



**ESCUELA DE POSGRADO**

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la gerencia de rentas de la municipalidad distrital de Nueva Arica.

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE**

Maestro en Gestión Pública

**AUTOR**

Bach. Arturo Elmer Casas Lopez

**ASESORA**

Dra. Monica Ysabel Ortega Cabrejos

**SECCION**

Ciencias Empresariales

**LINEA DE INVESTIGACIÓN**

Gestión de Políticas Públicas

CHICLAYO – PERÚ

2019

# DICTAMEN DE SUSTENTACIÓN



ESCUELA DE POSTGRADO  
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## DICTAMEN DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

El Jurado evaluador de la Tesis titulada:

Modelo de Estatutos Urbanos para mejorar la recaudación del  
impuesto predial en la gerencia de rentas de la municipalidad  
distrital de Nueva Arica.

Que ha sustentado con (doña):

Basas Rojas Arturo Elmer  
Apellidos y Nombre

Acuerda:

Aprobar por Unanimidad

Recomienda:

Pimentel, 22 de marzo 2019

MIEMBRO DEL JURADO:

PRESIDENTE: Dr. Victor Augusto Gonzalez Soto

SECRETARIO: Dra. Jacqueline Margot Saldana Hillón

VOCAL: Dra. Hónica Isabel Ortega Galvez

## DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

Yo, Arturo Elmer Casas López, egresado del Programa de Maestría con mención en Gestión Pública en Universidad César Vallejo de Chiclayo, identificado con DNI N° 16782948

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:

1. Soy autor de la tesis titulada: *Modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica*
2. La misma que presento para optar el grado de Maestría en Gestión Pública. Tesis auténtica, sigue adecuado proceso de investigación, respeta normas internacionales de citas y referencias para fuentes consultadas.
3. No atenta contra derechos de terceros.
4. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
5. Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falsificados, ni duplicados, ni copiados.

Por lo expuesto, mediante la presente asumo cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la autoría, originalidad y veracidad del contenido de la tesis, así como por los derechos sobre la obra y/o invención presentada. Así mismo, por la presente me comprometo a asumir además todas las cargas pecuniaras que pudieran derivarse para LA UNIVERSIDAD en favor de terceros con motivo de acciones, reclamaciones o conflictos derivados del incumplimiento de lo declarado o las que encontraren causa en el contenido de la tesis. De identificarse algún tipo de falsificación; asumo consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo S.A.C. Chiclayo; por lo que, LA UNIVERSIDAD podrá suspender el grado y denunciar tal hecho ante las autoridades competentes, ello conforme a la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General.

Pimentel, 28 de febrero del 2019

Firma:

Nombres y apellidos: Arturo Elmer Casas López  
DNI: N° 16782948

## **Dedicatoria**

A Cristo Jesús, Dios hecho hombre, quien con su ejemplo de amor, bondad y humildad, ilumina mis caminos, fortalece mis potencialidades para enfrentar con éxito los retos de la Administración Pública.

A mis padres, por su fe, paciencia, perseverancia, que permiten superar el duro y difícil trajinar de la vida. A mi hija, por su amor, dulzura, que llenan de paz, esperanza y felicidad a mi vida.

**Arturo**

## **Agradecimiento**

Al Alma Máter de la Educación en la región de Lambayeque, Universidad César Vallejo, porque fortaleció mis capacidades profesionales, esclareció mis constructos científicos, ratificó misión y visión para asumir voluntades, compromisos y lealtades acordes con el progreso del país.

A las doctoras: *Carmen Graciela Arbulú Pérez Vargas, Mónica Ysabel Ortega Cabrejos*, pues con perseverancia, paciencia y tolerancia templaron mi espíritu investigativo, acentuaron macro competencias y cultivaron actitudes solidarias.

**EL AUTOR**

## **Presentación**

El presente trabajo de investigación científica aborda un tema interesante relacionado con la baja recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Nueva Arica, combina enfoques cualitativos y cuantitativos, privilegia métodos inductivos y deductivos en el estudio de la situación problemática; procesa constructos teóricos innovadores, utilizando instrumentación real y virtual, combinando actitudes autónomas del aprender haciendo con afectividades colectivas del aprendizaje dinámico, detectando problemas en la gestión municipal, identificando causas y consecuencias, promoviendo la participación de los ciudadanos para la solución de la problemática detectada.

El procesamiento de los datos del Informe de Recaudación Tributaria proporcionado por la Gerencia de Rentas permitió identificar en el último quinquenio la escasa recaudación del impuesto predial. Situación problemática que impulsó la formulación de un Diseño del Modelo Actualizado de Catastro Urbano, basado en las teorías de la calidad total de la gestión municipal de Williams Edwards Deming y el desarrollo humano de las capacidades de los servidores públicos y la libertad de los ciudadanos, según la teoría de Amartya Kumar Sen.

Dejo en manos de los miembros del Jurado Examinador la revisión del presente trabajo, para que con su alto criterio profesional valoren el proceso efectuado pacientemente y brinden observaciones para la reestructuración de contenidos temáticos y formales; actuación que agradezco anticipadamente.

## ÍNDICE

<b>DICTAMEN DE SUSTENTACIÓN DE TESIS</b>	<b>ii</b>
<b>DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD</b>	<b>iii</b>
<b>DEDICATORIA</b>	<b>iv</b>
<b>AGRADECIMIENTO</b>	<b>v</b>
<b>PRESENTACION</b>	<b>vi</b>
<b>INDICE</b>	<b>vii</b>
<b>RESUMEN</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>ix</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN</b>	<b>12</b>
1.1 Realidad Problemática	12
1.2 Trabajos previos	14
1.3 Teorías relacionadas al tema	19
1.4 Formulación del problema	38
1.5 Justificación del estudio	38
1.6 Hipótesis	39
1.7 Objetivos	39
<b>II. MÉTODO</b>	<b>42</b>
2.1 Diseño de investigación	42
2.2 Variables, operacionalización	43
2.3 Población y muestra	44
2.4 Técnicas, instrumentos de recolección de datos	45
2.5 Métodos de análisis de datos	45
2.6 Aspectos éticos	47
<b>III. RESULTADOS</b>	<b>49</b>
<b>IV. DISCUSIÓN</b>	<b>57</b>
<b>V. CONCLUSIONES</b>	<b>61</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES</b>	<b>61</b>

<b>VII. REFERENCIAS</b>	63
	65
<b>ANEXOS</b>	70
<b>Validación de los instrumentos</b>	71
<b>Matriz de consistencia</b>	74
<b>Autorización de publicación</b>	76
<b>Acta de originalidad</b>	77
<b>Reporte de turnitin</b>	78
<b>Autorización de la versión final de trabajo investigación</b>	79



## Resumen

El presente trabajo de investigación titulado: *Modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica*, surgió después del diagnóstico situacional y observación de la calidad de la gestión municipal, así como de los montos recaudados por imputo predial en cada trimestre. Se trabajó con un Informe de Recaudación Anual del Impuesto Predial proporcionado por la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica, que reflejó las bajas recaudaciones en el último quinquenio. Se propuso modelo de catastro urbano basado en la calidad total de la gestión municipal, según Williams Edwards Deming y el desarrollo humano de las capacidades de los servidores públicos y la libertad de los ciudadanos del distrito. Modelo que se constituye en un esfuerzo de gestión pública de carácter multidisciplinario, destinado a cambiar actitudes, valores, comportamientos y estructura de la gestión municipal, adaptada con nuevas tecnologías y desafíos que propone la administración pública. Ha sido validado por Juicio de Expertos, quienes garantizan la veracidad y confiabilidad de la propuesta formulada.

**Palabras claves:** Modelo de catastro urbano, gestión municipal, recaudación de impuesto predial.

## ABSTRACT

This research work is entitled: *Updated of urban catastro to improve the collection of property tax in the management of income of the municipality district New Arica*, emerged after the situational analysis and observation of the quality of municipal management, as well as the amounts raised by Spanish property in each quarter. He worked with annual revenue of the property tax report provided by the management of income of the municipality district New Arica, which reflected lower revenues in the last five years. Proposed an updated of urban catastro based on the overall quality of municipal management, according to Williams Edwards Deming and the human development of the capacities of public servants and the freedom of the citizens of the district. That is an effort of public management of multidisciplinary character, aimed at changing attitudes, values, behaviors and structure of the municipal management, with new technologies and challenges proposed by the public administration. The design has been validated by expert judgement, who guarantee the veracity and reliability of the proposal formulated.

**Key words:** Updated urban catastro, municipal management, property tax levy.

## **CAPITULO I: INTRODUCCIÓN**

## **I. INTRODUCCION**

### **1.1. Realidad problemática**

En el presente trabajo de investigación científica se enfoca como situación problemática la escasa recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Nueva Arica; situación motivada por desactualización del catastro urbano y pésima percepción de la ciudadanía hacia el cobro de los tributos municipales.

Aspecto problemático relacionado con procesos de globalización económica y desarrollo del neoliberalismo mundial, que acelera la descomposición de organizaciones sociales, altera la gestión pública, disminuye la calidad institucional, trastoca relaciones humanas y genera casos de corrupción, que lamentablemente se denuncian, pero casi nunca se sancionan drásticamente.

Se suma la politización partidarista en gobiernos municipales, con el consecuente egoísmo, carencias humanitarias, pobres actuaciones competitivas en gestores y servidores, desequilibrios emocionales, desajustes presupuestales y escasas capacidades para la solución de problemas distritales; lo que genera percepciones ciudadanas contrarias, llegando a conceptualizar a los gobiernos municipales, como simples recaudadores de impuestos, que asaltan las magras economías ciudadanas.

A nivel mundial, la problemática en España, sostiene La Torre (2017), se refleja en “bajas recaudaciones, desigualdades económicas entre ayuntamientos; 8 % cancela arbitrios, 29 % sin recursos eleva índices de morosidad; 27 % carece de servicios básicos, 24 % no posee propiedad alguna y 13 % exige replanteamientos en modelos económicos”. Predominan ayuntamientos desiguales debido a situaciones reflejadas en obsoletos sistemas de gestión administrativa.

Actualmente, señala Pinillos (2016) “la economía boliviana invierte 7% en investigación tributaria; Corea asigna 28'582 dólares, la Unión Europea 185'234 euros; América Latina y El Caribe solo 9 %; reflejo de desigualdades entre poderosos y dependientes e íntima interacción entre Estado, Empresa y Ciudadanía”.

En Perú, informa Hernández (2017) “existen 743 obras públicas paralizadas, 5,245 millones de soles perdidos en inversión de proyectos; Echarati, municipio cusqueño más rico por excesiva cantidad de canon minero percibido, cuenta con 743 obras paralizadas y pérdidas de 111 millones”. Reflejos concretos de falta de inversión pública, proyectos mal formulados e incapacidad en gestión municipal.

En distrito de Nueva Arica, según Gutiérrez (2015) el sistema de gestión, basado en enfoque de Kast y Rosenzweig, 1998, refleja problemas: “recaudación baja por cobro de impuesto predial, existencia de gran cantidad de predios urbanos sin registro, exigencias de cobranza coactiva según reportes consolidados de anteriores administraciones, desactualización física en área de catastro, percepciones negativas de los ciudadanos”. Únicamente, 70 % paga impuesto predial por valor del terreno, el registro es antiguo, por eso la cobranza es por solares o terrenos, cuando físicamente existen viviendas o tiendas comerciales.

Todas estas cifras reflejan heterogeneidad económica, incoherencias en gestión municipal, contrariedades en demandas sociales, sumadas a mediocridad en liderazgo, deficiente gasto público, incapacidad del Estado, creciente politización, incremento de la corrupción y carencia de efectivos órganos de control. Por ello, se exigen modelos innovadores, actualizados efectivos y eficaces de gestión municipal, comprometiendo a colaboradores, adecuando ciencia y tecnología con aspectos humanitarios, actuando preventivamente, profesionalizando el trabajo, incrementando servicios y proyección a la comunidad.

