OBSERVACIONES	



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ZANA  
CHICLAYO - LAMBAYEQUE

*Luis Rolando Urbina Andonati*  
JUEZ - EXPERTO

## ANEXO 6: VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO GUIA DE ANALISIS DOCUMENTAL CATASTRO URBANO

### INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

<b>NOMBRE DEL JUEZ</b>		Miguel Angel Segura Clavo
	<b>PROFESIÓN</b>	Abogado
	<b>ESPECIALIDAD</b>	Maestría en Gestión Pública
	<b>EXPERIENCIA PROFESIONAL( EN AÑOS)</b>	15 Años
	<b>CARGO</b>	Asesor
La actualización del catastro y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.		
<b>DATOS DE LOS TESISISTAS</b>		
<b>NOMBRES</b>	Br. Rodríguez Ramos Jazmin Alessandra	
<b>ESPECIALIDAD</b>	Escuela académico profesional de contabilidad	
<b>INSTRUMENTO EVALUADO</b>	Guía de análisis documental de la variable catastro urbano	
<b>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION</b>	<b><u>GENERAL</u></b>	
	Determinar la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.	
	<b><u>ESPECÍFICOS</u></b>	
	Describir la situación actual del catastro de la de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.	
	Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.	
Medir la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.		
EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
<b>DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO</b>	El instrumento consta de 8 reactivos y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que	

determinará la validez de contenido será sometido a prueba de piloto para el cálculo de la confiabilidad con el coeficiente de alfa de Cronbach y finalmente será aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.

**INSTITUCIONES FINANCIERAS**

<p>1. Número total de predios inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti</p>	<p>TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>2. Número total de predios urbanos inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti</p>	<p>TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>3. Número total de predios rurales inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti</p>	<p>TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>4. Número total predios urbanos inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti</p>	<p>TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>5. Número total predios rurales inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti</p>	<p>TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>6. Número promedio de predios urbanos por</p>	<p>TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( )</p> <p>SUGERENCIAS:</p>

persona en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	_____ _____ _____
7. Número promedio de predios rústicos por persona en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
8. Descripción del proceso para el registro de predios en el inventario de la Municipalidad Distrital de Cayalti:	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____

1. PROMEDIO OBTENIDO:	N° TA <u>08</u> N° TD <u>00</u>
2. COMENTARIO GENERALES	
3. OBSERVACIONES	

*[Handwritten Signature]*  
Mng. MIGUEL ANGEL SANCHEZ  
 JUEZ - EXPERTO  
 16678475

### INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

<b>NOMBRE DEL JUEZ</b>		Katherine Anay Viera Dias
	<b>PROFESIÓN</b>	Contadora
	<b>ESPECIALIDAD</b>	Magister en Gestión Pública
	<b>EXPERIENCIA PROFESIONAL ( EN AÑOS)</b>	7 Años
	<b>CARGO</b>	Tesorera
La actualización del catastro y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.		
<b>DATOS DE LOS TESISISTAS</b>		
<b>NOMBRES</b>	Br. Rodríguez Ramos Jazmin Alexandra	
<b>ESPECIALIDAD</b>	Escuela académico profesional de contabilidad	
<b>INSTRUMENTO EVALUADO</b>	Guía de análisis documental de la variable catastro urbano	
<b>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION</b>	<b><u>GENERAL</u></b> Determinar la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.	
	<b><u>ESPECÍFICOS</u></b>  Describir la situación actual del catastro de la de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.  Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.  Medir la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.	
EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
<b>DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO</b>	El instrumento consta de 8 reactivos y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que	

	determinará la validez de contenido será sometido a prueba de piloto para el cálculo de la confiabilidad con el coeficiente de alfa de Cronbach y finalmente será aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.
--	--

**INSTITUCIONES FINANCIERAS**

1. Número total de predios inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
2. Número total de predios urbanos inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
3. Número total de predios rurales inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
4. Número total predios urbanos inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
5. Número total predios rurales inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
6. Número promedio de predios urbanos por	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS:

persona en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	_____
7. Número promedio de predios rústicos por persona en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA( <u>2</u> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
8. Descripción del proceso para el registro de predios en el inventario de la Municipalidad Distrital de Cayalti:	TA( <u>2</u> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____