Sostiene Hernández (2017) que “los propietarios distritales carecen de cultura tributaria, declaran terrenos, no declaran edificaciones nuevas o antiguas, no respetan fechas de recaudación, tampoco tramitan licencias de construcción y por ello siempre se les cobra el impuesto mínimo”. Según valores de CONATA, la Gerencia de Rentas, a través del Sistema Administrativo Municipal debe informar permanentemente a ciudadanos acerca de las contribuciones que deben efectuar.

En consecuencia, la situación descrita infiere la falta de correlación entre informes del catastro urbano: no brinda información actualizada y confiable, desinformación de contribuyentes, declaración desactualizada de predios, falta de determinación del valor exacto de cobranzas, baja recaudación del impuesto predial en Gerencia de Rentas, generando problemas en la gestión municipal, por ello surge la propuesta del modelo de catastro urbano.

## **1.2. Trabajos previos**

### **Internacionales**

Del Rincón y Escudero (2014), en tesis propusieron el desarrollo de nuevo modelo de recaudación del impuesto predial en Bilbao, explicando necesidades económicas y obras postergadas. Una de las conclusiones resultó ser la más significativa y literalmente indicó lo siguiente: *“El modelo del Ayuntamiento vasco resultó novedoso, necesario, pragmático; comprometió 75 % del trabajo diario de gestores económicos, basó metodología en necesidades técnicas y administrativas; 25 %, vislumbró gestión económica como proceso global en identificación de convocatorias como elemento clave”* (p. 108).

Conclusión relevante que coincide con la propuesta del diseño actualizado de catastro urbano, además se constituye en un proceso completo e integrado con la recaudación del impuesto predial, alternando el modelo propuesto, construyendo alternativas, estableciendo contactos empáticos con los ciudadanos

Guerrero (2010), valoró estructura tributaria como fuente de ingresos propios en Municipio Tovar del Estado Mérida, identificó tributos; describió procesos de liquidación, recaudación, fiscalización; estableció impactos en recaudación de ingresos propios; examinó objetivos propuestos. La conclusión más relevante indicó lo siguiente: *“Resultados de entrevista a funcionarios de Hacienda, establecieron que la estructura tributaria del Municipio Tovar estaba conformada por 55 % de impuestos y 45 % de tasas. Recaudación insatisfactoria, 63 % reflejó, serias debilidades en liquidación, recaudación y fiscalización”* (p. 97).

Valiosa conclusión que conduce a entender el nivel de recaudación municipal, mucho menor al que potencialmente podrían alcanzar. Además, al carecer de recursos técnicos y humanos, se posterga la ejecución de obras. Por ello se procura mayores niveles de comunicación con los ciudadanos para lograr procesos de recaudación óptima. Reconoció fallas en fiscalización, propiciadora de evasión fiscal.

Morettvielma (2010), se refirió a fortalezas y debilidades de tributos municipales, en periodo 2005-2010 en Municipio del Estado de Táchira; mediante paradigma cualitativo, analítico y documental, con informantes confiables analizó la aplicación de impuestos municipales. Al término del trabajo de campo anotó la siguiente conclusión: *“35 % coincidió en actualizar ordenanzas e implementar nuevas, mediante introducción de incentivos fiscales; 22 % sugirió mayor acercamiento poblacional; 17 % mejorar manejo administrativo de recursos estatales; 16 % recomendó elaborar censo de contribuyentes, para verificar establecimientos inscritos”* (p. 87).

Conclusión que contiene cifras contundentes surgidas de entrevistas y observaciones objetivas, sometidas a procesos de validez y fiabilidad por el método denominado triangulación, entre informaciones recolectadas, base teórica e interpretación de los participantes y de la investigadora. Asimismo, recomienda procesos de control para evitar despilfarros y oscuros manejos de la recaudación tributaria.

Valdivieso (2010), en tesis efectuó propuesta gerencial con el fin de elevar recaudación del impuesto inmobiliario urbano en casco central del Municipio Libertad, Estado de Mérida, la conclusión más importante expresó lo siguiente: *“Gravar terrenos produjo 45 % de ingresos; municipios percibieron 80 % de ingresos locales; sin embargo, se notó desidia política por fortalecer esta fuente de ingresos propios en mayoría de municipios, con destacadas excepciones: Municipio Baruta, Salías, Anaco, Girardot”* (p. 103).

La conclusión destaca la elevada recaudación de impuestos, gracias a la participación de los ciudadanos, que convenientemente informados aportan con tributos locales. Sin embargo, se reconoce que el 48.6% de municipios posee total dependencia de los ingresos fiscales, revelando casi absoluta ausencia de cultura tributaria y falta de ingenio y creatividad para generar nuevas recaudaciones.

Negrete (2010), en tesis analizó teórica y críticamente el valor catastral y la gestión municipal en la ciudad de Tijuana, la conclusión más relevante indicó lo siguiente: *“El catastro, base para cobro del impuesto predial forma casi 30 % del ingreso municipal; 40 % de ciudadanos recomienda invertir adecuadamente recursos económicos y humanos, realizar procesos de evaluación para tener un valor real de la propiedad en Municipio”* (p. 99).

Conclusión importante que se centró en correlación valórica catastral y de mercado en cada inmueble, garantizando principios de equidad y proporcionalidad tributaria, permitiendo alimentación periódica en base de datos, con ofertas de ventas inmobiliarias y actualización de uso del suelo, así como de proyectos que benefician el valor de las propiedades.

## **Nacionales**

Chipana y Condori (2014), en tesis efectuaron la caracterización de un modelo de catastro actualizado para mejorar la gestión financiera de la Municipalidad de Villa María del Triunfo, modelo caracterizado por



aspectos urbanos especiales, adaptados a la naturaleza propia de cada ciudadano de clase media que habita en el sector. La conclusión más destacada expresó lo siguiente: *“89 % de población distrital es de clase media: 45 % se dedica al comercio formal e informal, 55 % posee trabajo en dependencias estatales o particulares; el modelo distingue tres áreas fundamentales, distingue características relacionadas con modernización de gestión municipal”* (p. 101).

Esta conclusión se relaciona íntimamente con la gestión eficiente, pues a través del modelo caracterizado por aspectos netamente urbanos en el distrito limeño postula el incremento de la recaudación del impuesto predial para el mejoramiento de los servicios municipales, pero sin afectar las precarias economías de los ciudadanos del sector.

Meza (2012), desarrolló sistema de soporte a decisiones financieras, disminuyó morosidad del impuesto predial en Subgerencia de Municipalidad Distrital de Chilca, la conclusión más relevante señaló lo siguiente: *“57 % señaló que sistema informático de Administración Tributaria no contaba con datos oportunos para toma de decisiones; 24 % propuso cambios para disminuir indicadores de morosidad; 19 % sugirió implementar Sistema de Soporte a Decisión Financiera mediante DATA MART, con herramientas OLAP”*. (p. 107).

Conclusión significativa porque empleó la investigación tecnológica aplicada con el diseño cuasi – experimental y con empleo del software, que jugaron papel importante en el tratamiento de la información, comunicación al público, incentivos a los pagadores cumplidos y que disminuyó los indicadores de morosidad por impuesto predial.

Rengifo (2012), desarrolló tesis centrada en mejoras de recaudación del impuesto predial con implantación del SIAF-Rentas-GL en Gerencia de Municipalidad Provincial de Satipo; al término del trabajo de campo incorporó la siguiente conclusión: *“69.47 %, nivel de morosidad, superior a recaudación de años anteriores; sin embargo, implantado el sistema, 93*

*% aceptó adecuada administración y procesamiento de datos, eficientes notificaciones domiciliarias, contribuyentes actualizaron declaraciones juradas e hicieron efectivos pagos, cuyo monto ascendió hasta S/. 52,392.76” (p. 97).*

Conclusión que refleja la conveniencia de planes, modelo o diseños actualizados o modernos para el mejoramiento de la recaudación de impuestos en las Municipalidades, como el SIAF-Rentas-GL, con ingresos oportunos de declaraciones juradas, liquidaciones automáticas tributarias, arbitrios municipales, matrices de inafectaciones y arbitrios.

### **Regionales**

Sernaqué (2014), en tesis enfocó un modelo de gestión actualizado del catastro urbano para elevar la recaudación en la Municipalidad de Ferreñafe, centrando el modelo en los aspectos de productividad financiera y valoración de recursos humanos. La conclusión más interesante indicó lo siguiente: *“En Ferreñafe, el modelo de gestión valoró impacto de personas en administración municipal, competencias de responsables en ciencias económicas, administrativas, contables; por ello, recaudación incrementada hasta 35 %, pero aspirando seguir aumentando la recaudación municipal” (p. 98).*

La conclusión es relevante porque los casos de estudio presentados están asociados a sistemas de registro y clasificación de la información generada en los procesos de recaudación financiera, así como en esquemas de medición y valoración del conocimiento generado por los operadores informáticos y por los responsables de las áreas de cobranza.

Tinoco (2012), en tesis analizó comparativamente amnistía tributaria, recaudación del impuesto predial y morosidad de principales contribuyentes en Municipalidad Provincial de Lambayeque, periodo 2010 – 2012. La conclusión más interesante indicó: *“67 % de morosidad obligó a campañas con publicidad impresa: fechas de vencimiento,*

*notificaciones, incentivos que condujeron a mejorar recaudación del impuesto predial, que mejoró servicios de seguridad, salud, pavimentación, alumbrado, desarrollo social entre otros” (p. 87).*

La conclusión demuestra las políticas de incentivos y amnistías tributarias otorgadas por la Municipalidad Provincial de Lambayeque, creando estrategias para recaudar ingresos a corto plazo, dando beneficios a contribuyentes puntuales, sorteando electrodomésticos y ofreciendo descuentos por pagos oportunos.

### **1.3. Teorías relacionadas al tema**

#### **1.3.1. Teorías relacionadas con catastro urbano**

La presente investigación se fundamenta científicamente con el aporte de dos grandes epistemólogos: William Edwards Deming, norteamericano que promovió la calidad total en las empresas japonesas, pues calidad no es únicamente control, sino proceso de mejoramiento continuo de todos los trabajadores; y Amartya Kumar Sen, indio, Premio Nobel de Economía, 1998, impulsador del desarrollo humano basado en las capacidades de los servidores públicos y en la libertad de los ciudadanos.

El pionero de la eficacia en organizaciones financieras, sostiene que “la calidad no es un acto de control, sino un proceso de mejoramiento continuo de grupos, empresas y países; no solo se centra en el producto, también está en las relaciones con el proveedor” (Deming 2010, p. 15). Se deduce que calidad es actitud colectiva, expresada mediante mejoramiento continuo de procesos institucionales, que abarca visión amplia, enlazada con el futuro.

La calidad total se enfoca en base a cuatro criterios: “filosofía centrada en clientes, incluso superando expectativas; proceso formalmente estructurado y sistemáticamente desarrollado para lograr la calidad; herramientas, factores y aspectos asociados con esfuerzos de

mejora; resultados basados en objetivos estratégicos que persigue la empresa” (Orbegoso, 2017).

El modelo de catastro urbano se fundamenta en teoría de la calidad total, considerando “el conjunto de características (inherentes o asignadas, cualitativas, cuantitativas, físicas, sensoriales, comportamentales, temporales, ergonómicas o funcionales), propias del producto o servicio que se brinda a los usuarios y que cumple con los requisitos y normas establecidas” (Poveda & Cañón, 2013). Calidad basada en sistema de gestión de calidad (SGC), con elementos interrelacionados: procesos, estructuras, personas, procedimientos y recursos asignados, cuyo propósito final es la mejora continua del desempeño laboral, certificada con ISO 9001:2008, norma internacional, oficial, certificada en base a normas de fabricación, comercio y comunicación.

Después de Segunda Guerra Mundial, “Japón superó defectos en productos y compitió con EE.UU.; pero en s. XX la calidad afectaba solo al producto; hoy, involucra a todas las actividades empresariales, procura la participación de todos los miembros” (Tarí, 2014). El mismo autor sostiene que surgieron terminologías diversas: Total Quality Management (TQM), asociación de *management* con visión general a corto y largo plazo, identificada con *administración*; sin embargo, *gestión* se relaciona con actuaciones a corto plazo y *dirección* con acciones a largo plazo. Más apropiado resultó Administración o Dirección de Calidad Total, abarcando compromiso a largo plazo, filosofía genérica en gestión de calidad total.

Los fundamentos de la propuesta de un modelo de catastro urbano se centra en principios de la calidad total, mencionados por Tarí (2014): Satisfacción del usuario, pues el municipio distrital satisface necesidades y expectativas, diseña bienes o servicios, descubre lo que piensa el usuario acerca del ciclo de la calidad, eficiencia y costos para conseguirla.

A esto se une lo recomendado por Sarabia, López y Serrano (2010): “Mejora continua, permanente; liderazgo efectivo en gestión municipal, involucra compromiso, participación y entendimiento de problemas cotidianos; adecuadas vías de comunicación empática con ciudadanos, concesión de iniciativas al personal, motivándolo e incentivando el trabajo que realiza”. Se infiere que calidad total comprende: concepción integrada, sistémica para avanzar hacia la calidad, objetivo de toda organización, cuyo logro precisa la participación de todos sus miembros.

Esta investigación también se basa en el pensamiento del desarrollo humano de la libertad de Amartya Kumar Sen, nacido en India, Nobel de Economía, 1998, quien cuestionó utilitarismo dominante y propuso integrar *bienes* como libertad y justicia en el cálculo del desarrollo. En su ensayo *Pobreza y hambruna*, 1981, “demostró que el hambre no es consecuencia de la falta de alimentos, sino de desigualdades en los mecanismos de distribución de alimentos. Por eso, el programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) adoptó las investigaciones del índice del desarrollo humano” (Chamorro, 2013).

El más revolucionario aporte de Sen en el desarrollo de indicadores económicos y sociales es el concepto del enfoque de *capacidades* de cada persona para convertir sus derechos en libertades reales. Los gobiernos, incluidas las Municipalidades tienen que ser juzgados en función de capacidades concretas de sus ciudadanos. Manifiesta Sen (2010), “el derecho constitucional de votar no significa nada; porque interesa saber si reúnen todas las condiciones para que puedan ejercer la capacidad de votar, es decir: acceso a la educación, medios de transporte”. Cuando estas barreras se superan, entonces, el ciudadano ejerce su elección personal.

Sostiene Edo (2013), que “la aproximación basada en *capacidades* se enfoca en la libertad positiva, capacidad real de una persona de ser o de hacer algo; contraria a la libertad negativa, común en economía y centrada simplemente en la no interferencia”. Se infiere que invertir en

políticas públicas masivas, educación, salud es importante, pero sin caer en clientelismo político; pues todo depende de cómo se haga, de la rendición de cuentas. Resulta un error creer que fundar una empresa estatal funcionará idóneamente. Nunca. Se necesita el sistema de rendición de cuentas, para que el sistema trabaje más, mejor, eficiente y prontamente.

“Sen considera que es difícil realizar comparaciones interpersonales, las personas no son iguales, requieren distintas cantidades de un bien para lograr un bienestar similar; además los bienes son solamente medios para lograr la libertad, pero no representan a la libertad misma” (Edo, 2013). Se propone enfoque alternativo a concepciones del bienestar, capacidades básicas y últimamente el desarrollo como libertad.

Según Sen (2010), “el desarrollo puede concebirse como un proceso de expansión de las libertades reales de las que disfrutaban los individuos; es decir que el desarrollo no debe medirse con otro indicador que no sea el aumento de las libertades de los individuos”. Entonces, la libertad es fin y medio, aunque se concede mayor importancia al primero. Ratifica que “libertad es el fin principal del desarrollo; no vale aumentarla para lograr *algo más*, sino que es necesario aumentar la libertad por la libertad en sí misma”. A esto se denomina el papel constitutivo de la libertad en el desarrollo.

La libertad como medio, objetivo último del desarrollo, puede ser excelente herramienta para lograrlo. “El papel instrumental de la libertad se refiere a cómo contribuyen los diferentes tipos de derechos y oportunidades a expandir la libertad del hombre y, por lo tanto, a fomentar el desarrollo” (Sen, 2010). Eficacia y eficiencia de la libertad como instrumentos residen en diferentes tipos de libertades interrelacionados; pero, un tipo de libertad contribuye extraordinariamente a aumentar otros.

### **1.3.2. Modelo de catastro urbano**

Un modelo es definido como “plan articulado de objetivos, recursos, materiales, medios seleccionados, estrategias de interacción, interactividad que garantizan de forma exitosa, alcances, logros verificado de conocimientos y aprendizajes esperados; involucra necesariamente a experto temático o facilitador virtual porque tiene el saber específico” (Londoño, 2014). Educativamente, este instrumento se constituye en praxis, relación dialéctica entre enseñar, aprender, complementariedad entre docentes y estudiantes.

Sostiene Orbegoso (2017), que “se modelan procesos, para alcanzar ventajas competitivas en términos de costos y diferenciación, además permiten eliminar actividades que no aportan valor; solo interesan aquellas que coinciden con misión y visión, son susceptibles de descomponerse en operaciones o tareas”. Valen procesos sostenibles, estabilizados con metodología de gestión y con nuevas responsabilidades en gerentes y colaboradores.

El catastro urbano en su concepción más amplia, “es inventario o censo de riqueza inmobiliaria de un país, región o municipio; origen remontado hacia 4.000 años antes de Cristo, para conocer cantidades de bienes inmuebles, títulos, con el fin de establecer montos del impuesto inmobiliario” (Ortiz, 2014). Hoy posee vigencia, genera principales ingresos en presupuesto de las municipalidades del mundo.

Consecuentemente, el catastro urbano es definido por Ortiz (2014) como “descripción de bienes inmuebles del país, incluyendo información gráfica (cartografía) y alfanumérica, con permanente actualización de características: difusión y disponibilidad de base de datos al servicio público, suministrados por ciudadanos, declaraciones de modificaciones que realizan en bienes inmuebles”.

Argumenta Pompilio (2010), que el problema fundamental reside en escasa atención que merece el tema del catastro urbano, lo cual origina falta de formulación de planos urbanos coherentes; puesto que su elaboración ha recorrido caminos separados: unos, se preocuparon por esquematizar y reglamentar zonificación del uso del suelo y sistema vial, sin considerar propiedad y rentabilidad; otros, con visión fiscalizadora elevaron montos y aplicaron principalmente en ciudades numerosas, que por niveles de desarrollo urbano resultaban rentables para la recaudación.

1856, Municipalidades se encargaron de formulación de catastros, reuniendo datos estadísticos; 1942, Departamento de Catastro Nacional de Superintendencia General de Contribuciones, tuvo a cargo Planoteca Nacional, integrada por planos públicos de predios rústicos y urbanos levantados en territorio nacional. 1964, Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo transfirió a Dirección General de Registros Públicos su Planoteca Nacional. 1965, Decreto Supremo No. 464-H dispuso: *cada provincia tendrá catastro independiente, subdividido por distritos, dotado de índices alfabéticos para encontrar fácilmente asientos correspondientes a predios o propiedades que tuviera en la provincia una misma persona* (Pompilio, 2010).

En épocas de Reforma Agraria se creó dentro del Ministerio de Agricultura, la Dirección Nacional de Catastro Rural; en 1996 PETT; que ante la carencia de cartografía, realizó sus propios levantamientos. La creación y regulación de programas de concesiones mineras y catastro minero se otorgó al Registro Público de Minería mediante Ley N° 25617, consolidada en 1996 con Ley N° 26615, Ley de Catastro Minero Nacional.

Asevera Pompilio (2010), que “tradicionalmente, el catastro ha mantenido de forma independiente tres subsistemas catastrales: urbano, rural y minero; estos últimos administrados por gobierno central, a través del PETT; el primero por Instituto Nacional de Concesiones”. Se reconoce que ambas instituciones han desarrollado importante labor utilizando tecnología de punta.



Hoy, el catastro urbano es competencia de Municipalidades del país, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) desarrolló base geográfica para pueblos jóvenes y urbanizaciones populares, incorporó cerca de un millón de predios urbanos. El problema surgió cuando se descubrió que los catastros parciales existentes no se encontraban interrelacionados; debido a que en últimos años se priorizó el levantamiento del catastro rural: se titularon y registraron 1'100,000 predios rurales; en área urbana, denominada informal, se titularon y registraron 1'000,000 de predios urbanos.

Sostiene Ferreyros (2014), que “una función importante del catastro consiste en administrar recursos provenientes del impuesto predial, que tiene como etapa decisiva la valuación catastral. En municipios rurales, la valuación la efectúan las autoridades locales, señalan el valor del terreno, construcciones, ubicación y usos”. El valor catastral en zona rural depende del potencial productivo, es decir, la capacidad de producción y cercanía que el bien inmueble tiene con respecto a centros de consumo.

Administrar impuesto predial no solo es cobro de contribuciones, comprende, según Ferreyros (2014): registro de propiedades, propietarios, datos en ficha catastral, clave de entrada al sistema; con ello se genera: avalúo catastral, notificación al propietario, valor, impuesto predial asignado; documentos que sirven como comprobante de que el predio está inscrito en el catastro

Existe un solo Sistema Nacional de Catastro, integra información inmobiliaria de cada municipio, bajo supervisión de Superintendencia de Administración Tributaria. Abarca de manera conjunta: levantamiento catastral de inmuebles urbanos y predios rurales, base de datos, actividades de registro público como sistema integrado.

Las actividades catastrales generan grandes volúmenes de información sobre condiciones, uso del suelo y por su propia naturaleza

catastral, rinde cantidad de datos susceptibles de utilizarse en forma inmediata. De ese modo, cualquier sistema catastral se usa para fines múltiples si cuenta con un identificador para cada predio (clave catastral).

“El sistema catastral multifinilar, meta óptima de cualquier catastro, opera como centro de levantamiento y censos, por lo que se ofrece como centro de toda información relacionada con la propiedad raíz” (Ortiz, 2014). Se constituye en esfuerzo principal del modelo sistémico catastral dirigido hacia agregación fácil de información, sin necesidad de cambios internos, para recabar digitalmente datos detallados, resumidos o estratificados.

Sostiene Ortiz (2014), que este sistema catastral funciona como almacenamiento y recuperación de datos, hechos, informaciones para la toma de decisiones, demuestra integración conceptual y técnica, que repercute de manera favorable acerca del servicio a la sociedad, representado por el catastro.

Esta propuesta nacida ingeniosa y creativamente de gestores municipales, demuestra que no existen valores fijos en terrenos urbanos, tampoco valores por metro cuadrado en edificaciones; por eso, las Municipalidades prepararon variaciones tarifarias, determinaron montos de compra, venta, hipotecas, rentas, donaciones, daños, seguros, proyectos, construcciones, subdivisiones, etc.

Conviene recordar, aduce Alfaro (2014), que el catastro se divide en tres secciones: “*fiscal*, encargado de fijación del valor de bienes a fin de imponer tributo proporcional; *jurídico*, contempla relación entre propietario o sujeto activo, propiedad u objeto y comunidad o sujeto pasivo; *geométrico*, encargado de medición, subdivisión, representación y ubicación del bien”.

Son aspectos legales del catastro urbano: Ley N° 28294, del 20.7. 2004, creó Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con

Registro de Predios (Ley 27755), reguló integración, unificó estándares, nomenclatura y procesos técnicos de diferentes entidades generadoras de catastro en el país. Sistema que utiliza procesos y datos de unificación de catastros, integra y estandariza informaciones prediales; proporciona a usuarios información actualizada de derechos registrados sobre una propiedad, mediante interconexión con Registro de Predios.