1. PROMEDIO OBTENIDO:	N° TA <u>08</u> N° TD <u>00</u>
2. COMENTARIO GENERALES	
3. OBSERVACIONES	


 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ZAÑA  
C.P.C. Katherine Anay Viera Diaz  
 JUEZA EXPERTO

### INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

<b>NOMBRE DEL JUEZ</b>	Luis Rolando Urbina Andonaire
<b>PROFESIÓN</b>	Administrador
<b>ESPECIALIDAD</b>	Maestría en Gestión Pública
<b>EXPERIENCIA PROFESIONAL( EN AÑOS)</b>	18 Años
<b>CARGO</b>	Alcalde Distrital de la Municipalidad de Cayaltá
La actualización del catastro y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.	
<b>DATOS DE LOS TESISISTAS</b>	
<b>NOMBRES</b>	Br. Rodríguez Ramos Jazmin Alessandra
<b>ESPECIALIDAD</b>	Escuela académico profesional de contabilidad
<b>INSTRUMENTO EVALUADO</b>	Guía de análisis documental de la variable catastro urbano
<b>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION</b>	<b><u>GENERAL</u></b> Determinar la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.
	<b><u>ESPECÍFICOS</u></b>  Describir la situación actual del catastro de la de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.  Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.  Medir la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.
EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS	
<b>DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO</b>	El instrumento consta de 8 reactivos y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que

	determinará la validez de contenido será sometido a prueba de piloto para el cálculo de la confiabilidad con el coeficiente de alfa de Cronbach y finalmente será aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.
<b>INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	
1. Número total de predios inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
2. Número total de predios urbanos inscritos en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
3. Número total de predios rurales inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
4. Número total predios urbanos inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
5. Número total predios rurales inscritos por año en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
6. Número promedio de predios urbanos por	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS:

persona en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	_____ _____ _____
7. Número promedio de predios rústicos por persona en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cayalti	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
8. Descripción del proceso para el registro de predios en el inventario de la Municipalidad Distrital de Cayalti:	TA <input checked="" type="checkbox"/> TD ( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____

1. PROMEDIO OBTENIDO:	N° TA <u>08</u> N° TD <u>00</u>
2. COMENTARIO GENERALES	
3. OBSERVACIONES	


 MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE ZAÑA  
 CHICLAYO - LAMBAYEQUE

  
 Luis Rolando Urbina Andonate  
 JUEZ - EXPERIÖE

**ANEXO 7: VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO GUIA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA VARIABLE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL**

**INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS**

<b>NOMBRE DEL JUEZ</b>		Miguel Angel Segura Clavo
	<b>PROFESIÓN</b>	Abogado
	<b>ESPECIALIDAD</b>	Maestría en Gestión Pública
	<b>EXPERIENCIA PROFESIONAL( EN AÑOS)</b>	15 Años
	<b>CARGO</b>	Asesor
La actualización del catastro y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.		
<b>DATOS DE LOS TESISISTAS</b>		
<b>NOMBRES</b>	Br. Rodríguez Ramos Jazmin Alessandra	
<b>ESPECIALIDAD</b>	Escuela académico profesional de contabilidad	
<b>INSTRUMENTO EVALUADO</b>	Guía de análisis documental de la variable recaudación del impuesto predial	
<b>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION</b>	<b><u>GENERAL</u></b>	Determinar la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.
	<b><u>ESPECÍFICOS</u></b>	<p>Describir la situación actual del catastro de la de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.</p> <p>Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.</p> <p>Medir la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.</p>
EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
<b>DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO</b>	El instrumento consta de 3 reactivos y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que	

determinará la validez de contenido será sometido a prueba de piloto para el cálculo de la confiabilidad con el coeficiente de alfa de Cronbach y finalmente será aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.

<b>INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	
1. Monto total recaudado por concepto del impuesto predial recaudado por año en la Municipalidad Distrital de Cayalti: _____ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
2. Monto total recaudado por concepto de ingresos tributario por año en la Municipalidad Distrital de Cayalti: _____ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
3. Porcentaje anual de participación recaudación del impuesto predial sobre el total de ingresos tributarios de la Municipalidad Distrital de Cayalti: _____ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____