Sostiene Alfaro (2014), que “el catastro comprende información gráfica con coordenadas de vértices de linderos de predios, en Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia, y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados”. Se constituye en censo de bienes inmuebles para correcta y actualizada identificación, toma en cuenta aspectos físicos, jurídicos y económicos; se usa para cobro de impuestos, planeamiento urbanístico, infraestructura, medio ambiente, salud, educación, etc.

Sostiene Rossi (2012), que el catastro urbano en Municipalidad Distrital de Nueva Arica está desfasado, es inoperante y requiere inmediata actualización para que el municipio deje de ser únicamente entidad compleja y recaudadora de impuestos, que alteran a ciudadanos inconformes y críticos porque no obtienen beneficios potenciales, derivados de base de datos completos, confiables, actualizados y referenciados geoespacialmente.

### **1.3.3. Dimensiones del catastro urbano**

Las dimensiones del catastro urbano en la presente investigación científica son cuatro: planificación, procedimientos, verificación y mejora continua.

“La planificación asegura insertarse en la gestión, vivenciar la política de calidad, definiendo objetivos, asignando los recursos estratégicos, priorizando medidas, corrigiendo errores, fortaleciendo el

servicio y recaudando mejores impuestos prediales para el cumplimiento de las metas municipales” (Poveda & Cañón, 2013).

Son indicadores de esta dimensión: realiza diagnóstico de problemas ambientales distritales, convive democráticamente y vivencia gestión de calidad en el gobierno municipal, participa en proyectos vecinales y define objetivos municipales, prioriza en cumplimiento de medidas tributarias, cumple con los pagos mensuales, evita multas y sanciones posteriores.

“Los procedimientos son acciones concretas desarrolladas a partir de la toma de conciencia, contemplando las condiciones económicas de la población, comunicando permanentemente las decisiones asumidas y valorando los aportes y correcciones que podrían adoptarse cuando la ciudadanía participa críticamente” (Chamorro, 2013).

Los indicadores correspondientes a esta dimensión son: se comunica empáticamente y apoya decisiones adoptadas por el municipio, asume toma de conciencia fiscal y cumple con obligaciones tributarias, valora disposición afectiva de los vecinos y de los aportes ciudadanos, contempla condiciones físicas y ambientales del distrito, cumple con obligaciones tributarias y coadyuva al desarrollo, progresos y bienestar de los ciudadanos.

“La verificación de los resultados considera monitoreo, medición y auditoría del sistema de gestión de la calidad, controlando y superando las no conformidades (errores), exigiendo el cumplimiento de los objetivos, procurando la flexibilidad y tolerancia” (Pompilio, 2010).

Sus indicadores de esta dimensión son: monitorea procesos de calidad en la gestión municipal, solicita permanentemente que organismos especializados auditen los sistemas de control de recaudación, exige cumplimiento de metas de manera eficaz y efectiva, procura flexibilidad,

tolerancia y comprensión de los problemas ciudadanos que justificadamente solicitan prórrogas e incentivos.

“La mejora continua en el desempeño se realiza mediante acciones necesarias para mantener las políticas coherentes y atacar los problemas, causas, efectos, riesgos, impactos; es decir corrigiendo, previniendo, mejorando las recaudaciones” (Díaz, 2013).

Sus indicadores son: detecta problemática distrital y soluciona oportunamente el sentir poblacional, mantiene políticas coherentes y consensuadas con los ciudadanos, previene situaciones adversas y adopta medidas necesarias de manera oportuna, mejora recaudaciones utilizando vías de comunicación, rápidas y efectivas hacia la ciudadanía distrital.

#### **1.3.4. Teoría de recaudación del impuesto predial**

La variable dependiente se asocia con teorías y conceptos diversos, pero fundamentalmente con constructos de David Ricardo (1817), quien señala: “el problema principal de la economía política, consiste en determinar leyes que regulan distribución entre propietarios de la tierra, capital necesario para cultivarla y los trabajadores que la cultivan” (Mesino, 2010). Se deduce que el problema abarca regulación del mercado, recaudación de tributos, escasa cultura tributaria, mala distribución de la riqueza, porque pocos tienen mucho y muchos tienen poco.

En concordancia, la riqueza, es susceptible e influenciada por ideas políticas y sociales, apertura conflictos entre intereses económicos y clases sociales; de este modo, la “capacidad para pagar impuestos, no depende del valor total en dinero de la masa de mercancías, ni del valor en dinero de los ingresos de los capitalistas, sino del valor en dinero de los ingresos de cada individuo” (Mesino, 2010). Entonces, pago de tributos y recaudación de impuestos son deberes que no necesitan

fundamentos jurídicos o filosóficos, se basan en tendencia de servir al interés nacional.

Refiere Arias (2013) que según la teoría de disuasión de Allingham y Sadmo, 1995, “no se necesita un nivel de cultura tributaria elevada para poseer buena disposición a pagar impuestos al fisco, basta que el ciudadano tenga conocimiento que lo detectan y sancionan para que se convenza de que es mejor pagar obligaciones tributarias”. En esta teoría, personas amigas del riesgo, no pagan impuestos y están con más probabilidades de recibir sanciones y multas.

Según Mogollón (2016), mediante teoría de disuasión, el pago de impuestos es resultado de decisiones económicas racionales, las personas dispuestos a pagar, incrementan sus beneficios, disminuyen la, evasión y penalización por delitos tributarios descubiertos. Sin embargo, este método no sería el más adecuado si se tiene en cuenta que sigue existiendo evasión y bajos índices de recaudación tributaria.

### **1.3.5. Recaudación del impuesto predial**

Define Morales (2013) la recaudación como “actividad financiera que consiste en recolectar elementos monetarios, ponerlos a disponibilidad del Ministerio de Economía, quien de acuerdo con gobernante de turno y de la política económica del país debe administrarla y distribuirla equitativamente a todos los sectores y regiones”. Los organismos de control monitorean constantemente el adecuado manejo de los fondos recaudados.

El impuesto predial “es cancelación periódica que efectúan los ciudadanos por la posesión de predios urbanos y rústicos. Pagos anuales por terrenos, incluyendo los ganados al mar, ríos y a otros espejos de agua, así como edificaciones e instalaciones fijas y permanentes” (Díaz, 2013). Se incluyen partes integrantes de predios, que no pueden separarse, pero que no alteran, deterioran o destruyen edificaciones.

Menciona Alfaro (2014), que “recaudaciones, administraciones y fiscalizaciones de impuestos prediales corresponde a las Municipalidades, donde se encuentre ubicado el predio; están obligados a pagar: sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, personas naturales o jurídicas, propietarias de predios, cualquiera sea su naturaleza”.

Excepcionalmente, son sujetos pasivos del impuesto: titulares de concesiones al amparo del D. S. N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de Normas con rango de Ley, que regulan entrega en concesión al sector privado de obras públicas de infraestructura y servicios públicos, modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, de predios entregados en concesión, durante el tiempo de vigencia del contrato.

Manifiesta Orbegoso (2017), que “si el propietario no pudiera determinarse, los sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables son los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectados; sin perjuicio del derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes”.

En consecuencia, la recaudación del impuesto predial es definida por Orbegoso (2017) como “recolección de capital económico realizado por Municipalidades, anualmente, grava valor de predios urbanos y rústicos, incluyendo terrenos ganados al mar, ríos, edificaciones e instalaciones fijas o permanentes y partes integrantes, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación”.

La normatividad en recaudación del impuesto predial señala: se paga a partir del 1 de enero de cada año. Cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asume la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producido el hecho.

La base imponible para determinación del impuesto se constituye según el valor total de predios del contribuyente ubicados en jurisdicción

distrital. Se determina el valor total de predios aplicando valores arancelarios de terrenos y unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior, así como tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, formuladas por Consejo Nacional de Tasaciones (CONATA) y aprobadas anualmente por Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial.

Terrenos no considerados en planos básicos arancelarios oficiales serán estimados por la Municipalidad Distrital respectiva o por el contribuyente, según el valor arancelario más próximo a terrenos de iguales características. El impuesto se calcula aplicando a base imponible la escala progresiva acumulativa siguiente:

<b>TRAMO DE AUTOVALUO</b>	<b>Alícuota</b>
Más de 15 y hasta 60 UIT	0.006
Hasta 15	0.002
Más de 60	0.01

Los municipios establecen montos mínimos por concepto del impuesto equivalente a 0.6 % de UIT vigente al 1 de enero del año. Se cancela según estas alternativas: Al contado, hasta último día hábil de febrero; fraccionadamente, en cuatro cuotas trimestrales: primera, equivalente a un cuarto del impuesto total, pagada hasta último día hábil de febrero. Las restantes se pagan hasta último día hábil de mayo, agosto, noviembre, se reajustan de acuerdo a variación acumulada del Índice de Precios al por Mayor (IPM), publicado por Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).

Los contribuyentes presentan obligatoriamente declaración jurada: anualmente, último día hábil de febrero, salvo prórroga municipal. Si se efectúan transferencias de dominio predial o transfieren a concesionario la posesión se efectúa al amparo del D. S. N° 059-96-PCM, si la posesión de éstos revierte al Estado o si el predio sufre modificaciones que



sobrepasen al valor de cinco UIT, la declaración jurada se presenta hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

Inafectos al pago del impuesto predial están: gobierno central, regional y local; excepto los entregados en concesión (D.S. N° 059-96-PCM). También, gobiernos extranjeros, en reciprocidad, si los predios se destinan a residencias diplomáticas u oficinas de embajadas, legaciones o consulados.

Sociedades de beneficencia, sin destinar a actividades comerciales; entidades religiosas, destinadas a templos, conventos; entidades públicas, que prestan servicios médicos asistenciales; Cuerpo General de Bomberos; Comunidades Campesinas y Nativas de sierra y selva. Universidades y centros educativos, con finalidades educativas y culturales; concesiones en predios forestales del Estado dedicados al aprovechamiento forestal y de fauna silvestre; predios correspondientes a organizaciones políticas. Predios de organizaciones de discapacitados reconocidas por CONADIS; a sindicatos con reconocimiento del Ministerio de Trabajo y Promoción Social; clubes departamentales, provinciales, distritales, constituidos conforme a Ley.

Refiere Alfaro (2014), que “se deduce 50% en base imponible para impuestos en los siguientes predios: *rústicos*, destinados a actividades agrarias, sino están comprendidos en planos básicos arancelarios de áreas urbanas; *urbanos*, instalados en sistemas de ayuda a Aeronavegación, dedicados exclusivamente a este fin”.

Menciona Morales (2013), “el impuesto predial es nacional, administrado y usufructuado por municipios locales; su base, tarifas y exenciones son fijadas por Gobierno Nacional; no dejan espacio para ajustarse a especificidades jurisdiccionales, cuestión que determina, la naturaleza eminentemente local de este instrumento”.

Las valuaciones prediales constituyen tareas muy complejas, requieren cercanía al inmueble para determinar montos de tributación. En

Perú, función centralizada por Gobierno Nacional, determina valores del predio, desperdicia ventajas que pudieran tener gobiernos locales o regionales, que poseen más cercanía a base tributaria. Debilidad institucional en municipios para administrar impuestos prediales, verificado con carencia de catastros y unidades especializadas. Sin embargo, algunos implementan mecanismos de administración y recaudación eficientes, autónomos, especializados.

“Espacialmente, la recaudación se relaciona con niveles de riqueza existentes, es impuesto al patrimonio; sin embargo, Lima, tiene recaudación per cápita baja, comparada con estándares internacionales” (Alfaro, 2014). El desempeño irrelevante de recaudación en 2015 fue de 0.17% del PIB, indicador lejano de resultados logrados en Chile o Colombia.

Distritalmente, la recaudación es limitada, se recauda 314 mil soles al año, cifra muy baja expresada en valores por vivienda: 25,6 soles; o en valores per cápita: 10 soles por habitante al año. El desempeño del impuesto también es heterogéneo, debido a diversidad edil. Municipios costeros recaudan diez veces más que ubicados en sierra y cinco más que los selváticos. Lima y Arequipa muestran altos niveles de recaudación (aunque no óptimos); Arequipa recauda por encima de aquellas provincias que cuentan con Servicios de Administración Tributaria (Trujillo, Chiclayo, Piura).

### **1.3.6. Dimensiones de recaudación del impuesto predial**

Cuatro son las dimensiones de la variable dependiente: tributación, administración, distribución y fiscalización de los recursos recaudados.

La tributación es “el régimen de cobranza legal de impuestos, que efectúa el Estado, en ejercicio del poder que emana democráticamente y que le permite cubrir gastos que le demande el cumplimiento de sus fines.

El Código Tributario establece que comprende impuestos, contribuciones y tasas” (Arellano, 2013).

Los indicadores de la presente dimensión son: cobra oportuna y legalmente impuestos normados por el organismo superior correspondiente, exige cumplimiento y esmero en ejecución de cobranzas prediales, informa oportunamente los montos recaudados y solicita sugerencias para la ejecución de obras, explica sanciones tributarias y convence a ciudadanos para evitar contratiempos y malestares.

La administración “es la organización y funcionamiento del manejo financiero de la recaudación de impuestos prediales en la Municipalidad, de acuerdo a las normas vigentes: Manual de Gastos Fiscales, Unidad Impositiva Tributaria, Consejo Nacional de Tasaciones, D. S. N° 059-95 PCM, etc.” (Rossi, 2012).

Los indicadores de esta dimensión son: supervisa constantemente la gestión municipal y reajusta tareas futuras, prioriza inversiones distritales en base a sugerencias de la ciudadanía, respeta normatividad vigente y acude constantemente al local municipal, vigila ingresos fiscales y monitorea el correcto uso de los materiales para que todos los ciudadanos poyen la gestión municipal.

Distribución es “el reparto del producto recaudado de acuerdo a los planes operativos de la Municipalidad y a la normatividad vigente, priorizando la mejora de la infraestructura y los servicios en provecho de la colectividad distrital” (Díaz, 2013).

Sus indicadores son: promueve equidad en acciones municipales, reparte los montos recaudados por la Municipalidad, respeta los planes operativos y cumple con avance presupuestario, beneficia a la población y procura informar constantemente las inversiones efectuadas en el distrito de Nueva Arica.

Fiscalización es “el control de los ingresos del fisco sometidos a las acciones de supervisión, auditoría y estándares de control interno y externo de los planes, normas, procedimientos y mecanismos de gestión municipal para evitar la corrupción y malversación de fondos” (Morales, 2013).

Son indicadores: solicita auditoría gubernamental a los organismos superiores del Estado, brinda datos confiables a fiscalizadores y recaudadores, respeta estándares en egresos mensuales, semestrales o anuales, periódicamente audita internamente lo invertido y procura la satisfacción de los vecinos.

### **1.3.7. Marco conceptual**

Administración tributaria: Órgano local, ejerce facultades del Estado, administra impuestos conferidos por Ley, contribuciones y tasas municipales: derechos, arbitrios, licencias; sus funciones son: recaudación, con acciones coercitivas para cobranzas; fiscalización o verificación de contribuyentes con obligaciones tributarias, determinando deudas; recepción y procesamiento de declaraciones e informaciones que presentan los vecinos contribuyentes (Ortiz, 2014)

Calidad: Definida por Arias (2013) como rasgo, grado, nivel o conjunto de características inherentes, que singularizan y hacen peculiar a un objeto o servicio. El criterio de calidad depende de la percepción del cliente que recibe el servicio; él establece para sí, en qué grado el producto o servicio satisface sus necesidades y expectativas.

Catastro: Inventario y registro de bienes inmuebles, con descripción gráfica y atributos jurídicos, económicos y físicos, distinguiendo entre bienes urbanos y rústicos, de acuerdo con Código Civil y normas legales vigentes; expone finalidades a las que se destina el catastro Guimet, 2013).

Gerencia: Gestión administrativa a cargo de una persona capacitada para la dirección de una empresa o institución (Ortiz, 2014).

Gestión: Capacidad personal para armonizar pensamientos y conductas de miembros de organización con el fin de desarrollar acciones que permitan cumplir visión y desafíos, manejando recursos disponibles y aprovechados al máximo (Rossi, 2012).

Impuesto: Tributo exigido a los contribuyentes en función de la capacidad económica y de las propiedades prediales que posee y que están obligadas al pago mensual (Morales, 2013).

Modelo: Según Koontz (2014) es conjunto de fases, etapas, procesos sistemáticamente estructurados, que reflejan planificación, instrumentación, desarrollo y monitoreo de acciones dinámicas, continuas y participativas que ejecutan empresas.

Municipalidad: Órgano nato de gobierno local, autónomo económico y administrativamente, cuya finalidad esencial es la calidad de vida de habitantes; responsabilidad ejercida directamente o promoviendo actuación de colectividad a favor de ese desarrollo (Londoño, 2014).

Predial: Posesión de terreno, hacienda, inmueble dedicado al uso agrícola, pecuario, forestal o domiciliario, que está gravado en favor de los municipios locales (Alfaro, 2014).

Recaudación: Acto de recabar impuestos o tasas de productos, actividades o elementos; montos recolectados fiscalmente para proveer a esa región de beneficios o inversiones (Mogollón, 2016).

Rentas: Utilidades o beneficios que rinden anualmente los bienes inmuebles sujetos a pago que recaudan las Municipalidades del país (Rossi, 2012).

Tributación: De acuerdo con Arellano (2013) es régimen de cobranza legal de impuestos, que efectúa el Estado, en ejercicio del poder que emana democráticamente y que le permite cubrir gastos que le demande el cumplimiento de sus fines. Código Tributario establece impuestos, contribuciones y tasas, cuyos pagos no originan contraprestación directa en favor del contribuyente, como Impuesto a la Renta.

Urbano: Relativo a la ciudad, comprende el inventario de viviendas, parques, postas médicas, colegios, mercados, zonas comerciales, sub estaciones eléctricas, centros educativos, centros de salud, áreas de recreación, monumentos históricos y todos los espacios que conforman su distrito considerando sus características físicas, económicas y situación legal (Chamorro, 2013).

#### **1.4. Formulación del Problema**

¿El modelo de catastro urbano mejorará la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica?

#### **1.5. Justificación**

Se justifica teóricamente porque genera reflexión y debate acerca de la gestión administrativa y recaudación de impuestos en los gobiernos locales, confrontando lineamientos normativos del Estado, estrategias administrativas innovadoras y coherentes con los nuevos enfoques teóricos, así como enjuiciando las gestiones de los gobiernos municipales en el buen uso de los recursos recaudados.

En el aspecto pragmático, la presente investigación se justifica para que autoridades municipales, ciudadanos y entes recaudadores entiendan la necesidad e importancia del pago de los arbitrios municipales, comprometiéndose con la innovadora gestión municipal, en procura del desarrollo distrital, integrando elementos, procesos y personas en las

visiones modernas de gestión municipal, participando intersubjetivamente en el cumplimiento de Visión y Misión institucional y apoyando las políticas de desarrollo distrital.

Se justifica porque favorece la actualización de la información catastral, favoreciendo el desarrollo de actividades que favorecen a la población distrital, así como incrementando la recaudación del impuesto predial, con la adecuada distribución de recursos, potenciando la construcción de obras en beneficio de la población, fortaleciendo la atención de los administrativos, generando el fortalecimiento de los talentos humanos, comprometiéndose con los ciudadanos en el desarrollo basado en la sustentabilidad.

## **1.6. Hipótesis**

**H<sub>a</sub>:** El modelo de catastro urbano mejorará significativamente la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.

**H<sub>0</sub>:** El modelo de catastro urbano no mejorará significativamente la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.

## **1.7. Objetivos**

### **1.7.1. General**

Proponer un modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.

### **1.7.2. Específicos**

Diagnosticar el nivel de recaudación de impuesto predial mediante informes económicos brindados por Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.

Describir la situación actual del catastro urbano como herramienta de gestión en la administración municipal.

Diseñar el modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.

Validar el modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.



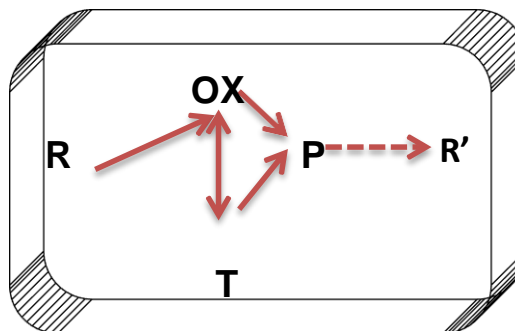
## **II. CAPITULO II: MÉTODO**

## II. MÉTODO

### 2.1. Diseño de investigación

El presente trabajo corresponde a investigación descriptiva porque a través de la observación y análisis de la situación problemática se diseña un modelo de catastro urbano para mejorar recaudación del impuesto predial en Municipalidad Distrital de Nueva Arica.

Diseño No experimental, porque implica la observación de la situación problemática en sus condiciones naturales, procurando la no intervención del investigador. Es transversal por que se recogen los datos informativos en un solo momento, en un tiempo único y en un contexto determinado. Es propositiva porque se diseña un modelo actualizado de catastro urbano, a manera de propuesta. El esquema del diseño es el siguiente:



Donde:

R = Realidad observada

OX = Análisis de la realidad

R' = Realidad que se observaría a posteriori

P = Propuesta del modelo de catastro urbano

T = Teoría.

El modelo, según Arnal (2012), no trabaja estímulos, tampoco expone a participantes a manipulación alguna; centra investigación en acciones concretas para alcanzar objetivos planteados. En consecuencia, los actores educativos, a través del diálogo, contestaron interrogantes, compartieron inquietudes, analizaron certeza de hipótesis formulada, gozaran de flexibilidad en el tiempo para descripción de posibles causas del fenómeno investigado, así como discusiones respetuosas y consensos democráticos en análisis referidos a recaudación del impuesto predial.

## 2.2. Variables – Operacionalización

**Variable independiente: Modelo catastro urbano**

**Variable dependiente: Recaudación de impuesto predial**

## 2.3. Operacionalización de variables

<b>Variables</b>	<b>Dimensiones</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Instrumento</b>
Variable Independiente: Modelo de catastro urbano	Planificación	Diagnostica problemas Planifica el Catastro Urbano Vivencia gestión de calidad Define objetivos municipales Prioriza medidas tributarias	Cartilla Anual del Contribuyente
	Procedimientos	Comunica decisiones adoptadas Desarrollo del Catastro Urbano Toma de conciencia fiscal Valora aportes ciudadanos Contempla condiciones físicas	
	Verificación	Monitorea procesos y procedimientos de calidad, evaluando y corrigiendo. Audita sistema de control. Exige cumplimiento de metas Procura flexibilidad y tolerancia	
	Mejora continua	Capacita al personal técnico de catastro y administración.  Evalua y replantea procesos y	

		procedimientos, volviendo a planificar. Solucion de problemas a Población. Mejora recaudaciones Mantiene política coherente Previene situaciones adversas	
Variable Dependiente: Recaudación de impuesto predial	Tributación	Cobra legalmente impuestos Exige cobranzas prediales Informa montos recaudados Explica sanciones tributarias	Ficha de Registro de Recaudación Predial y análisis documental.
	Administración	Supervisa gestión municipal Prioriza inversiones distritales Respeta normatividad vigente Vigila ingresos fiscales	
	Distribución	Promueve equidad de acciones Reparte los montos recaudados Respeta los planes operativos Beneficia a la población	
	Fiscalización	Solicita auditoría gubernamental Brinda datos a fiscalizadores Respeta estándares en egresos Audita internamente lo invertido	

### 2.3. Población y Muestra

La población estuvo conformada por totalidad del universo habitacional del distrito de Nueva Arica, ciudadanos que poseen propiedades urbanas y rústicas y que aparecen en el siguiente cuadro.

**Tabla 1: Población de distrito de Nueva Arica.**

Zonas	Varones	Mujeres	Propietarios
Urbanas	2 851	3 532	77 %
Rurales	263	221	8 %
Total	3 114	3 753	85 %

Fuente: Oficina de Gerencia de Rentas de Municipalidad Distrital de Nueva Arica

La muestra no fue seleccionada porque el instrumento empleado en esta investigación prospectiva no requería de ella.