1. PROMEDIO OBTENIDO:	N° TA <u>03</u> N° TD <u>00</u>
-----------------------	---------------------------------

<b>2. COMENTARIO GENERALES</b>	
<b>3. OBSERVACIONES</b>	

*[Handwritten signature]*

Mng. Miguel Angel Secundo

JUEZ - EXPERTO

16678475

### INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

<b>NOMBRE DEL JUEZ</b>	Katherine Auay Uiesca Diaz
<b>PROFESIÓN</b>	Contadora
<b>ESPECIALIDAD</b>	Magister en Gestión Pública
<b>EXPERIENCIA PROFESIONAL( EN AÑOS)</b>	7 Años
<b>CARGO</b>	Tesorera
La actualización del catastro y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.	
<b>DATOS DE LOS TESISISTAS</b>	
<b>NOMBRES</b>	Br. Rodríguez Ramos Jazmin Alessandra
<b>ESPECIALIDAD</b>	Escuela académico profesional de contabilidad
<b>INSTRUMENTO EVALUADO</b>	Guía de análisis documental de la variable recaudación del impuesto predial
<b>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION</b>	<b><u>GENERAL</u></b> Determinar la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.
	<b><u>ESPECÍFICOS</u></b>  Describir la situación actual del catastro de la de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.  Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.  Medir la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti,2022.
EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS	
<b>DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO</b>	El instrumento consta de 3 reactivos y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que

determinará la validez de contenido será sometido a prueba de piloto para el cálculo de la confiabilidad con el coeficiente de alfa de Cronbach y finalmente será aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.

<b>INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	
1. Monto total recaudado por concepto del impuesto predial recaudado por año en la Municipalidad Distrital de Cayalti: _____ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
2. Monto total recaudado por concepto de ingresos tributario por año en la Municipalidad Distrital de Cayalti: _____ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
3. Porcentaje anual de participación recaudación del impuesto predial sobre el total de ingresos tributarios de la Municipalidad Distrital de Cayalti: _____ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____

1. PROMEDIO OBTENIDO:	N° TA <u>03</u> N° TD <u>00</u>
-----------------------	---------------------------------

<b>2. COMENTARIO GENERALES</b>	
<b>3. OBSERVACIONES</b>	

 MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE ZAÑA  
*[Handwritten Signature]*  
C.P.A. Katherin Estay Mera Digos  
JEFA DE TESORERIA  
JUEZ EXPERTO

### INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

<b>NOMBRE DEL JUEZ</b>		Luis Rolando Urbina Andonaire
	<b>PROFESIÓN</b>	Administrador
	<b>ESPECIALIDAD</b>	Maestría en Gestión Pública
	<b>EXPERIENCIA PROFESIONAL( EN AÑOS)</b>	18 Años
	<b>CARGO</b>	Alcalde Distrital de la Municipalidad de Zaña
La actualización del catastro y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.		
<b>DATOS DE LOS TESISISTAS</b>		
<b>NOMBRES</b>	Br. Rodríguez Ramos Jazmin Alessandra	
<b>ESPECIALIDAD</b>	Escuela académico profesional de contabilidad	
<b>INSTRUMENTO EVALUADO</b>	Guía de análisis documental de la variable recaudación del impuesto predial	
<b>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION</b>	<b><u>GENERAL</u></b>	
	Determinar la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.	
	<b><u>ESPECÍFICOS</u></b>	
	Describir la situación actual del catastro de la de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.	
	Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.	
Medir la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022.		
<b>EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS</b>		
<b>DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO</b>	El instrumento consta de 3 reactivos y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que	

	determinará la validez de contenido será sometido a prueba de piloto para el cálculo de la confiabilidad con el coeficiente de alfa de Cronbach y finalmente será aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.
--	--

**INSTITUCIONES FINANCIERAS**

<p>1. Monto total recaudado por concepto del impuesto predial recaudado por año en la Municipalidad Distrital de Cayalti: _____ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)</p>	<p>TA <input checked="" type="checkbox"/> TD( )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>2. Monto total recaudado por concepto de ingresos tributario por año en la Municipalidad Distrital de Cayalti: _____ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)</p>	<p>TA <input checked="" type="checkbox"/> TD( )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>3. Porcentaje anual de participación recaudación del impuesto predial sobre el total de ingresos tributarios de la Municipalidad Distrital de Cayalti: _____ (Considerar los años 2019, 2020 y 2021)</p>	<p>TA <input checked="" type="checkbox"/> TD( )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

<p>1. PROMEDIO OBTENIDO:</p>	<p>N° TA <u>03</u> N° TD <u>00</u></p>
------------------------------	--