#### **2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

Por ser una investigación prospectiva combina métodos: cuantitativo en los datos económicos proporcionados por la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica y cualitativo en la propuesta del diseño actualizado de catastro urbano, escuchando opiniones de los ciudadanos, consensuando opiniones y asumiendo posiciones coherentes después de la sistematización de las propuestas.

En análisis documental, a través de técnica del fichaje, otorga sustento teórico y científico al trabajo de investigación. Los instrumentos utilizados fueron:

Fichas Bibliográficas, que contienen conocimientos actualizados de los libros consultados y que se utilizaron durante la estructuración del trabajo de investigación, recurriendo al procesamiento de la información, con lka explicación de los significados de los términos empleados, así como para resolver las dudas suscitadas.

Fichas de Resumen, usadas para sintetizar partes importantes de los libros consultados o de su totalidad. Textuales, efectuadas para las transcripciones literales de conceptos y definiciones de términos.

#### **2.5. Métodos de análisis de datos**

Se emplearon como informantes primarios a los habitantes del distrito de Nueva Arica, ya que poseen la experiencia necesaria y cuentan

con la capacidad suficiente para reflexionar sobre la información solicitada y fundamentalmente aquellas relacionadas con la Municipalidad y con mejoras efectuadas en beneficio del distrito. Lo mismo ocurrió con los informantes que laboran en el interior del municipio local, fundamentalmente los que trabajan en la Gerencia de Rentas.

## **2.6. Aspectos éticos**

Todas las investigaciones científicas están basadas en principios éticos: veracidad en datos consignados, honradez en el tratamiento común, seriedad en ejecución del presente trabajo, responsabilidad en tesista, perseverancia en actores, sinceridad en el trabajo de campo, así como en tratamiento de datos procesados bibliográfica y estadísticamente; descripción de situaciones problemáticas relacionadas con debilidades en acreditación profesional ocupacional en instituciones educativas.

El tesista desarrolló capacidades cognitivas, fortaleció competencias formativas, demostró dominio de competencias científicas en búsqueda y procesamiento de información, respetó normatividad APA y procesó las informaciones tal como corresponde a los estudios sociales.

### **III. CAPITULO III: RESULTADOS**



### III. RESULTADOS

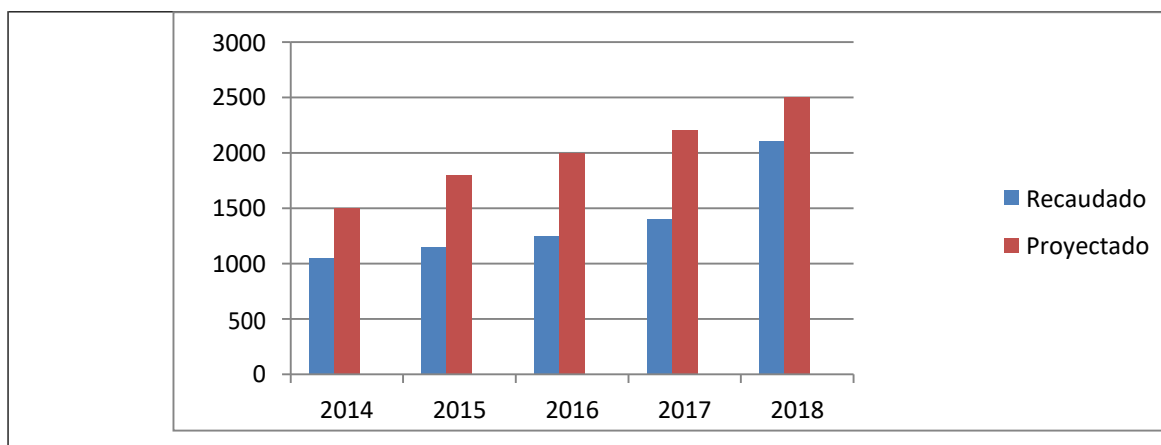
#### 3.1. Resultados del Informe de Gerencia de Rentas

**Tabla 2: Informe de recaudación del Impuesto Predial Quinquenal**

Años	Recaudación anual	Cifras proyectadas	% cumplidas	dimensiones
2014	1,050	1,500	65%	tributación
2015	1,150	1,800	55%	administración
2016	1,250	2,000	75%	distribución
2017	1,400	2,200	50%	fiscalización
2018	2,100	2,500		

Fuente: Gerencia de Rentas de Municipalidad Distrital de Nueva Arica

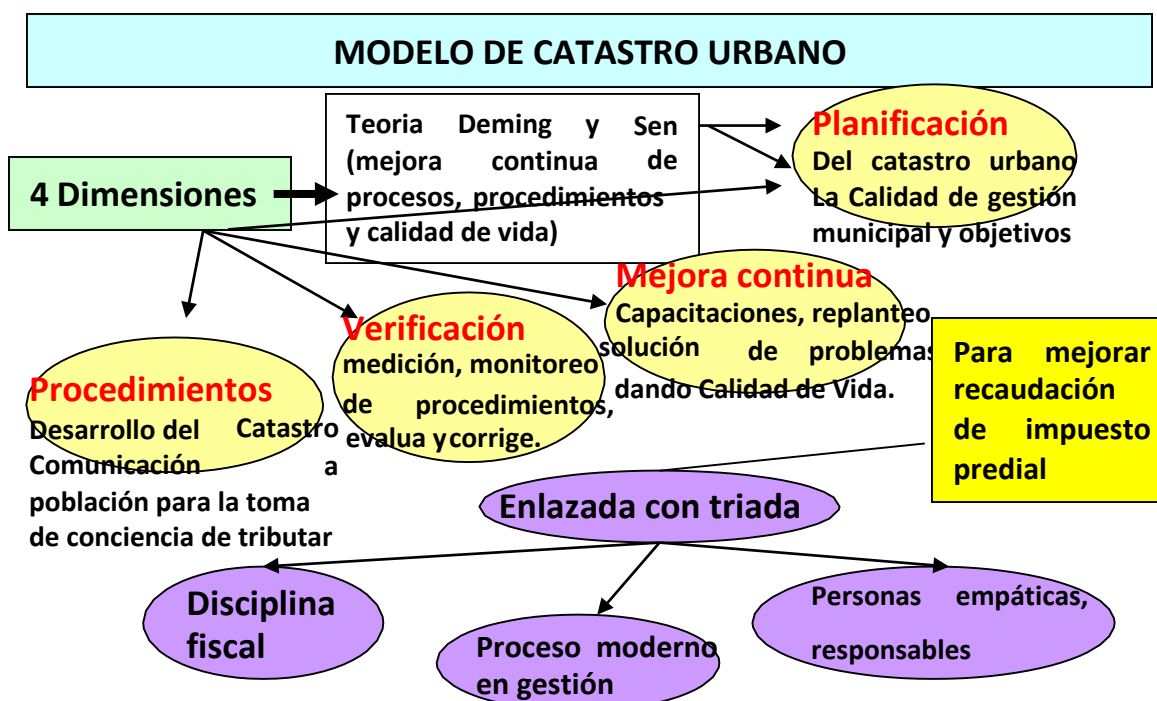
**Figura 1: Cantidades recaudadas y proyectadas del Impuesto Predial**



En tabla 2 y figura 1 figura la recaudación del impuesto predial en el último quinquenio. Se visualiza lento incremento anual, que no satisface la proyección anual del municipio distrital. Sin embargo, en año 2018, el incremento es verdaderamente significativo, aunque no se acerca a la meta proyectada, pero si demuestra mejoras en las dimensiones de la variable recaudación del Impuesto Predial.

Los incrementos en recaudaciones del año 2018 demuestran 75 % de eficiencia en distribución equitativa de recursos recaudados y verificados con las percepciones positivas de los ciudadanos distritales; 65 % en tributación también resultó satisfactoria porque a los ciudadanos, se les entregó con bastante antelación las cuponeras de tributos municipales; los porcentajes en administración (55 %) y fiscalización (50 %), reflejan debilidades en la gestión, supervisión, control y auditoría en la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.

### 3.2. Propuesta del Modelo de Catastro Urbano



El modelo está en las 4 dimensiones que aparecen y que coincide con los indicadores.

En este modelo de catastro urbano figuran tres pilares fundamentales de la gestión municipal: *Liderazgo* del Sr. Alcalde, con participación activa y consciente en gestión estratégica; *compromiso* de los trabajadores municipales y ciudadanos responsables en pago de arbitrios; *estrategias* normativo – reeducativas centradas en cambios, innovaciones y mejoras en el distrito de Nueva Arica.

Estos pilares están enlazados íntimamente con triada municipal: Disciplina en el gasto fiscal, proceso administrativo modernizado y personas que se comunican empáticamente para participar activamente en el despegue del distrito de Nueva Arica.

En consecuencia, el modelo de catastro urbano procura la mejora en recaudación del impuesto predial, tarea difícil, pero nunca imposible, pues depende de creatividad, compromiso y articulación de intereses comunes: Municipio y Ciudadanía, con la participación responsable de los actores sociales y de fuerzas vivas del distrito para alcanzar mejores condiciones de vida, convivencia fraternal, democrática y responsable en el distrito de Nueva Arica.

### **Presentación:**

El presente modelo de catastro urbano se constituye en respuesta audaz, abierta y novedosa que pretende mejorar recaudación del impuesto predial en Gerencia de Rentas de Municipalidad Distrital de Nueva Arica.

El modelo gestiona cuatro dimensiones fundamentales del catastro urbano: *Planificación*, que corresponde a la inserción y vivencia en la gestión de calidad, definiendo objetivos, gestionando adecuadamente los recursos, corrigiendo errores e incrementando la recaudación; *procedimientos*, a través de la toma de conciencia, considerando condiciones económicas y comunicando oportunamente las medidas adoptadas; *verificación*, midiendo, monitoreando y auditando la calidad de la gestión municipal y el uso de las recaudaciones de acuerdo a la normatividad vigente; *mejora continua*, mediante las políticas coherentes, previendo situaciones y usando convenientemente los recursos.

Disciplinariamente, el modelo se basa en el enfoque sistémico e integrador de la gestión municipal, cuenta con la participación de autoridades, trabajadores y ciudadanos, capaces de actuar con perfiles requeridos y voluntades para lograr el progreso del distrito. Se dirige hacia los usuarios,

que reciben la información de la propuesta, deciden si satisface sus expectativas y asumen la decisión de cumplir con sus obligaciones tributarias.

Epistemológicamente, coincide con postulados de calidad total, de Edward Deming, fundamenta científicamente la presente investigación y permite constatar la gestión estratégica del municipio distrital, con líderes y colaboradores intersubjetivamente comprometidos con el desarrollo, quienes permanentemente construyen los índices del desarrollo humano de la libertad, propuestos por Amartya Sen, Premio Nobel de Economía, 1998: *educativamente*, para lograr mejores estándares de vida personal y familiar; *formativamente*, para la convivencia pacífica y democrática con sus semejantes; *instructivamente*, para fortalecer las competencias procedimentales en el trabajo.

El carácter científico del modelo de catastro urbano se centra en las posibilidades que el municipio distrital brinda a la población para el cumplimiento en el pago de arbitrios relacionados con el impuesto predial; propuesta cohesionada con la seguridad y legalidad de propiedades, adquisiciones o negocios que poseen y la contribución que legalmente les corresponde para que reciban mejoras en infraestructura y servicio.

El modelo integra metodológicamente: *sujeto, objeto, conocimiento y método*, de manera holística en la gestión estratégica municipal, con el fin de mejorar la recaudación del impuesto predial, considerando al sujeto recaudador y tributador, al objeto problemático (baja recaudación), a los conocimientos nacidos de la normativa relacionada con el catastro urbano y los métodos: inductivo y deductivo en el análisis de la situación problemática y de su inmediata solución.

El modelo gestiona la mejora de la recaudación del impuesto predial, tomando en cuenta la triada organizacional: *disciplina en el gasto público, proceso administrativo modernizado y personas que se comunican empáticamente*. Triada enlazada con cuatro fundamentos del desarrollo de la gestión municipal: *Participación eficiente del Alcalde* como líder; *trabajadores comprometidos* con el municipio y que conforman equipos de trabajo cooperativo; *ciudadanos* que requieren de mejoras en los servicios

recibidos; y *estrategias normativa – reeducativas* de cambios e innovaciones para la mejora de la recaudación del impuesto predial.

Finalmente, el modelo de catastro urbano propone habilidades sociales y organizativas, entre los gestores municipales y ciudadanos del distrito, procurando el logro de objetivos comunes, facilitando el mejoramiento de las relaciones interpersonales, produciendo propuestas coherentes de beneficio común y posesionando empresarialmente a la Municipalidad Distrital.

### **Bases filosóficas, axiológicas y normativas del modelo.**

El modelo de catastro urbano se basa filosóficamente en la concepción objetiva del mundo y en la visión subjetiva que cada uno desarrolla en su conciencia para conceptualizar la vida e interrelaciones entre los actores sociales, creando conocimientos, respetando ideas y culturas ajenas, compartiendo sueños y anhelos, consensuando intereses, necesidades y aspiraciones en consonancia con los fines que corresponden a la Municipalidad como órgano máximo distrital.

Axiológicamente, se relaciona con los valores universales, asegura ideales conductuales de fortaleza espiritual, producción cultural, satisfacción personal y responsabilidad social, practicando constantemente la perseverancia, empatía, responsabilidad, tolerancia y respeto hacia ideas y culturas de los demás y de los fines de la Municipalidad.

El modelo de catastro urbano se basa en la normatividad vigente: Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; D.L. 776, Ley de Tributación Municipal; D.S. 027-2003 Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Ley 28294 Creación del Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios.

### **Objetivo General**

Actualizar la estadística del inventario físico de bienes inmuebles existente en el distrito para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.

### **Objetivos Específicos:**

Crear factores favorables para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.

Elaborar, consensuar y asumir compromisos en base a lo propuesto en el modelo de catastro urbano.

Propiciar espacios cooperativos para mejorar la comunicación empática entre los gestores municipales y los ciudadanos, en procura del beneficio común en el distrito.

Monitorear constantemente la mejora en la recaudación del impuesto predial en base al modelo de catastro urbano.

### **Acciones Inmediatas:**

Infraestructura	Adecuación de la oficina
	Renovación de equipos y mobiliario
Personal	Capacitación especializada u operacional
	Relaciones públicas y clima institucional
Catastro	Actualización de las fichas catastrales
	Diseño de planos catastrales
	Actualización de planos rurales y urbanos
	Renovación de videoteca y fotografías
Estrategias	Comunicación empática con ciudadanía
	Emisión oportuna de cupones de cancelación
	Sistematización de información catastral
	Coordinación con todas las áreas municipales

	Implementación del software informativo
	Actualización del módulo de atención al público

#### **IV. CAPITULO IV : DISCUSIÒN**



#### **IV. Discusión**

En relación al primer objetivo específico, se diagnosticó el nivel de recaudación de impuesto predial mediante el análisis e interpretación de los informes económicos brindados por Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.

En último quinquenio, se constató lento incremento anual, que no satisface la proyección del municipio distrital; en año 2018, el incremento fue significativo y demostró mejoras en las cuatro dimensiones de la variable recaudación del Impuesto Predial: 75 % de eficiencia en distribución equitativa de recursos recaudados; 65 % en tributación satisfactoria por entrega oportuna de cuponeras; debilidades en administración (55 %) y fiscalización (50 %), exigen mejoras en gestión, supervisión, control y auditoría en la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.

Estos resultados coinciden con trabajo previo efectuado por Guerrero (2010), quien en Municipio Tovar, Estado de Mérida, identificó con resultados de entrevista a funcionarios de Hacienda, que la estructura tributaria del Municipio estaba conformada por 55 % de impuestos y 45 % de tasas, resultando una recaudación insatisfactoria, además que 63 % reflejó, serias debilidades en liquidación, recaudación y fiscalización.

Resultados cuantitativos que se relacionan con constructo problemático de La Torre (2017), quien en ayuntamientos españoles detecta bajas recaudaciones, desigualdades económicas: únicamente 8 % cancela arbitrios, 29 % carece de recursos y por ello eleva índices de morosidad; 27 % no cuenta con servicios básicos, 24 % no posee propiedad alguna y 13 % exige replanteamientos en modelos económicos. Es decir, predominan ayuntamientos desiguales debido a situaciones reflejadas en obsoletos sistemas de gestión administrativa.

El segundo objetivo específico describió la situación actual del catastro urbano como herramienta de gestión en administración municipal del distrito de Nueva Arica, que según Rossi (2012), está desactualizado,

es inoperante y requiere inmediata actualización para que el municipio deje de ser percibido por los ciudadanos como entidad recaudadora de impuestos, que altera a ciudadanos críticos e inconformes, porque no obtienen beneficios potenciales, derivados de base de datos completos, confiables, actualizados y referenciados geoespacialmente.

Este resultado se relaciona con el trabajo previo de Negrete (2010), quien en ciudad de Tijuana, reconoció que el catastro urbano era la base sólida y necesaria en el cobro del impuesto predial: 30 % del ingreso municipal se debía a ello; 40 % de ciudadanos recomendaba invertir adecuadamente los recursos económicos, potenciar a recursos humanos previos procesos de evaluación, para obtener una visión más exacta del valor real de la propiedad en ese municipio.

También se relaciona con el constructo teórico de Pompilio (2010), quien se lamenta por la escasa atención que merece el tema del catastro urbano; lo que origina carencias en formulación de planes coherentes; pues la elaboración de catastros ha recorrido caminos separados: unos, preocupados por esquematizar y reglamentar la zonificación del uso del suelo y sistema vial, sin considerar propiedades y rentabilidades del suelo; otros, con visión fiscalizadora elevaron montos, los aplicaron en ciudades numerosas, lograron rentabilidad en recaudación, pero innumerables críticas en la ciudadanía.

El tercer objetivo específico diseñó el modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica, sustentado epistemológicamente, con postulados de calidad total, de Edward Deming, fundamentado científicamente con los índices del desarrollo humano de la libertad, propuestos por Amartya Sen, Premio Nobel de Economía, 1998: *educativamente*, lograr mejores estándares de vida personal y familiar; *formativamente*, para convivencia pacífica y democrática con sus semejantes; *instructivamente*, para fortalecer competencias procedimentales en el trabajo.

Resultado que se relaciona con el trabajo previo presentado por Rengifo (2012), quien constató que mediante implantación de SIAF-Rentas-GL en Gerencia de Rentas de Municipalidad Provincial de Satipo; el nivel de morosidad decayó; implantado el sistema, 93 % aceptó adecuada administración y procesamiento de datos, eficientes notificaciones domiciliarias, contribuyentes actualizaron declaraciones juradas e hicieron efectivos pagos, cuyo monto ascendió hasta S/. 52,392.76.

También concuerda con estudios de Tarí (2014), que basándose en Deming propone que el municipio distrital satisfaga necesidades y expectativas ciudadanas, diseñe bienes o servicios, descubra lo que piensa el usuario acerca del ciclo de la calidad, eficiencia y costos para conseguirla. Sarabia, López y Serrano (2010), también promueven modelo de mejora continua, liderazgo efectivo en gestión municipal, involucrando compromiso, participación y entendimiento de problemas cotidianos; adecuadas vías de comunicación empática con ciudadanos, concesión de iniciativas al personal, motivándolo e incentivando el trabajo que realiza.

El cuarto objetivo específico validó el modelo de catastro urbano, efectuado mediante Juicio de Expertos y cuyas evidencias figuran en la sección Anexos.

## **CAPITULO V. CONCLUSIONES**

## V. Conclusiones

- 1) El Informe de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica identificó la baja recaudación del impuesto predial en el último quinquenio. Mientras los montos se incrementaban del 2014 al 2017 en 100 o 150 nuevos soles por año; en el 2018 ya se visualiza un incremento considerable de 700 nuevos soles en la recaudación.
- 2) El catastro urbano está desactualizado, es inoperante y requiere inmediata actualización, para que deje de ser percibido por los ciudadanos como injusta recaudación de impuestos, porque no se visualizan beneficios potenciales en la población.
- 3) El modelo de catastro urbano basado en calidad total en gestión municipal, según la teoría de Williams Edwards Deming y desarrollo humano de capacidades de servidores públicos y libertad de ciudadanos, según teoría de Amartya Kumar Sen garantiza una situación diferente porque se contará con base de datos completos, confiables, actualizados y referenciados geoespacialmente.
- 4) El modelo de catastro urbano comprende 4 dimensiones: Planificación, procedimientos, verificación y mejora continua; entrelazadas con la triada: Disciplina fiscal, proceso moderno de gestión y personas. Se constituye en un enfoque sistémico, integrador, gestor en la mejora de la calidad del servicio municipal, abarcando una serie de acciones inmediatas relacionadas con infraestructura y capacitación, así como la actualización de las fichas catastrales y la utilización de estrategias de sistematización de la información y comunicación a los ciudadanos.
- 5) El modelo de catastro ha sido validado por Juicio de Expertos, quienes después de revisar matriz, y operacionalización de variables emitieron juicio favorable.

## **CAPITULO VI: RECOMENDACIONES**

## **VI. Recomendaciones**

La calidad total en la gestión municipal es una tarea urgente y necesaria para potenciar la recaudación de los tributos; por ello se requiere de la creatividad, ingenio y compromiso de los servidores públicos para acercarse hacia los ciudadanos y lograr los objetivos propuestos en cada año fiscal.

Alcalde, Regidores, Trabajadores y Ciudadanos del distrito de Nueva Arica necesitan asumir sus responsabilidades, desde el liderazgo del gestor principal hasta la puesta en juego de las capacidades de los trabajadores para lograr la participación consciente, comprometida y decidida de los ciudadanos.

Continuar investigando aspectos críticos de la gestión pública, revisando constructos científicos novedosos, ligando propósitos municipales con planes y proyectos nacionales, procurando la mejora de la calidad total en la gestión municipal y el desarrollo humano y libertad de los ciudadanos distritales.

## **CAPITULO VII: REFERENCIAS**



## Referencias

- Alfaro, J. (2014). *La gestión en los gobiernos locales y la actualización del catastro urbano*. Bilbao, España: Morata.
- Arellano, R. (2013). *Los estilos de vida en los pobladores de la ciudad de Lima*. Perú: Planeta.
- Arias, W. (2013). *Las 50 herramientas de recursos humanos que todo profesional debe conocer*. Buenos Aires: Granica S.A
- Arnal, J. (2012). *Metodología de la Investigación Científica*. Chiclayo: Pontificia Universidad Santo Toribio de Mogrovejo.
- Chamorro, C. (2013). *Libertad en los procesos del desarrollo humano según Amartya Sen*. Lima. Perú. Ministerio de Educación.
- Chipana, F. y Condori, T. (2014). *Caracterización de un modelo de catastro actualizado para mejorar la gestión financiera de la Municipalidad de Villa María del Triunfo*. (Tesis de Maestría en Administración). Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima, Perú.
- Del Rincón, Y. y Escudero, G. (2014). *Desarrollo de un nuevo modelo de recaudación del impuesto predial en el Municipio de Bilbao*. (Tesis de Maestría en Gestión Pública). Universidad Autónoma de Bilbao, España.
- Deming, E. (2010). *14 puntos críticos de la calidad en las empresas*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Díaz, H. (2013). *El diseño de la recaudación tributaria en las municipalidades del Perú*. Lima: San Marcos.