<b>2. COMENTARIO GENERALES</b>	
<b>3. OBSERVACIONES</b>	



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ZAÑA  
CHICLAYO - LAMBAYEQUE

JUEZ EXPERTO

*Luis Rolando Urbina Andonate*  
ALCALDE

## ANEXO 8: CARTA DE AUTORIZACIÓN



### MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI

CREADA POR LEY N° 26921 DE FECHA 29 DE ENERO DE 1998

RUC. 20396019826



“AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL”

#### ANEXO 1: CONSENTIMIENTO INFORMADO

Fecha: 06/06/2022

Yo Oswaldo Ángel Paz Chávez, identificado con DNI N° 06259761 que ejerce el cargo de Alcalde en la Municipalidad Distrital de Cayalti, autorizo a la estudiante en contabilidad Srta. Rodríguez Ramos Jazmín Alessandra, identificada con DNI N° 73086950 de la Universidad Señor de Sipán, poder desarrollar el estudio denominado “La actualización del catastro y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti 2021, en la Municipalidad Distrital de Cayalti”, cuyo objetivo es “determinar la influencia de un catastro actualizado en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti 2022”; y para lo cual autorizo que se le brinde acceso y/o se le permita recolectar la información que se considere pertinente o necesaria de la oficina de Catastro y de la oficina de Recaudación y Rentas de la municipalidad distrital, con el fin de favorecer el desarrollo de su estudio el cual tiene un fin netamente académico para la Universidad Señor de Sipán.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL CAYALTI

Oswaldo Angel Paz Chávez  
ALCALDE

Firma del Representante

## ANEXO 9: CARTA DE AUTORIZACIÓN DEL AUTOR

	<b>AUTORIZACIÓN DEL AUTOR (ES) (LICENCIA DE USO)</b>	Código:	F1.PP2-PR.02
		Versión:	02
		Fecha:	18/04/2024
		Hoja:	1 de 1

Pimentel, 30 de Abril del 2024

Señores

Vicerrectorado de investigación

Universidad Señor de Sipán S.A.C

Presente. -

El suscrito:

RODRIGUEZ RAMOS JAZMIN ALESSANDRA con DNI 73086950.

En mi calidad de autora exclusiva del trabajo de investigación/tesis titulada:

"LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO Y SU INCIDENCIA EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI, 2022" presentado y aprobado en el año 2022 como requisito para optar el título de CONTADOR PÚBLICO de la facultad de CIENCIAS EMPRESARIALES Programa de estudios de CONTABILIDAD , por medio del presente escrito autorizo al Vicerrectorado de investigación de la Universidad Señor de Sipán para que, en desarrollo de la presente licencia de uso total, pueda ejercer sobre mi trabajo y muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad representado en este trabajo de investigación/tesis, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera:

- Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo de investigación a través del Repositorio Institucional en el portal web del Repositorio Institucional - <https://repositorio.uss.edu.pe>, así como de las redes de información del país y del exterior.
- Se permite la consulta, reproducción parcial, total o cambio de formato con fines de conservación, a los usuarios interesados en el contenido de este trabajo, para todos los usos que tengan finalidad académica, siempre y cuando mediante la correspondiente cita bibliográfica se le dé crédito al trabajo de investigación/informe o tesis y a su autor.

De conformidad con la ley sobre el derecho de autor decreto legislativo N° 822. En efecto, la Universidad Señor de Sipán está en la obligación de respetar los derechos de autor, para lo cual tomará las medidas correspondientes para garantizar su observancia.

APELLIDOS Y NOMBRES	NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD	FIRMA
RODRIGUEZ RAMOS JAZMIN ALESSANDRA	73086950	

## ANEXO 10: RESUMEN DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI

Clasific.	Descripción	PIM	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
SIAF - Módulo Administrativo Versión 21.01.00														
<b>EJECUCION DEL PRESUPUESTO</b> <b>RESUMEN DE RECAUDACION DE INGRESOS POR FUENTE DE FINANCIAMIENTO</b> EJERCICIO 2019 ( En Nuevos Soles )														
DEPARTAMENTO : 14 LAMBAYEQUE PROVINCIA : 01 CHICLAYO PLIEGO : 16 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI [301227] RUBRO : 1-08 IMPUESTOS MUNICIPALES														
1	INGRESOS PRESUPUESTARIOS													
1.1	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	679,500												
1.1.2	IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD	665,500												
1.1.2.1	IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD	665,500												
1.1.2.1.1	PREDIAL	653,000	6,647.14	4,697.90	15,699.18	7,675.12	13,888.58	21,525.68	6,749.30	34,200.24	6,114.74	6,780.50	56,757.25	6,276.80
1.1.2.1.2	ALCABALA	12,500			2,727.30	568.86		2,130.00	686.04				78.30	
1.1.3	IMPUESTO SELECTIVO A PRODUCTOS	14,000												
1.1.3.3	IMPUESTO SELECTIVO A PRODUCTOS	14,000												
1.1.3.3.4	IMPUESTO A LOS ESPECTACULOS	14,000	5,000.00			300.00	838.20			300.00				2,276.40
	Total Genérica : 1.1	679,500	11,647.14	4,697.90	18,426.48	8,543.98	14,726.78	23,655.68	7,435.34	34,500.24	6,114.74	6,780.50	56,835.55	8,553.20
1.9	SALDOS DE BALANCE													
1.9.1	SALDOS DE BALANCE													
1.9.1.1	SALDOS DE BALANCE		2,866.03								1,187.93			-1,187.93
	Total Genérica : 1.9		2,866.03								1,187.93			-1,187.93
	Total Tipo transaccion : 1	679,500	14,513.17	4,697.90	18,426.48	8,543.98	14,726.78	23,655.68	7,435.34	34,500.24	7,302.67	6,780.50	56,835.55	7,365.27
	<b>TOTAL GENERAL</b>	679,500	14,513.17	4,697.90	18,426.48	8,543.98	14,726.78	23,655.68	7,435.34	34,500.24	7,302.67	6,780.50	56,835.55	7,365.27

**EJECUCION DEL PRESUPUESTO**  
**RESUMEN DE RECAUDACION DE INGRESOS POR FUENTE DE FINANCIAMIENTO**  
**EJERCICIO 2020**  
**( En Nuevos Soles )**

DEPARTAMENTO : 14 LAMBAYEQUE  
PROVINCIA : 01 CHICLAYO  
PLIEGO : 16 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI [301227]  
RUBRO : 1-08 IMPUESTOS MUNICIPALES

Clasific.	Descripción	PIM	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
1	INGRESOS PRESUPUESTARIOS													
1.1	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	174,000												
1.1.2	IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD	166,000												
1.1.2.1	PREDIAL	160,500	8,366.86	9,065.60	14,123.62		320.00	13,477.24	7,449.52	19,806.88	31,810.44	17,928.34	28,880.02	9,384.22
1.1.2.1.2	ALCABALA	5,500	1,440.00	626.36						244.70	300.00	1,536.18	1,282.25	
1.1.3	IMPUESTO SELECTIVO A PRODUCTOS	8,000												
1.1.3.3	IMPUESTO A LOS ESPECTACULOS	8,000	4,689.00	200.00										
	Total Genérica : 1.1	174,000	14,495.86	9,891.96	14,123.62		320.00	13,477.24	7,449.52	20,051.58	32,110.44	19,464.52	30,162.27	9,384.22
1.5	OTROS INGRESOS													
1.5.1	RENTAS DE LA PROPIEDAD FINANCIERA													
1.5.1.1	INTERESES POR DEPOSITOS											4.64	1.15	1.69
	Total Genérica : 1.5											4.64	1.15	1.69
1.9	SALDOS DE BALANCE													
1.9.1	SALDOS DE BALANCE													
1.9.1.1	SALDOS DE BALANCE				7,712.80	-5,260.26								
	Total Genérica : 1.9				7,712.80	-5,260.26								
	Total Tipo transaccion : 1	174,000	14,495.86	9,891.96	21,836.42	-5,260.26	320.00	13,477.24	7,449.52	20,051.58	32,110.44	19,469.16	30,163.42	9,385.91
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>174,000</b>	<b>14,495.86</b>	<b>9,891.96</b>	<b>21,836.42</b>	<b>-5,260.26</b>	<b>320.00</b>	<b>13,477.24</b>	<b>7,449.52</b>	<b>20,051.58</b>	<b>32,110.44</b>	<b>19,469.16</b>	<b>30,163.42</b>	<b>9,385.91</b>

**EJECUCION DEL PRESUPUESTO**  
**RESUMEN DE RECAUDACION DE INGRESOS POR FUENTE DE FINANCIAMIENTO**  
EJERCICIO 2021  
( En Nuevos Soles )

DEPARTAMENTO :14 LAMBAYEQUE  
PROVINCIA :01 CHICLAYO  
PLIEGO :16 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI [301227]  
RUBRO : 1-08 IMPUESTOS MUNICIPALES

Clasific.	Descripción	PIM	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
1	INGRESOS PRESUPUESTARIOS													
1.1	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	841,337												
1.1.2	IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD	821,337												
1.1.2.1	PREDIAL	290,000	10,725.36	83,262.82	19,434.20	2,968.25	594.80	17,440.40	3,511.60	2,152.00	21,014.80	1,786.00	3,364.80	15,867.20
1.1.2.1.1	PREDIAL - REGULARIZACIÓN	45,000		10,579.76	10,591.76	4,024.60	3,304.04	7,884.94	4,007.48	3,762.96	6,548.48	4,521.50	6,098.74	2,240.20
1.1.2.1.2	ALCABALA	481,337		7,750.66	2,065.41		2,261.52	196.15	588,189.21	142,794.78	3,180.00	4,860.00	2,969.98	
1.1.2.1.2.1	ALCABALA - REGULARIZACIÓN	5,000			414.83								531.24	
1.1.3	IMPUESTO SELECTIVO A PRODUCTOS	15,000												
1.1.3.3	IMPUESTO A LOS ESPECTACULOS	15,000												
1.1.5	MULTAS Y SANCIONES TRIBUTARIAS	5,000												
1.1.5.3	INTERESES POR SANCIONES	5,000		524.08										
	<b>Total Genérica : 1.1</b>	<b>841,337</b>	<b>10,725.36</b>	<b>102,117.32</b>	<b>32,506.20</b>	<b>6,992.85</b>	<b>6,160.36</b>	<b>25,521.49</b>	<b>595,708.29</b>	<b>148,709.74</b>	<b>30,743.28</b>	<b>11,167.50</b>	<b>12,964.76</b>	<b>18,107.40</b>
1.5	OTROS INGRESOS													
1.5.1	RENTAS DE LA PROPIEDAD FINANCIERA													
1.5.1.1	INTERESES POR DEPOSITOS		3.11			14.96	12.42	14.67	1.52	1.08	64.69	198.43	604.84	
	<b>Total Genérica : 1.5</b>		<b>3.11</b>			<b>14.96</b>	<b>12.42</b>	<b>14.67</b>	<b>1.52</b>	<b>1.08</b>	<b>64.69</b>	<b>198.43</b>	<b>604.84</b>	
1.9	SALDOS DE BALANCE	15,441												
1.9.1	SALDOS DE BALANCE	15,441												
1.9.1.1	SALDOS DE BALANCE	15,441	32,478.40											
	<b>Total Genérica : 1.9</b>	<b>15,441</b>	<b>32,478.40</b>											
	<b>Total Tipo transaccion : 1</b>	<b>856,778</b>	<b>43,206.87</b>	<b>102,117.32</b>	<b>32,506.20</b>	<b>7,007.81</b>	<b>6,172.78</b>	<b>25,536.16</b>	<b>595,709.81</b>	<b>148,710.82</b>	<b>30,807.97</b>	<b>11,365.93</b>	<b>13,569.60</b>	<b>18,107.40</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>856,778</b>	<b>43,206.87</b>	<b>102,117.32</b>	<b>32,506.20</b>	<b>7,007.81</b>	<b>6,172.78</b>	<b>25,536.16</b>	<b>595,709.81</b>	<b>148,710.82</b>	<b>30,807.97</b>	<b>11,365.93</b>	<b>13,569.60</b>	<b>18,107.40</b>

## ANEXO 11: MATRIZ DE CONSISTENCIA

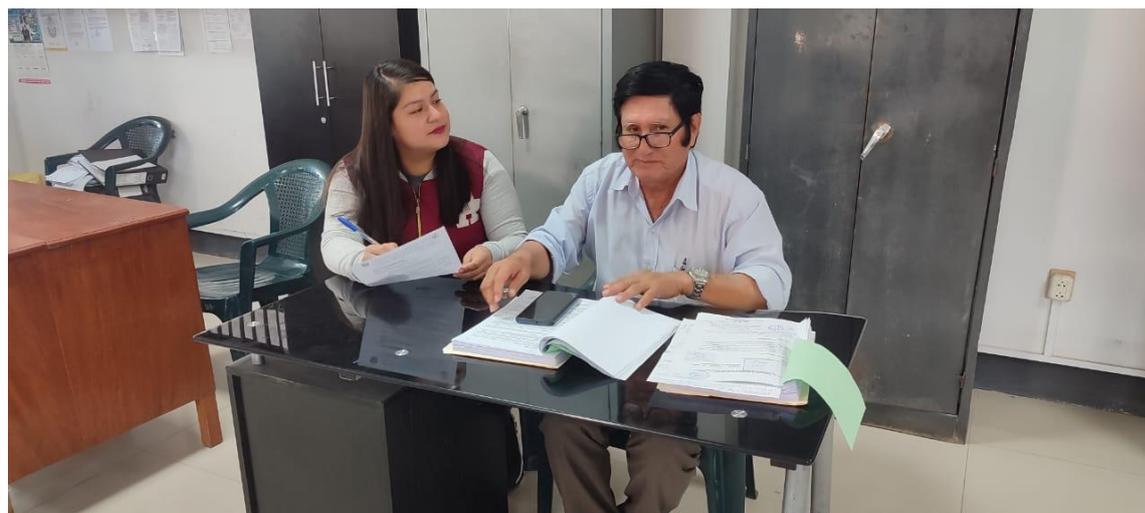
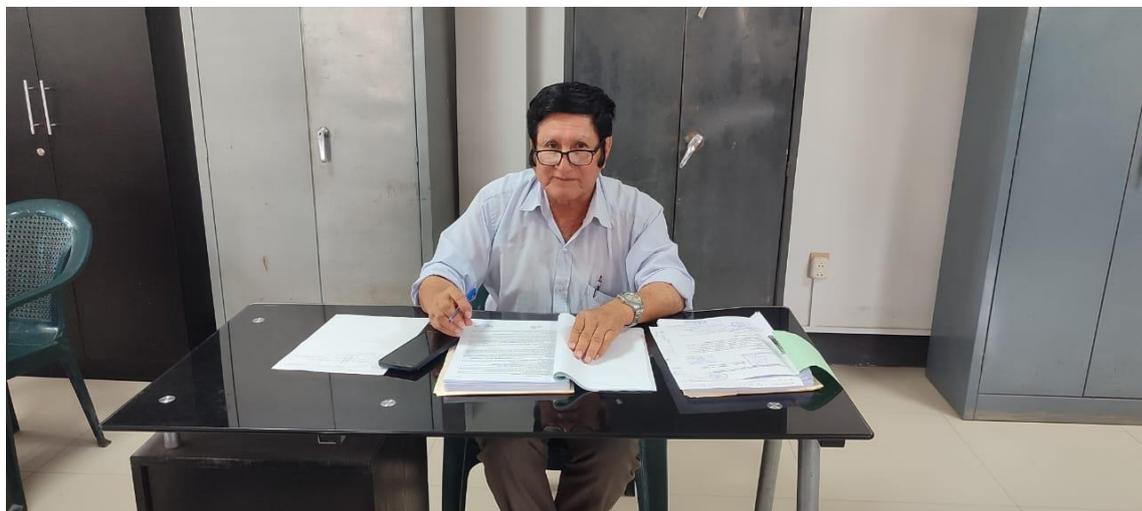
Problema	Objetivo General	Objetivos específicos	Hipótesis	Variables	Diseño	Técnica e instrumento	Población y muestra
¿Cómo influye la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022?	Determinar la influencia de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022	<p>Describir la situación actual del catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022</p> <p>Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022</p> <p>Medir la influencia</p>	<p>H<sub>0</sub>: La actualización del catastro influye en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022</p> <p>H<sub>1</sub>: La actualización del catastro no influye en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022</p>	<p><b>Variable 1:</b>  <b>Catastro urbano:</b> El Congreso de la Republica (2004) mediante Ley 28294 define catastro de predios como un inventario constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio nacional, a los cuales se les asigna un Código Único Catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio.</p> <p>Las dimensiones de la variable catastro urbano son inventario de predios, proceso del inventario de predios, y</p>	<p>En relación a su tipo, la investigación fue de tipo cuantitativa y correlacional.</p> <p>En relación a su diseño, la investigación fue transversal y no experimental:</p>	La técnica e instrumento de recolección de datos utilizada en la variable catastro, fue el análisis documental y entrevista, y la guía de análisis documental y guía de entrevista. El instrumento guía de análisis documental de esta variable, estuvo	En la población y muestra de la variable catastro, participo el jefe de la unidad de catastro de la Municipalidad Distrital de Cayalti, y el total de registros documentales sobre el proceso de inventario de predios de la municipalidad, así como el

		<p>de la actualización del catastro en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Cayalti, 2022</p>	<p>sistema de catastro urbano municipal.</p> <p><b>Variable 2: Impuesto Predial</b> Tobon, et al. (2013) definen impuesto predial como un impuesto indirecto de carácter real que grava el valor de determinados inmuebles de forma anual.</p> <p>Las dimensiones de la variable impuesto predial son monto total recaudado por concepto del impuesto predial, monto total recaudado por concepto de ingresos tributarios, y porcentaje de participación del impuesto predial sobre el total de ingresos tributarios.</p>		<p>compuesto por 8 ítems y el instrumento guía de entrevista estuvo compuesto por 6 ítems. Es importante señalar que la guía de entrevista hizo uso de preguntas abiertas.</p> <p>La técnica e instrumento de recolección de datos utilizada en la variable recaudación del impuesto predial, fue el análisis documental y la guía de</p>	<p>total de datos registrados como parte de su sistema de catastro urbano. Se consideró la información de registro de los tres últimos años.</p> <p>En la población y muestra de la variable recaudación del impuesto predial, participo el total de datos sobre la recaudación total del impuesto predial, y sobre la recaudación total de los ingresos tributarios de</p>
--	--	---	---	--	---	---

						<p>análisis documental. El instrumento guía de análisis documental de esta variable, estuvo compuesto por 3 ítems.</p>	<p>la Municipalidad Distrital de Cayalti. También para esta variable, se consideró la información de registro de los tres últimos años.</p> <p>En el caso de la población y muestra de la variable recaudación del impuesto predial, se decidió trabajar con dos grupos. En primer lugar, se trabajó con el conjunto de registros administrativos que contienen la información sobre los montos de</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>recaudación del impuesto predial que corresponden a los años 2019, 2020 y 2021. Asimismo, se trabajó con todos los registros administrativos que contienen información sobre el procedimiento ejecutado por la Municipalidad Distrital de Cayalti para la recaudación del impuesto predial.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

**ANEXO 12: FOTOS DE EVIDENCIA**



## ANEXO 13: ACTA DE ORIGINALIDAD



### ACTA DE SEGUNDO CONTROL DE ORIGINALIDAD DE LA INVESTIGACION

Yo, Chapoñan Ramirez Edgard, Coordinador de Investigación y Responsabilidad Social de la Escuela Profesional de contabilidad he realizado el segundo control de originalidad de la investigación, el mismo que está dentro de los porcentajes establecido para el nivel de pregrado según la Directiva de similitud vigente de USS; además certifico que la versión que hace entrega es la versión final del informe titulado “LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO Y SU INCIDENCIA EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI, 2022” Elaborado por el estudiante Rodríguez Ramos Jazmín Alessandra.

Se deja constancia que la investigación antes indicada tiene un índice de similitud del 19% verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el software de similitud TURNITIN

Por lo que se concluye que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con lo establecido en la directiva sobre el nivel de similitud de productos acreditables de investigación vigente.

Pimentel, 05 de Abril de 2024.



Mg. Chapoñan Ramirez Edgard  
DNI N° 43068346

Mg. Chapoñan Ramirez Edgard  
DNI N° 43068346

## ANEXO 14: REPORTE TURNITIN

### Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO

**TESIS**

AUTOR

**JAZMIN ALESSANDRA RODRIGUEZ RAMOS**

RECuento de palabras

**13853 Words**

RECuento de caracteres

**75486 Characters**

RECuento de páginas

**53 Pages**

Tamaño del archivo

**287.8KB**

Fecha de entrega

**Apr 5, 2024 9:28 AM GMT-5**

Fecha del informe

**Apr 5, 2024 9:29 AM GMT-5**

#### ● 19% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 17% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 14% Base de datos de trabajos entregados
- 3% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

#### ● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Coincidencia baja (menos de 8 palabras)
- Material citado

Resumen