- Edo, M. (2013). *Amartya Sen y el desarrollo como libertad La viabilidad de una alternativa a las estrategias de promoción del desarrollo*. Italia: Universidad Torcuato di Tella.
- Ferreyros, R. (2014, noviembre 24). *Recaudaciones, bajas inversiones y recursos financieros en las regiones*. Diario Perú 21.
- Guimet, U. (2013). *Introducción a la nomenclatura catastral de los predios rústicos y urbanos en España*. 3ra. Edición. Madrid. España: Morata.
- Gutiérrez, M. (2015). *El soporte institucional para mejorar la calidad total en los sistemas de gestión empresarial*. Lima: San Marcos S.A.
- Guerrero, M. (2010). *Análisis del valor de la estructura tributaria como fuente de ingresos propios en el Municipio Tovar del Estado de Mérida*. (Tesis de Maestría en Gestión Tributaria). Universidad Bolivariana de Los Andes, Venezuela.
- Hernández, M. (2017, noviembre, 21). El problema de las obras paralizadas en los municipios del país. *Diario Perú 21*, Lima, Perú.
- Isaza, A. (2014). *Control interno y sistema de gestión de calidad. Guía para su implantación en empresas públicas y privadas*. Bogotá, Colombia: U-Transversal
- Koontz, H. (2013). *Administración. Una perspectiva global y empresarial*. México: Mc Graw Hill.
- La Torre, C. (2017, julio, 16). La actividad recaudatoria de impuestos en los municipios de Valencia. *Revista Tablero de Valencia*, España.
- Londoño, L. (2014). *Diseño instruccional por competencias. Reflexiones y Perspectivas*. Medellín: Fundación Católica del Norte.

- Messino, H. (2010). *La estructuración de organizaciones inteligentes*.  
Barcelona: Ariel
- Meza, D. (2012). *Sistema de soporte a la decisión financiera para disminuir la morosidad del impuesto predial en la Subgerencia de Registro y Orientación Tributaria de la Municipalidad Distrital de Chilca*. (Tesis de Maestría en Gestión Financiera). Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Morales, A. (2013). *Teoría y diseño organizacional en las Municipalidades del Perú*. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Morettvielma, B. (2010). *Fortalezas y debilidades de los tributos municipales durante el periodo 2005-2010 en el Municipio Panamericano del Estado de Táchira*. (Tesis de Maestría en Administración Financiera). Universidad Bolivariana de Caracas, Venezuela.
- Negrete, O. (2010). *Análisis teórico y crítico del valor catastral y la gestión municipal en la ciudad de Tijuana*. (Tesis de Maestría en Gestión Empresarial). Universidad Autónoma de México.
- Orbegoso, C. (2017). *El factor humano en el diseño de procesos de negocios*. Trujillo: Universidad Privada del Norte, Escuela de Posgrado.
- Ortiz, A. (2014). *Corrientes modernas acerca del catastro urbano y la recaudación de impuestos prediales*. Lima: Kopy Graf.
- Pinillos, Á. (2016). *Cuestiones básicas de gestión municipal en la recaudación de impuestos*. Cali, Colombia: Cuadernos de Trabajo Pedagógico.

- Pompilio, R. (2010). *El liderazgo al estilo OLA 4 construyendo redes*. Buenos Aires: Time & Money Notework.
- Poveda, P. y Cañón, G. (2013). *Herramientas para implementar un sistema de gestión de calidad. Basad en la familia de normas ISO 9001: 2008*. Bogotá, Colombia: CYGA
- Rengifo, H. (2012). *Mejoramiento de la recaudación del impuesto predial mediante la implantación del SIAF-Rentas-GL en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Satipo*. (Tesis de Maestría en Gestión Pública). Universidad Nacional de la Amazonía, Tarapoto, Perú.
- Sen, A. (2010). *El desarrollo humano como libertad*. México: Trillas.
- Sernaqué, A. (2014). *Modelo de gestión actualizada del catastro urbano para elevar la recaudación en la Municipalidad de Ferreñafe*. (Tesis de Maestría en Gestión Empresarial) Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo de Lambayeque, Perú.
- Tinoco, M. (2012). *Análisis comparativo entre amnistía tributaria en la recaudación del impuesto predial y morosidad de los principales contribuyentes de la Municipalidad Provincial de Lambayeque, periodo 2010 – 2012*. (Tesis de Maestría en Economía Tributaria). Universidad Particular de Chiclayo.
- Rossi, R. (2012). *Gestión de la calidad en empresas manufactureras del Perú*. 2da. Edición. Editorial Gráfica Ángeles S.A.C. Lima. Perú.
- Sanabria, A.; López G.; Serrano, P. (2010). *Lineamientos generales de la calidad total competitiva*. Madrid: Cátedra.
- Tarí, J. (2014). *Administración en las empresas de gestión inteligente: Calidad total*. México: Thomson.

Valdivieso, H. (2010). *Propuesta gerencial para mejorar la recaudación del impuesto inmobiliario urbano en el casco central del Municipio Libertad del Estado de Mérida*. (Tesis de Maestría en Administración Gerencial). Universidad Bolivariana de Caracas, Venezuela.

## **ANEXOS**

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS

Quien suscribe, Dr. Carlos Natalio Zeña Quépuy, por la presente deja constancia haber revisado diseño e instrumento de la tesis: *Modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica*, de Bachiller: Arturo Elmer Casas López, de Escuela de Postgrado de Universidad César Vallejo, Campus Chiclayo.

Los instrumentos revisados cumplen con normatividad establecida, reflejan fundamentos epistemológicos, presentan redacción coherente y concuerdan con aspectos teóricos y metodológicos de la investigación científica.

Las observaciones realizadas han sido levantadas por el autor, quedando finalmente aprobados ambos instrumentos; por tanto, cuenta con validez y confiabilidad correspondiente considerando las variables de estudio.

Se extiende la presente constancia a solicitud de interesada para los fines que considere pertinentes.

Chiclayo, 04 de marzo de 2019



---

Dr. Carlos N. Zeña Quépuy

D.N.I. N° 16453841

CPP. 1616453841

Docente Pre grado UCV.

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS

Quien suscribe, Mg. Hugo Estuardo Vásquez Vígil, por la presente deja constancia haber revisado diseño e instrumento de la tesis: *Modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica*, de Bachiller: Arturo Elmer Casas López, de Escuela de Postgrado de Universidad César Vallejo, Campus Chiclayo.

Los instrumentos revisados cumplen con normatividad establecida, reflejan fundamentos epistemológicos, presentan redacción coherente y concuerdan con aspectos teóricos y metodológicos de la investigación científica.

Las observaciones realizadas han sido levantadas por el autor, quedando finalmente aprobados ambos instrumentos; por tanto, cuenta con validez y confiabilidad correspondiente considerando las variables de estudio.

Se extiende la presente constancia a solicitud de interesada para los fines que considere pertinentes.

Chiclayo, 05 de marzo de 2019



---

Mg. Hugo Estuardo Vásquez Vígil  
D.N.I. N° 07884532



## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS

Quien suscribe, Mg. Emilio Wilmer Barreto Niño, por la presente deja constancia haber revisado diseño e instrumento de la tesis: *Modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica*, de Bachiller: Arturo Elmer Casas López, de Escuela de Postgrado de Universidad César Vallejo, Campus Chiclayo.

Los instrumentos revisados cumplen con normatividad establecida, reflejan fundamentos epistemológicos, presentan redacción coherente y concuerdan con aspectos teóricos y metodológicos de la investigación científica.

Las observaciones realizadas han sido levantadas por el autor, quedando finalmente aprobados ambos instrumentos; por tanto, cuenta con validez y confiabilidad correspondiente considerando las variables de estudio.

Se extiende la presente constancia a solicitud de interesada para los fines que considere pertinentes.

Chiclayo, 09 de marzo de 2019



-----  
Mg. Emilio Wilmer Barreto Niño  
D.N.I. N° 41169093


Matriz de consistencia:

**MODELO DE CATASTRO URBANO PARA MEJORAR LA RECAUDACION DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA GERENCIA DE RENTAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA ARICA**

Formulación del problema	Objetivos	Hipótesis	Variables	Tipo y diseño
<p>¿Cómo el modelo de catastro urbano mejorará la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica?</p>	<p><b>Objetivos de la investigación</b></p> <p><b>Objetivo general</b></p> <p>Proponer un modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.</p> <p><b>Objetivos específicos</b></p> <p>Diagnosticar el nivel de recaudación de impuesto predial mediante informes económicos brindados por Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.</p>	<p><b>Hipótesis</b></p> <p><b>Hipótesis general.</b></p> <p>Ha: El modelo de catastro urbano mejorará significativamente la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.</p> <p>H0: El modelo de catastro urbano no mejorará significativamente la</p>	<p>Variable Independiente:</p> <p>Modelo de catastro urbano.</p> <p>Variable Dependiente:</p> <p>Recaudación de impuesto predial</p>	<p>Descriptiva-cuantitativa</p> <p>Diseño experimental transversal Propositiva</p> <p align="right">No – –</p>

	<p>Describir la situación actual del catastro urbano como herramienta de gestión en la administración municipal.</p> <p>Diseñar el modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.</p> <p>Validar el modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.</p>	<p>recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica.</p>		
--	--	--	--	--

## Autorización de Publicación

	<b>AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE TESIS EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL UCV</b>	Código : F08-PP-PR-02.02 Versión : 07 Fecha : 31-03-2017 Página : 1 de 2
---	--	---

Yo Arturo Elmer Casas López, identificado con DNI N° 16762948, egresado de la Escuela Profesional de Posgrado, del programa de maestría de Gestión Pública de la Universidad César Vallejo, autorizo (x)  No autorizo  la divulgación y comunicación pública de mi trabajo de investigación titulado "MODELO DE CATASTRO URBANO PARA MEJORAR LA RECAUDACION DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA GERENCIA DE RENTAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA ARICA"; en el Repositorio Institucional de la UCV (<http://repositorio.ucv.edu.pe/>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art. 23 y Art. 33

Fundamentación en caso de no autorización:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

  
 \_\_\_\_\_  
 FIRMA

DNI: 16762948

FECHA: 22 de marzo del 2019

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Reclarado
---------	----------------------------	--------	---	--------	-----------

## Acta de originalidad


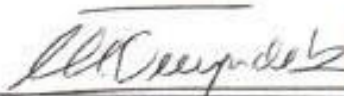


### ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS

Yo, Mónica Ysabel Ortega Cabrejos, Asesora del curso de desarrollo del trabajo de investigación y revisora de la tesis del estudiante Br. Arturo Elmer Casas López, titulada: "Modelo de Catastro Urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la gerencia de rentas de la municipalidad distrital de Nueva Arica", constato que la misma tiene un índice de similitud de 17 % verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Chiclayo, 8 de marzo de 2019



Mónica Ysabel Ortega Cabrejos  
DNI N° 16705259

## Reporte de turnitin

### MODELO DE CATASTRO URBANO PARA MEJORAR LA RECAUDACION DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA GERENCIA DE RENTAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA ARICA

#### INFORME DE ORIGINALIDAD



#### FUENTES PRIMARIAS

Rank	Source	Percentage
1	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	5%
2	documents.mx Fuente de Internet	1%
3	cybertesis.urp.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1%
5	redi.unjbg.edu.pe Fuente de Internet	1%
6	docplayer.es Fuente de Internet	1%
7	karlapompilio.blogspot.com Fuente de Internet	1%
8	repositorio.unheval.edu.pe	

78

*Mónica Ysabel Ortega Cabrejos*  
Mónica Ysabel Ortega Cabrejos  
Asesora



# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE  
E DE POSGRADO

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

ARTURO ELMER CASAS LOPEZ

INFORME TITULADO:

MODELO DE CATASTRO URBANO PARA MEJORAR LA RECAUDACIÓN DEL  
IMPUESTO PREDIAL EN LA GERENCIA DE RENTAS DE LA MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE NUEVA ARICA

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE:

MAESTRO EN GESTIÓN PÚBLICA

SUSTENTADO EN FECHA: 22/03/2019

NOTA O MENCIÓN: APROBADO POR UNANIMIDAD



FIRMA DEL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN