



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**Valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

**AUTORA:**

ZUNIGA CAHUANA, Yubelly Carmen (ORCID: 0000-0003-1739-6497)

**ASESOR:**

Dr. MUCHA PAITAN, Ángel Javier (ORCID: 0000-0003-1411-8096)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Estudio sobre los actos del estado y su regulación entre actores interestatales y en la relación público privado, gestión pública, política tributaria y legislación tributaria.

**LIMA - PERÚ**

**2021**

## **DEDICATORIA**

Enteramente a mis padres Enrique Carmen, Basilides, Rosita y Patricia, por inculcarme valores, amor y perseverancia para conseguir mis sueños, por ser mi fortaleza y enorme apoyo durante mi vida personal, académica y profesional.

A mis siempre hermanos Lenin, Efraín y Angelito por ser mis guías, mis protectores, por ser los constantes exigentes en mi desarrollo profesional, por ser el impulso a ser cada día mejor persona, llevándome continuamente por el camino correcto y sacar siempre lo mejor de mí.

A mis hijas Anabel y Ángela, por ser los motivos para llevar a cabo con todo lo que me proponga.

## **AGRADECIMIENTO**

A nuestro querido asesor metodológico, Dr. Ángel Mucha Paitán, por la transmisión de sus consejos y enseñanzas; de quien estoy enormemente agradecida por ayudarnos a cumplir nuestro más anhelado sueño y llegar a nuestra meta personal.

A la Universidad César Vallejo, por permitirnos realizarnos profesionalmente.

A él, por orientarme durante largos años en la elaboración del presente trabajo, y explicarme los mecanismos para su mejor redacción.

A la Arquitecta Erika, por brindarme la seguridad y confianza de aprender con ella.

A la Municipalidad Provincial de Urubamba y a toda la gerencia de Desarrollo Urbano por apoyarme en el desenvolvimiento de esta indagación.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento .....	iii
Índice de contenidos .....	iv
Resumen .....	v
Abstract .....	vi
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	5
III. METODOLOGÍA .....	14
3.1. Tipo y diseño de investigación .....	14
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización .....	15
3.3. Escenario de estudios .....	16
3.4. Participantes .....	16
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos: .....	17
3.6. Procedimiento .....	17
3.7. Rigor científico .....	17
3.8. Método de análisis de la información .....	18
3.9. Aspectos éticos .....	18
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	19
V. CONCLUSIONES .....	39
VI. RECOMENDACIONES .....	40
REFERENCIAS .....	42
ANEXOS .....	48

## RESUMEN

El presente trabajo tuvo como objetivo general; Evaluar la valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.

El tipo de investigación es descriptiva básica asimismo, el diseño de investigación teoría fundamentada y hermenéutica (interpretación de textos). Por otra parte, los participantes estuvieron conformados por el personal de la división de control urbano de la gerencia de desarrollo urbano y rural de la Municipalidad Provincial de Urubamba. Las técnicas e instrumentos utilizados fueron la guía de entrevista, cuestionario y análisis documental.

Se pudo concluir que en la Municipalidad Provincial de Urubamba, es necesaria la creación de un área específica de catastro que cuente con infraestructura física, dotación de personal especializado, y lo más importante resguardar información referente a catastro, con ello generar antecedentes de información catastral y una base de datos de catastro de la provincia de Urubamba, en ese orden de ideas la carencia de base de datos catastrales causa perjuicio en la recolección de información para iniciar un correcto procedimiento administrativo sancionador.

**PALABRAS CLAVE:** Catastro, procedimientos administrativos sancionadores, control urbano, sanción administrativa.

## **ABSTRACT**

The present work had as general objective; Evaluate the valuation of the cadastre in the administrative sanctioning procedures, in the urban control division of the Provincial Municipality of Urubamba, 2020.

The type of research is basic descriptive as well, the research design Grounded theory and hermeneutics (interpretation of texts). On the other hand, the participants were made up of personnel from the urban control division of the urban and rural development management of the Provincial Municipality of Urubamba. The techniques and instruments used were the interview guide, questionnaire and documentary analysis.

It was concluded that in the Provincial Municipality of Urubamba, it is necessary to create a specific cadastre area that has physical infrastructure, provision of specialized personnel, and most importantly, safeguard information regarding the cadastre, thereby generating antecedents of cadastral information and a cadastral database of the province of Urubamba, in that order of ideas the lack of a cadastral database causes damage in the collection of information to initiate a correct administrative sanctioning procedure.

**Keywords:** Cadastre, administrative sanctioning procedures, urban control, administrative sanction.

## I. INTRODUCCIÓN

A nivel mundial conforme el pasar de los años y en incremento, se visualiza el desarrollo urbano desorganizado, y el desempeño de un gran número de inmuebles informales las mismas que en un lapso de tiempo se ven envueltos en conflictos que podrían ser determinados por el mejor derecho de propiedad o daría pie al aprovechamiento de muchas personas bajo la figura de tráfico de terrenos Zúñiga (2018).

Un gran problema social es la carencia de títulos de propiedad las razones para no contar con ello son innumerables sin embargo, una de las razones es la falta de ejecución y actualización del catastro de predios; dónde bajo la recolección de datos que sirve para actualizar la situación del predio, información predial dónde se encuentra principalmente el titular registral, medición en área y lindero, geo-referencialización en el cual se visualiza el crecimiento zonal, tipo de predio inclusive la ubicación física y geográfica además de ser de gran ayuda para la recaudación tributaria municipal, ciertamente su fin de contar con el almacenamiento del total de estos datos mencionados es multipropósito además de constituir una fuente de información para la administración pública. A nivel nacional bajo la Ley 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, se tiene a bien que es una ley general a nivel de catastro se encuentra vigente desde el año 2004, a consecuencia de la mencionada ley, es que se crea un sistema de entidades relacionadas con el tema catastral con la finalidad de homogeneizar y estandarizar de manera conjunta políticas, directivas, normas técnicas que mínimamente deben contener el catastro ya sea en el ámbito público y privado, sin embargo; bajo esta Ley, no es una institución de manera autónoma y única sea responsable de realizar físicamente el catastro en territorio nacional; dentro de las instituciones que conforman el Consejo Nacional de Catastro (C.N.C) se encuentra COFOPRI “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” que ayuda a sanear propiedades informales otorgando títulos e inscribiendo ante los registros públicos a aquellos poseedores de predios informales bajo el ente rector que es el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento en materia de catastro urbano nacional, antes que nada COFOPRI realiza bajo convenios

suscrito con las municipalidades, para poder ejecutar el catastro, ambos entes. Colaboran sea por una parte COFOPRI cuenta de personal técnico calificado quienes tienen experiencia, brinda asesoría y equipos, por otra parte, las municipalidades asumen con el presupuesto o costes del proyecto para poder ejecutar el catastro. Las municipalidades bajo la Ley 28294 además de la Ley 27972, son responsables de la planificación de la esfera física respecto al uso de suelo también, de la elaboración sostenimiento del catastro urbano y rural, sin embargo, dentro de las 1892 municipalidades a nivel nacional, son muy pocas las municipalidades que muestran el interés de realizar catastro, los factores son: no se cuenta con presupuesto suficiente para realizar el catastro, no se cuenta con profesionales para poder realizarlo; sin embargo, a nivel regional únicamente la municipalidad del distrito de San Jerónimo logró elevar el sector N.º 03 de 1602 predios ubicados en el centro histórico del Distrito de San Jerónimo a zona catastrada conforme la Resolución de Alcaldía N.º 320-2017-A-MDSJ/C de fecha 08 de noviembre de 2017, publicada en el diario oficial del Peruano, en la provincia de Lima, en cumplimiento de la Resolución N.º 02-2012-SNCP/ST del 28 de diciembre de 2012, se da la aprobación a la Declaración de Zona Catastrada del distrito de San Isidro; mediante el acuerdo de concejo N.º 486 de fecha 08 de noviembre de 2018 declararon el Cercado de Lima como Zona Catastrada; mediante Acuerdo de Concejo N.º 030-2012/MM de fecha 12 de abril de 2012, declararon al distrito de Miraflores como Zona Catastrada.

Por esa razón en el presente trabajo se pretende dar a conocer el valor que tiene el catastro, ya que este cumple con ser fuente de información en lo particular para realizar un correcto Procedimiento Administrativo Sancionador, en caso de la Municipalidad Provincial de Urubamba, propiamente mediante la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural no queda exento de las deficiencias mencionadas además de cumplir un papel importante de realizar el catastro predial, dentro de los beneficios que da vida el catastro predial realizado mediante la municipalidad, da pie a un control para un correcto y planificado desarrollo urbano, también da oportunidad de crear vías peatonales, como vehiculares donde se cuente con espacio suficiente para poder transitar por las vías públicas, atender a las necesidades sociales; además de otorgar seguridad



jurídica a cada familia que podría contar con su título de propiedad dejando atrás las masivas propiedades informales y/o superposiciones entre predios inscritos, tráfico de terrenos; por donde se vea el título de propiedad es mucho para las personas, téngase en cuenta que el catastro no es solo un fin de recaudación es mucha más, que da pie a un sinfín de regulaciones y beneficios sociales siendo un catastro multifinalitario e ahí su trascendente importancia, mediante el catastro se muestra cómo nos estamos desarrollando, cómo va cambiando el espacio social cómo se mueven los comercios a donde se necesita mayores servicios o una mayor calidad de energía, etc, Cárdenas, (1985).

De lo dicho anteriormente, se tiene que estando a pie de estas carencias y dificultades que afectan la potestad sancionadora de la administración pública Ayvar, (2019) no se permite realizar un correcto Procedimiento Administrativo Sancionador y su posterior ejecución mediante un proceso coactivo, situación que claramente desfavorece y no permite el respeto a la autoridad municipal, existe una gran carencia de recaudación de fondos, perjudica a las familias aledañas además de volverse en una mala costumbre donde se realiza trabajos como cerrar vías peatonales y vehiculares, abandonar los desechos (desmontes) en la vía pública, construir más allá de los parámetros urbanísticos que permite la municipalidad provincial, construir fuera de su propiedad, transferencia de predios sin contar con el respectivo título de propiedad, no cumplir con las multas impuestas generando el lesivo impacto a las finanzas públicas Acosta, Tapia, y Wong (2013), volviéndose un acto abusivo por parte de la población, motivos que dieron origen a realizar la presente investigación científica. Como problema general se planteó: ¿Cuál es la valoración del catastro en los Procedimientos Administrativos Sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba 2020?, en la justificación teórica, se sistematizó información relacionado con catastro, valoración de catastro y procedimientos administrativos sancionadores, categorías de la investigación además se tuvo a bien describir y exponer las deficiencias de la falta de catastro por parte de la Municipalidad Provincial de Urubamba si existe o no el órgano encargado de recaudar y guardar esta valiosa información.

Como justificación práctica de la investigación, se buscó recomendar y crear el órgano encargado precisamente de resguardar la información de catastro urbano y rural, que servirá de fuente de información a fin de llevar un correcto proceso administrativo sancionador, así como percibir rentas y garantizar la seguridad jurídica de los propietarios. Asimismo, se verificó las falencias al momento de iniciar un proceso administrativo sancionador por el encargado de la división de control urbano, el cual no cuenta con los instrumentos, fuente de información o correcta regulación del procedimiento, respecto al procedimiento administrativo sancionador. Metodológicamente a tenor del instrumento de investigación que fue la guía de entrevista, cuestionario y el análisis documental, se propone el mejor entender del procedimiento administrativo sancionador, conforme a su inicio, medidas correctivas, plazos y recomendación de sanción, respetando y creando las etapas correspondientes; de ser así, el administrado evitaría incurrir en infracciones administrativas o solicitar la nulidad del procedimiento administrativo sancionador.

El objeto general del trabajo de investigación es: Evaluar la valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.; como primer objetivo específico se planteó Analizar la valoración de catastro urbano y rural en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020; como segundo objetivo específico se planteó, analizar los procedimientos administrativos sancionadores relacionado con los problemas de catastro en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020; y como tercer objetivo se planteó, Identificar los procedimientos administrativos sancionadores frente a los bienes inmuebles en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.

## II. MARCO TEÓRICO

A nivel nacional, según se expone en la tesis de Rosas, Rojas y Herrera (2018) titulada: “Modernización del catastro en el Perú: creación del organismo técnico especializado – ente rector del sistema nacional catastral” quienes arriban a las siguientes conclusiones: que dentro de los modelos de gestión para poder almacenar lo que se pudo obtener en cuanto a la información de catastro se encuentra desarticulado o se considera que no son correctamente ejecutados, dentro de los años 2004 al 2017, se puede precisar que a nivel nacional existen diversos modelos de gestión para poder originar catastro los cuales se cataloga en solo 3 modelos que a la actualidad son inoperables, en estos se encuentran como modelo de gestión a nivel nacional, a cargo del SNCP (Sistema Nacional integrado de información Catastral Predial-Perú), que no goza de autonomía ni poder para poder ejecutar el catastro nacional de manera física dentro de los distintas zonas nacionales, el siguiente modelo de gestión descentralizada, es constituido por los Gobiernos Locales y Regionales, que a ciencia cierta cumplen de manera fragmentada el progreso de estudio relacionado al catastro y por último el modelo de gestión sectorial, que se encuentra a responsabilidad de diversas entidades públicas que por falta de crecimiento y desarrollo, se realiza solo recolección de información territorial con fines propios, esto a causa de la carencia de catastro por parte de las municipalidades distritales que no se ejecutan por carencia de interés. Rosas, Rojas, y Herrera (2018).

Asimismo, mediante la tesis de Camposanto (2018) en su investigación denominada: “el catastro y registro de predios en el Perú”, señaló que, hasta el año 2018 no existía catastro en el Perú, lo que sí existe es la creación de la ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro quien se encuentra vinculado con el Registro de Predios, pero, hubiera sido mucho mejor la creación de una entidad autónoma, donde exclusivamente represente al catastro, lo propio que sucede de manera internacional, por lo que recomienda se cree una institución que se llame catastro o caso contrario a esa actualidad se logre la colaboración económica mediante política pública, en mérito que el catastro genera una gran inversión, es por ello que debería existir la intervención de las municipalidades y cumplir con generar su propio catastro para ello previamente contar de

capacitaciones donde se les enseñe la recolección de catastro, además de contar con normativa para que se encuentren obligados de colaborar con brindar información además de poder conectarse a otras entidades o fuentes de información de aquellos que generan catastro. Cabe señalar que a la fecha se presenta las mismas carencias es por ello que la iniciativa de crear autónomamente la institución de catastro favorecería mucho la recolección de información a favor de generar catastro y ser la entidad que resguarde sus antecedentes bajo la base de datos, una vez se cuente con el catastro se priorizaría compartir con las demás instituciones públicas y privadas, para poder contar con el acceso actualizado, informado y libre.

A nivel internacional, a juicio de la tesis de Álvarez (2014) titulada: "Catastro de propiedad en Chile: Orígenes y evolución" sostiene que, en el estado de Chile se vio la necesidad de cruzar la información que contaban los distintos organismos públicos como modernizar la implementación de las mismas, se detalló que por ello el año 2006 se da vida al Sistema Nacional de Coordinación de Información Territorial, que se encuentra bajo el control del Ministerio de Bienes Nacionales, se ha logrado unificar la base de información de distintas instituciones públicas las mismas que realizan el desarrollo territorial, sin embargo en la actualidad no se ve reflejada la mayor recolección de información disponible, y aunque la información no constituya ser catastro predial si se hace posible usar y poder reconocer diversos territorios a nivel nacional convirtiéndose en ente consultivo y gran apoyo de la gestión pública y privada. El catastro territorial nacional se ve ligada con el registro predial, ya que con ello se logra los servicios de impuestos internos, el catastro logra ser valorado en el transcurso del tiempo, sirve para el, Ministerio de Bienes Nacionales, el Sistema de Información Territorial, Geográfica Militar además que los municipios a nivel nacional hay ido incrementando necesariamente sus conocimientos en la materia, en base al catastro territorial el estado Chileno en base a un catastro legal, verifica la expansión y ocupación territorial, especificando e individualizando el papel de catastro que tiene en cada ámbito social, económico, territorial, legal, tributario, siendo indispensable para su estructura y desarrollo de trabajo, así como crear antecedente histórico para su correcta identificación.

Empleando las palabras de Gavilánez (2011) respecto a su tema de tesis para la obtención del título de Licenciatura de Ciencias Jurídicas titulada: “El catastro multifinanciado como mecanismo de planificación municipal para el desarrollo urbano ordenado de la ciudad de Riobamba”, manifiesta que en la ciudad de Riobamba el catastro multifinanciado se considera urgente, en vista que las autoridades que tienen la responsabilidad el manejo la información catastral carecen del mínimo intelecto de las necesidades de la población como de sus recursos, por lo que se precisa que para lograr una ciudad desarrollada y ordenada previamente se debe conocer los recursos con los que se cuenta, las necesidades sociales, de la misma manera dicho conocimiento permite potenciar y explotar sus recursos. Mediante el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos se pretende erradicar los problemas de pobreza, desarrollo comunitario sostenible, las políticas de suelo, la propagación urbana y el progreso económico. En el país de Ecuador no existe iniciativa para ser parte de cooperaciones interinstitucionales para poder enfrentar las carencias que se presenta en el plano catastral, donde la municipalidad podría trabajar articuladamente con las notarías, Ministerios de Obras Públicas, Superintendencias, Ministerio de Vivienda, etc.; con el fin de ahorrar recursos y ejecutarlos en otras actividades, el fin del catastro urbano a un futuro es de contar con información clara y completa, certificar el movimiento inmobiliario de las ciudades, constituyéndose en un ente especializado que pueda manejar y difundir la información pública; cabe precisar que antes de la creación de la ley, la información obtenida del movimiento inmobiliario se encontraba a responsabilidad de Registros de la Propiedad de cada ámbito territorial a nivel del país de Ecuador, ente que era independiente de las municipalidades, en la mayoría de casos se encontraba de manera errónea e incompleta, es por ello que se solicita su correcta aplicación del catastro multifinanciado donde la ejecución de obras se pueda percibir de acorde al pago de impuestos y que cada predio se encuentre registrado para una mayor recaudación tributaria y transparencia estatal.

Conforme se estipula en el artículo 195 dentro de la Carta Magna, a través de los fines y atributos de los gobiernos locales, para poder promover el desarrollo y la economía social y la correcta prestación de servicios públicos de su responsabilidad en armonía con las políticas nacionales y regionales de

desarrollo. Desde la posición de, Castro (2005, p. 993) indica que, bajo la Constitución de 1823 se le daba otro concepto al artículo 140 y 141 en el artículo 140 se disponía la responsabilidad a las municipalidades atribuciones propiamente de la policía de orden como, policía de seguridad y salubridad, policía de instrucción primaria, la policía de orden, ahora bien en su artículo 141 indicaba que la municipalidad se encargaba de difundir la industria, la minería y agricultura de lo mencionado se trasladó de manera general a la actual Ley Orgánica de Municipalidades, pero que carece de competencias municipales indicando que se conceptualiza erróneamente como “funciones” propias de las municipalidades, viéndose reflejado en el artículo 78 al 87 donde se hace uso desafortunado de los conceptos de atribución, competencia y función, indicando además que elaborar el catastro, aprobar el plan urbano como el plan de acondicionamiento territorial es una función más no una atribución, que deriva de la capacidad de la materia de planificación urbana y urbanismo; concluyendo que la Ley en mención resultó ser una mixtura desarreglada de la noción de atribución, competencia y función de la misma que al momento de su aplicación originará confusión al momento de su utilidad. Sin embargo conforme al título preliminar, de la Ley Orgánica de Municipalidades la finalidad de los gobiernos locales es representar al vecindario mediante el gobierno local se propone planear, promover una adecuada prestación de los servicios públicos locales así como el desarrollo integral, sostenible y armónico de su jurisdicción, esta finalidad guarda estrecha relación con el artículo 195 de la Carta Magna.

Conforme a la estructura orgánica administrativa correspondiente al artículo 28 de la Ley Orgánica de Municipalidades según, Mállap (2013, p. 218) nos indica que, mediante la organización básica y la estructura orgánica de una municipalidad consta de cinco indispensables entes que no pueden faltar, además que a propuesta del alcalde y de acuerdo a lo que determina cada concejo municipal se establecen los demás órganos de línea, asesoría y apoyo. Se prima que las municipalidades de acuerdo a las necesidades de administración moderna consideren formar una estructura gerencial en función a los subsecuentes campos de acción; administración y finanzas, Que le compete administrar la ejecución presupuestaria, captación y registro de ingresos, cobranza y auditoría, facturación, administración económica co-financiera, actualización y levantamiento del

catastro urbano y rural de la división del territorio; obras y servicios públicos; desarrollo social y protección ambiental; informática; compras y suministros y los recursos humanos.

Conforme indica Mállap (2013, p. 423) el catastro municipal debe cumplir con las pautas para la elaboración del catastro urbano de acuerdo a las gestiones reguladas y las normas técnicas, además indica que las municipalidades tienen la responsabilidad de implementar el catastro único municipal pero previamente la entidad debe efectuar doce tareas puntuales, que son: el diagnóstico catastral, donde se verifica la existencia de la necesidad para realizar el catastro, programación del proceso de implementación catastral, las mismas que serán recogidas para aporte de la base de antecedentes o recolección de información para la pronta actualización catastral, implementación del centro de información catastral, necesariamente se optara por contar con herramienta tecnológica y espacio físico donde se pueda custodiar la información recolectada además de poder brindar dicha información dentro de la entidad o de uso y solicitud pública, preparación previa a la captura de información catastral, se tiene entendido que es la preparación del personal o brigadas que recolectarán la información solicitada, construcción gráfica del territorio a catastrar, donde se delimita el área a estudiar o levantar la información catastral, identificación de los componentes urbanos, mediante este paso se realiza el estudio de la consolidación urbana o crecimiento urbano que se está teniendo dentro de la circunscripción; identificación predial, de mi opinión y dentro de esta investigación la más importante ya que en base a la identificación predial es posible como entidad o funcionario público dar uso a esa información actualizada para poder iniciar los procedimientos administrativos sancionadores o el titular predial poder hacerse cargo de las responsabilidades que emanan de sus actos; registro y procesamiento de los datos catastrados, conforme este paso las brigadas o funcionarios públicos dan cumplimiento a la recolección de data la misma que cada día sea registrada mediante la plataforma digital; implementación del sistema de información de referencia catastral, se recalca en obtener una base digital donde se pueda dar cuidado e ingreso diario de los datos obtenidos mediante la recolección de data catastral; consolidación del Centro de Operaciones del CUM y/o SIGCUM, el segundo paso de mayor importancia dentro de la investigación ya que se daría

paso a la consolidación física de la oficina o división netamente catastral; además es preciso mencionar los estudios realizados en la tesis de Dávila (2020) que indican llevar un proceso permanente de conservación y complementación catastral, en este paso se pretende periódicamente actualizar la base de datos o recolección catastral; reordenamiento municipal, contando con los antecedentes catastrales se puede desarrollar proyectos de habilitaciones urbanas y/o reordenamiento territorial. Configurando cada paso competencia permanente y netamente obligatoria para la municipalidad las mismas que deben estar plasmadas en el reglamento de organizaciones y funciones una oficina encargada de la elaboración y mantenimiento del catastro municipal.

Remitiendonos a los países europeos en el caso de Italia conforme su base informática a cargo del Ministerio de Economía y Finanzas, la Agenzia delle Entrate (2020), desde los años 1938 da la existencia de dos tipos de catastro la primera se almacena la información del catastro de tierras, respecto de las tierras agrícolas y por otro lado el catastro edificio urbano formalizandose plenamente desde el año 1962, la gestión de la base de datos catastrales se encomienda a la agencia de territorio, sin embargo la agencia territorial se incorporó a la agencia tributaria mediante decreto de año 2012, el sistema de información catastral consta de 4 archivos que se relacionan entre sí, que son el archivo cartográfico; el archivo censal del catastro de la tierra (alfanumérico); el archivo censal del catastro de edificaciones urbanas (alfanuméricos); el archivo de los planos de los edificios urbanos; el archivo de los edificios (a punto de finalizar); el archivo nacional de números de calles urbanas (ANNCSU). La cartografía catastral es uno de los mapas oficiales del estado Italiano la misma que permite la interoperabilidad con otras bases de datos geográficas, convirtiéndose en un elemento fundamental en los sistemas de información territorial de la administración pública; la información cartográfica y catastral han adquirido mucha relevancia a lo largo de tiempo la principal para ingresos de impuestos directos e indirectos, e información de identificación de propiedades inmobiliarias, determinación de áreas municipales. Dentro del archivo censal del catastro de la tierra se registran datos de carácter económico, técnico-físico, legal, asociado a cada parcela catastral en ellos se informa la identificación catastral, número del mapa, nombre del municipio, número de parcela, código de sección, localidad donde se informa



nombre del área de ubicación y dirección, empresa catastral donde se identifica los datos de personas físicas, código fiscal, o nombre de persona jurídica, los datos de los titulares de derechos reales sobre la parcela con indicación de la participación dentro del bien disfrutado; de manera equivalente al catastro censal del catastro de edificaciones urbanas; la información recopilada y custodiada en la base de datos de la agencia tributaria ofrece el acceso público y gratuito a la plataforma digital del Geoportal cartográfico catastral, (2021) donde es posible buscar y visualizar todo lo referente al mapa catastral sin la necesidad de descargar algún programa adicional o software la plataforma se encuentra en constante actualización por los ingenieros y arquitectos quienes mediante levantamiento topográfico, formación de nuevas cartografías.

Conforme el estudio realizado dentro de la tesis de pregrado de Recalde, (2019) precisa la carencia de actualización de catastro urbano y rural por parte de la provincia pese de existir normativa vigente que instruye a cumplir los requisitos mínimos, políticas, criterios técnicos y la metodología de aplicación; además de existir como problema la inconsistencia entre la información predial y la información de registro, sobre los datos del propietario, las áreas, ubicación y linderos generando inseguridad jurídica, la misma que imposibilita recaudar correctamente los impuestos prediales, generando la escasez en los ingresos de tributación o sanción municipal.

De acuerdo con la revista CT, Catastro N° 95 realizada por el Ministerio de Hacienda Gobierno de España, (2019) donde se señala la importancia de realizar el catastro con el fin de ser un proyecto para conocer la totalidad del territorio Español, generando de ella una cartografía extensa, mapas cognitivos o archivos mentales, elaboración de croquis o plano del entorno urbano, dentro de los objetivos del catastro mediante las administraciones locales y regionales se les encarga los logros de la política económica y desarrollo sostenible donde los ciudadanos son pasibles de las responsabilidades cometidas en relación a su predio.

Ademas según la revista de Ingeniería, Ramos (2003, p. 156) indica que el catastro moderno permite a los gobiernos locales conocer con exactitud su patrimonio y sus posibilidades internas, con ello lograr planificar y proponer un

correcto desarrollo sostenible, mediante las finanzas municipales, de la misma que Colombia viene desarrollando desde más de una década programas y proyectos de modernización catastral es así que los beneficios logrados son: socio-económicos existe fortalecimiento del fisco municipal permitió mayor focalización de la inversión, ambientales, genera una seguridad jurídica las acciones de tipo legal e institucional garantiza la sostenibilidad del catastro gracias a ello se amplía los beneficios sociales, económicos y ambientales.

Como dice Erba, (2018, p. 29-51) el catastro pretende dar prioridad a un territorio ordenado, eliminar la desigualdad en los pagos tributarios, generar mayor valor al inmueble, actualizar continuamente la cartografía alfanumérica, y generar seguridad jurídica, se considera fundamental el catastro municipal para el intercambio de datos entre instituciones, contribuir a la disminución de la informalidad urbana y sus interacciones con el financiamiento urbano a través de la recuperación de la tributación inmobiliaria y plusvalías.

En juicio del Tribunal Constitucional se refuerza el hecho de estar ante un procedimiento administrativo sancionador donde se respete tres principios fundamentales, que es el de legalidad, motivación suficiente y el de proporcionalidad, los mismos que hacen parte de un debido proceso además que como requisito indispensable del procedimiento administrativo de competencia municipal se debe complementar con las precisiones de las disposiciones reglamentarias es decir que pone en evidencia que el actuar no es de manera arbitraria más bien se encuentra debidamente sustentada en la aplicación racional y razonable del derecho. Landa, (2016).

Por lo que se refiere a la definición de catastro como lo describe Cabanellas (2009). es todo aquel censo descriptivo de las fincas rústicas y urbanas, tanto como el registro público que contiene la cantidad y el valor de los bienes inmuebles y los nombres de los propietarios; el cual sirve para determinar la contribución imponible en proporción a sus productos o sus rentas además de ser la operación técnica, agronómica, además empleando las palabras de Romero (2018) conforme a un levantamiento geodésico de información catastral y fiscal que determina la extensión, cultivo, calidad, aplicación, el valor del inmueble y del conjunto de un territorio o nación.

Es así que bajo la existencia de la Ley N° 28687 y haciendo la interpretación del inciso 4.1 art. 4 de la ley N° 28687. Nos da a conocer que las municipalidades provinciales del territorio peruano entendamos por la ubicación de su jurisdicción, en el ámbito de sus demarcación territorial, son los que asumen de manera personal la competencia de formalización de la propiedad informal hasta lograr como fin prioritario la inscripción de los títulos de propiedad Gonzales (2013, p. 324).

Según Pacheco (2017), en su tesis de maestría en Gestión Pública, describe conforme la Ordenanza Municipal correspondiente a la municipalidad de los Olivos, dentro de las funciones de fiscalización de control urbano, creada en marzo del 2015 en un estudio de investigación de los años 2015 al 2016, se desarrolló un total de 491 sanciones administrativas aplicadas a infractores con referencia al urbanismo además, indica que solo un porcentaje realiza los descargos a las notificaciones preventivas así mismo la gran mayoría de procedimientos administrativos sancionadores iniciados por fiscalización de control urbano son archivados es por ello que dentro de su conclusión afirma que aquellas notificaciones preventivas donde el administrado no ha interpuesto descargo alguno son pasibles de la emisión de resolución de sanción conforme la ordenanza municipal de los Olivos.

Según el análisis de Granados (2021), en su tesis de investigación denominada “Análisis de la notificación de infracción y su incidencia en la fase instructora del procedimiento administrativo sancionador sobre el mantenimiento del área Libre de moscas de la fruta en la Región Moquegua, 2020” refiere la importancia de la notificación de infracción respecto a la fase instructora del procedimiento administrativo sancionador, debido a la dificultad que se tiene para la entrega oportuna de la notificación al infractor que en la mayoría de veces el administrado es inubicable, motivo que obstruye con la culminación del procedimiento bajo la fase instructora acción que recae en que el administrado continúe cometiendo repetidas infracciones.

En virtud de la investigación realizada por Giddens y Philip (2013, p. 272 - 275), manifiesta dentro de la urbanización en el mundo en vías de desarrollo en regiones menos desarrolladas se da un incremento de la tasa de crecimiento urbano, esto

en base a dos factores el crecimiento demográfico se visualiza más en países en vía de desarrollo diferencia del crecimiento demográfico de aquellos países industrializados y como segundo factor se da intensas migraciones internacionales donde se constituyen o se consolidan en zona rural como zona urbana claro ejemplo es Hong Kong, sin embargo la situación es distinta a la informalidad y desorden urbano en cuanto a las edificaciones que se tiene en nuestro país, asimismo dentro del concepto de desarrollo de la ciudad, la transformación de las ciudades modernas cambió la forma en que la sociedad percibir y se interrelación con sus semejantes, para finalizar dentro del urbanismo moderno conforme al desarrollo social se ejerce venta de suelo, de la misma manera se proporciona de manera ordenada y planificada la venta de construcciones; un claro ejemplo en cuanto al urbanismo moderno se tiene a la Municipalidad de San Isidro, Lima – Perú así se puede visualizar del PLANO CATASTRAL DE SAN ISIDRO (2021) además de ser declarada mediante Resolución N° 02-2012-SNCP/ST del 28 de diciembre de 2012, Zona Catastrada, siendo incorporada a la base de datos de información de la SUNARP y el SNCP.

### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1. Tipo y diseño de investigación**

Se empleó una investigación de tipo básica, conforme a los autores citados y ellos lo definen como: la investigación puntualizada como pura, básica o sustantiva, en efecto esta no estaría buscando un objetivo crematístico, su incentivo es la sencilla curiosidad, se hace magno el lograr descubrir recientes conocimientos, en conclusión se plantea que es básica porque da base a una investigación aplicada o tecnológica; y fundamentada en vista que es indispensable para el desarrollando de la ciencia. Ñaupas et al. (2014). En este caso se opta desarrollar por la investigación básica en vista que el análisis de la valoración del catastro porque será esencial para el desarrollo de un antecedente y recolección de datos para la mejora de un correcto procedimiento administrativo sancionador.

Se aplicó el diseño de investigación de enfoque cualitativo, el autor en base al presente enfoque logró investigar los distintos fenómenos, así como

profundizar los conocimientos y de esta manera, encontrar una explicación a todos los sucesos investigados, de acuerdo con Lichtman (2014) la investigación cualitativa, se sostiene epistemológicamente de la hermenéutica, el interaccionismo simbólico así como la fenomenología. Además conforme señala Seale et al. (2007, p. 448) el juicio hermenéutico nace de la hipótesis que los actores sociales no son menos objetos de estudio siendo cosificados, más bien cuentan con significado, son seres reflexivos, hablan. Igualmente podría visualizarse como subjetividades que cuentan con capacidad de meditar sobre su situación además de tomar decisiones, lo mencionado los configura como seres autónomos y libres ante el albedrío de dominación y manipulación. En ese sentido Bryant y Charmaz (2007) indican que, se utiliza el enfoque cualitativo porque en proporción a lo investigado se pudo reflexionar sobre su situación problemática. Además se optó como diseño de investigación la teoría fundamentada, acorde lo indica Hernández, Fernández, y Baptista (2014, p. 472). Su finalidad es desarrollar teoría fundada en datos empíricos y se atribuye en áreas específicas.

Siendo así se utilizó el tipo de investigación de nivel descriptiva, mediante la investigación se consolida la información recabada, en el que como resultado se entiende el problema de fondo de una situación dada, con el fin de comprender y lograr resolver la situación, por otro lado también se pretende precisar la información existente Yuni y Urbano (2014).

### 3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización

Categoría	Subcategorías	Indicadores
Fiscalización	División de etapas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Procedimiento Administrativo sancionador</li> <li>- Etapa instructiva</li> <li>- Etapa sancionadora</li> </ul>
	Deficiencias de la fiscalización	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Carencia de antecedentes catastrales</li> <li>- Desactualización de RASA y CUISA</li> </ul>

	Resistencia a las medidas provisionales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incumplimiento de medidas provisionales</li> <li>- Carencia de colaboración interinstitucional</li> </ul>
Catastro	Base gráfica catastral	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acceso restringido</li> <li>- Carencia de inscripción</li> <li>- Insuficiencia de datos técnicos catastrales</li> </ul>
	Importancia del catastro	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Carencia de personal capacitado</li> <li>- Carencia de especialistas</li> </ul>

Tabla 1- (Fuente: Elaboración propia)

### 3.3. Escenario de estudios

Como escenario de estudio se tuvo a la Municipalidad Provincial de Urubamba de la Región del Cusco, a razón de que la materia de estudio, es describir el valor que se le da al catastro dentro de los procedimientos administrativos sancionadores iniciados por fiscalización de control urbano, se recolectó datos de abogados especialistas, arquitectos con trayectoria y conocimiento del tema como a los administrados infractores.

### 3.4. Participantes

Teniendo en cuenta a Monje (2011, p. 129-130), el tipo de muestra metodológica de la investigación cualitativa, se seleccionó a un grupo de participantes en vista que cuentan con aquella experiencia que validan la fiabilidad y el estudio. También se optó por la muestra de expertos conforme (Hernández; Fernández y Baptista, 2014, p. 387) se precisa que es necesaria la opinión de expertos en un tema en determinados estudios, en efecto se recoge la perspectiva de los especialistas. Es así que en la investigación tuvo como participantes 5 abogados especialistas en temas de saneamiento, procedimiento administrativo sancionador y catastro además de 4 arquitectos colegiados especialistas en temas de saneamiento físico, catastro, control y planeamiento urbano, también se coligió para el análisis documental el estudio de 5 expedientes de procedimiento administrativo sancionador iniciadas el

año 2020 dentro de la gerencia de desarrollo urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba.

### **3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos:**

En la presente investigación, se optó por emplear recolección de datos en base a la técnica de la entrevista estructurada la misma que teniendo en cuenta a Palacios, Roméro y Ñaupas (2016, p. 312) va orientada, controlada, o guiada; siendo aquella que se ciñe a un plan preestablecido, a un diseño, y se lleva a cabo de acuerdo a una guía o formulario previamente preparado por el investigador. Cassell y Symon (2004, p. 15) El instrumento aplicado por el autor fue el de la guía de entrevista elegida en base de la opinión de expertos los mismos que cuentan con conocimiento de la secuencia de la realidad problemática.

### **3.6. Procedimiento**

En la presente investigación, se elaboró una entrevista, aplicada mediante la guía de entrevista, teniendo presente las categorías y subcategorías de la investigación constando de 15 preguntas asimismo, se logró obtener el consentimiento y participación de los entrevistados de la entidad municipal, conforme Gubrium et al. (2012), la importancia del desarrollo de la entrevista es desarrollarlo con el consentimiento de los participantes además de plasmar su conocimiento mediante su experiencia; por este motivo se recomienda hacerlo de manera directa y presencial. Con respecto al cuestionario aplicado mediante la guía de cuestionario se formularon 16 preguntas, las mismas que fueron redactadas conforme a los objetivos de la presente investigación. Y finalmente, se desarrolló el análisis de documentos respecto a los expedientes administrativos iniciados el año 2020.

### **3.7. Rigor científico**

Como dijo Barría, (2018) el proceso de investigación debe cumplir con los rigurosos estándares de la ciencia y la ética, sin conflictos de interés y equidad. Además, la difusión debe estar protegida por revistas con suficiente respaldo científico y académico. Es por ello que en el proceso de investigación cualitativa, teniendo en cuenta a Casadevall y Fang (2016) la

investigación se realizó de acuerdo con un procedimiento científicamente riguroso, que incluye el valor de la verdad y el cumplimiento de la autenticidad de la información de apoyo. De acuerdo a la credibilidad; por otro lado, como afirma Lincoln y Guba (1986), por la relevancia, se cumplió con la consistencia de los datos, y también se realizó la investigación para brindar información de manera que llegara a un consenso en la mayor medida posible, con el objetivo de mantener la neutralidad, se debe tener la seguridad que los resultados no están sesgados por la subjetividad del investigador Díaz (2019), igualmente bajo el criterio de transferencia, se pretende que el trabajo de investigación sea continuamente investigado de esta manera, se obtenga mayor relevancia e interés sobre el tema.

### **3.8. Método de análisis de la información**

Para el método de análisis de la información, se empleó el método hermenéutico para tratar de manera sistemática la interpretación, ya que este método busca entender, desvelar o interpretar el sentido, el ser y el significado de los actos; además bajo la ciencia se busca comprender los hechos particulares, según refiere Bernal (2006, p. 34); dentro de este análisis conforme el método hermenéutico se busca contribuir a la investigación, se interpretó las opiniones de los entrevistados y diversos textos también se considera las investigaciones previas o antecedentes con ello es posible la interpretación de los fenómenos implícitos de una realidad estudiada Ángel (2011), también se aplicó el método analítico, en el que se observa las causas y sus efectos en base a su desmembración de las ideas en elementos particulares, con ello se logra conocer de mejor manera el comportamiento dentro de la investigación Lopera et al. (2010).

### **3.9. Aspectos éticos**

El estudio de la investigación se realizó, en base a las exigencias y criterios establecidos de una investigación cualitativa conforme lo establece la Universidad César Vallejo, mediante la guía de elaboración de trabajos de investigación, en el cual se establece los lineamientos y modo de realizar una investigación, también se siguió los pasos y recomendaciones otorgadas por el asesor metodológico. Esto significa que se garantiza el valor de la



verdad, una participación consentida y voluntaria en aporte a la investigación, se respetó los derechos de propiedad intelectual, es así que la información obtenida es fiel a su autenticidad con ello se pretende generar un valor agregado para las próximas investigaciones tal como expresa González (2002), por otro lado se siguió con la redacción estructurada en base a las normas de estilo APA 7ma edición, en definitiva se cumple con indicar que la presente investigación no es un plagio.

#### **IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

##### **Descripción de resultados de la técnica de Entrevista:**

Con respecto a la descripción de resultados de la guía de entrevista, se realizaron un total de trece preguntas. Siendo que, el objetivo general contiene cuatro preguntas, el objetivo específico 1) contiene cuatro preguntas, el objetivo específico 2) tres preguntas; y, el objetivo 3) contiene cuatro preguntas. Para el primer grupo de preguntas relacionadas con el objetivo general, el cual fue: Evaluar la valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020, se plantearon cuatro preguntas. 1. ¿Considera usted que es fundamental contar con una base de antecedente catastral de la provincia de Urubamba? ¿Por qué?, 2. ¿Considera usted que la Municipalidad Provincial de Urubamba debe contar con una división exclusivamente de catastro urbano y rural? ¿Por qué?, 3. ¿La Municipalidad Provincial de Urubamba cuenta con sistema de información catastral? De ser el caso, cuales son de su conocimiento, 4. ¿Considera usted que, existe la necesidad de reconocer a una división y/o Gerencia de Catastro, a efecto de establecer la recolección de antecedentes de registro catastral urbano rural en la Municipalidad Provincial de Urubamba? ¿Por qué?

1. Con respecto a la primera interrogante, los entrevistados Sutta, Mescoco, Conza, Vargas, Paulett, Quispe, Zúniga, Martínez, y Bellota (2021) señalan que, si consideran que es fundamental contar con una base de datos que contenga los antecedentes catastrales de la Provincia de Urubamba porque, el catastro es una herramienta fundamental para una mejor administración y control de las ciudades.

2. Con respecto a la segunda interrogante, los entrevistados Quispe, Mescoco, Zúniga, Vargas, Conza, Bellota, Paulett, Martínez, y Sutta (2021) mencionan que sí, que Municipalidad Provincial de Urubamba debería contar con un área exclusiva sea gerencia, división y/o unidad de catastro en mérito que en las grandes ciudades además que a nivel nacional cuentan independientemente con una gerencia de catastro, esto muy aparte de la existencia de la división de planeamiento urbano.
3. Con respecto a la tercera interrogante, los entrevistados Sutta, Mescoco, Vargas, Zúniga, Paulett, Conza, Quispe, Bellota, y Martínez (2021) indican que, si efectivamente cuenta una pequeña e inexistente área de catastro que se viene desarrollando mediante la división de planeamiento urbano, en cuanto al sistema de información catastral recién este año se viene ejecutando el proyecto de información predial y catastral de la Provincia de Urubamba una vez que se culmine con el proyecto mediante la recolección de datos será el primer instrumento de control y administración de la ciudad por ahora solo se cuenta con la información de COFOPRI y SUNARP, la misma que tiene que ser acreditada por el administrado que en la mayoría de ocasiones esa información no se refleja en la realidad física actual de cada predio; teniendo en cuenta que el funcionario público de la gerencia de desarrollo urbano y rural no cuenta con ningún antecedente o acceso a las plataformas virtuales de COFOPRI y SUNARP.
4. Con respecto a la cuarta interrogante, los entrevistados Paulett, Vargas, Sutta, Zúniga, Mescoco, Bellota, Quispe, Martínez, y Conza (2021) mencionan que sí, la creación de una oficina, división o unidad en la actualidad es primordial, en vista que esa unidad debería generar coordinación con todas las gerencias para el desarrollo de cualquier proyecto en beneficio de la ciudad tomando en cuenta la información que cuenta catastro.

Procediendo al segundo grupo de preguntas relacionadas con el objetivo específico 1), el cual fue: Analizar la valoración de catastro urbano y rural en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020, se plantearon tres preguntas. 5. ¿La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial Urubamba, permite, otorga, difunde el acceso a la base gráfica catastral?

¿Por qué?, 6. ¿Para usted, qué valor tiene el catastro urbano y rural? ¿Por qué?, y 7. ¿Considera usted que los servidores públicos brindan suficiente y entendible información acerca del proyecto de catastro que se viene realizando este año? ¿Por qué?

5. Con respecto a la quinta interrogante, los entrevistados Sutta, Conza, Martínez, Bellota, Vargas, Paulett, Messco, Zúniga y Quispe (2021) señalan que no, a la actualidad no existe difusión acceso a alguna base gráfica catastral, bosquejo, conocimiento de área catastrada, puesto que no se cuenta con esa información en vista de no contar con antecedentes catastrales.
6. Con respecto a la sexta interrogante, los entrevistados Martínez, Vargas, Conza, Bellota, Sutta, Paulett, Quispe, Zúniga y Messco (2021) manifiestan que el catastro tiene un valor invaluable, ya que en base a ella se genera mayor administración y mejor control de las ciudades se cuenta con el inventario detallado de los bienes inmuebles con la información física, legal y económica de cada predio información que es útil para múltiples funciones.
7. Con respecto a la séptima interrogante, los entrevistados Zúniga, Martínez, Bellota, Sutta, Conza, y Paulett (2021) manifiestan que no, ya que no hay difusión del proyecto por parte de la municipalidad. Por otro parte Vargas, Messco y Quispe (2021) señalan que, los técnicos catastrales quienes desempeñan la labor de visitar los predios se encuentran capacitados por especialistas en el tema y brindan la información necesaria acerca del proyecto que se viene realizando.

Ahora bien, para el tercer grupo de preguntas relacionadas con el objetivo específico 2), el cual fue: Identificar los procedimientos administrativos sancionadores relacionados con los problemas de catastro en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020., se planteó tres preguntas, 8. ¿Considera usted que, los funcionarios tienen conocimiento para iniciar los procedimientos administrativos sancionadores contra los administrados que incumplen con las ordenanzas municipales? ¿Por qué?, 9. ¿Considera usted que, el inicio de procedimiento administrativo sancionador por imputación de cargos es una medida de prevención para que el administrado suspenda los actos que

infringen la ordenanza Municipal?, 10. ¿Considera usted que, el caso de la discoteca Manhattan pudo haberse prevenido la construcción desmesurada al haberse llevado un correcto procedimiento administrativo sancionador? ¿Por qué?

8. Con respecto a la octava interrogante, los entrevistados Bellota, Vargas, Messco, Conza, Sutta, Martínez, Paulett, Quispe y Zúniga (2021) manifiestan que no, explicando que cada fiscalizador que ingresa a laborar a la gerencia de desarrollo urbano carece de conocimiento de los instrumentos de la Municipalidad así también carecen de conocimiento de cómo llevar un correcto procedimiento administrativo sancionador desconociendo la existencia de las fases del procedimiento administrativo sancionador que documentos son aplicables además, que no se encuentra ningún acervo documentario o existen antecedentes de anteriores procedimientos llevados se comienza de fojas cero cada fiscalizador que ingresa al culmino de su contrata no otorga una entrega de cargo, sin embargo el año 2020 conforme el informe final del fiscalizador de control urbano se iniciaron 115 procedimientos administrativo sancionador de los cuales 52 fueron archivados, por carecer de información del titular predial, individualización del inmueble, carecer de información de antecedente catastral.
9. Con respecto a la novena interrogante, los entrevistados Paulett, Vargas, Sutta, Zúniga, Messco, Bellota, Quispe, Martínez, y Conza (2021) mencionan que sí, con la emisión documentaria mediante la imputación de cargos bajo el procedimiento administrativo sancionador que se realizó el año 2020, como propuesta innovadora, su resultado permitió que la cantidad de 12 administrados infractores recurrieron a las instalaciones de la Municipalidad, para ponerse en derecho ya que muchas veces lo hacían por desconocimiento o remediar de manera inmediata la imputada infracción, lo afirmado conforme a las notificaciones preventivas emitidas por el fiscalizador de control urbano donde de un total de 115 procedimientos administrativos sancionadores iniciados 12 notificaciones preventivas emitidas fueron anuladas a razón de subsanar la infracción de manera inmediata.

10. Con respecto a la décima interrogante, los entrevistados Conza, Zúñiga, Messco, Martínez, Vargas, Sutta, Quispe, Bellota, y Paulett (2021) mencionan que sí, que conforme tienen conocimiento del proceso llevado a la infracción cometida por la discoteca Manhattan el año 2018, no hubo instrumentos que paralicen dicha acción abusiva por el caso omiso de los administrados, téngase en cuenta que aquella fecha, no había en contrata dentro de la gerencia de desarrollo urbano el personal de fiscalización, es por ello para frenar la infracción la gerente del área de aquella fecha cumpliendo con el instrumento municipal reglamento de aplicación y sanciones administrativas Ordenanza Municipal N° 015-2016-MPU/A, emitió una medida cautelar para frenar la construcción desmesurada por parte de los administrados, en año 2018 se visualizaba una construcción de 4 niveles no obstante para el año 2020 a razón del caso omiso que ejerce el administrado se visualiza una construcción de 8 niveles y un último nivel de material drywall y vidrios siendo un peligro latente para los ciudadanos de la provincia de Urubamba.

Finalmente para el cuarto grupo de preguntas relacionadas con el objetivo específico 3), el cual fue: Analizar los procedimientos administrativos sancionadores relacionados con los problemas de catastro en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020., se planteó tres preguntas, 11. ¿Considera usted que, a la actualidad pudo ejecutarse alguna sanción administrativa como demolición, reconstrucción, expropiación, dictada en contra de los administrados que infringieron la ordenanza municipal N°015-2016-MPU/A, por cometer actos antirreglamentarios, infringiendo las disposiciones de construcción y parámetros urbanos en la provincia de Urubamba?, 12. ¿Considera usted que, el Alcalde debería acompañar a difundir conocimiento sobre las consecuencias que trae los procedimientos administrativos sancionadores relacionados con los regulados por la gerencia de desarrollo urbano y rural? ¿Por qué?, 13. ¿Considera usted, que el personal de fiscalización de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Urubamba logra realizar su trabajo en cuanto a paralizar obras, emitir sanciones administrativas y difundir?

11. Con respecto a la décimo primera interrogante, los entrevistados Bellota, Martínez, Paulett, Sutta, Zúniga, Vargas, Conza, Quispe, y Messco (2021) manifiestan que no, sin embargo pudo haberse ejecutado y dictado las medidas coercitivas pero no existe garantías para el personal que lo realiza, además que la oficina ejecutora carece de personal y conocimiento para poder cumplir con las medidas coactivas, téngase presente que el año 2018 la división de control urbano carecía de personal de fiscalización, es por ello que el caso controversial denominado manhattan no se pudo realizar un correcto procedimiento administrativo sancionador acarreado a la actualidad el caso omiso por parte del administrado siendo además uno de los pocos inmuebles que transgrede los parámetros urbanos consolidándose con una construcción de 8 niveles es por ello que a la actualidad no pudo, tampoco se puede ejecutar ninguna demolición dictada por la autoridad municipal.
12. Con respecto a la décima segunda interrogante, los entrevistados Bellota, Paulett, Vargas, Zúniga, Messco, Conza, Quispe, Martínez, y Sutta (2021) mencionan que sí, como primera autoridad es de gran importancia que se vea involucrado en la difusión e información de estos temas, ya que debería ser el primero en sensibilizar a la población.
13. Con respecto a la décimo tercera interrogante, los entrevistados Messco, Bellota, Paulett, Vargas, Sutta, Zúniga, Quispe, Martínez, y Conza (2021) mencionan que no, sin embargo estos últimos meses del año 2020 si se logró dicho fin, ya que pese a las adversidades se cumplía con emitir las medidas preventivas, imputación de cargos y paralizaciones de obras que no cumplían con los parámetros urbanos, licencia de edificación, también se obligaba con el recojo inmediato de desmontes que ocupaban las vías públicas, sin embargo la tarea que lleva el fiscalizador es agotadora en virtud que debe cumplir con concientizar, difundir, notificar, generar informes, iniciar procedimientos administrativo sancionador, constituirse en el lugar físico donde se comete las infracciones, emitir medidas provisionales, finalmente emitir informes finales de instrucción, para ello se necesita de mayor dotación de personal especializado en el tema independientemente

de la colaboración interinstitucional para la ejecución de medidas provisionales.

**Descripción de resultados de la técnica de Cuestionario:**

A continuación, se muestran los resultados de la encuesta la misma que consta de dieciséis preguntas aplicada a doce abogados especialista en el tema y seis Arquitectos especialistas en Catastro, acerca del estudio de la investigación.

La primera pregunta de la encuesta estuvo dirigida a conocer si existía una oficina o división de catastro urbano y rural dentro de la Municipalidad de Urubamba.

Con respecto al primer gráfico muestra que el 78% de abogados y arquitectos especialistas indican que no existe una oficina o division de catastro urbano y rural dentro de la Municipalidad Provincial de Urubamba sin embargo, el 22% manifiestan que si existen bajo la división de planeamiento urbano dentro de la gerencia de desarrollo urbano y rural de la Municipalidad Provincial de Urubamba.

<b>Pregunta 1 ¿Existe una oficina o división de catastro urbano y rural dentro de la Municipalidad de Urubamba?</b>		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	4	22%
NO	14	78%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 1: Existe o no una oficina de catastro urbano y rural.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

En cuanto al segundo gráfico muestra que el 72% de abogados y arquitectos especialistas manifiestan que no se está llevando de manera oportuna y eficiente el proyecto de inversión pública por otro lado, el 28% manifiestan que sí se estaría desarrollando de manera oportuna y eficiente el proyecto de inversión pública.

<b>Pregunta 2:</b> ¿El proyecto de inversión pública denominado: “Mejoramiento del servicio de información predial urbana del distrito de Urubamba, provincia de Urubamba-Cusco” se está llevando de manera oportuna y eficiente?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	5	28%
NO	13	72%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 2: Se lleva a cabo de manera oportuna y eficiente el proyecto de inversión pública de mejoramiento de información predial dentro de la Provincia de Urubamba.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

En virtud al tercer gráfico muestra que el 100% de abogados y arquitectos especialistas manifiestan que no, no recurrirían a la Municipalidad Provincial de Urubamba para recabar información acerca de su predio respecto a la búsqueda catastral.

<b>Pregunta 3.</b> ¿En su opinión, usted recurriría a la Municipalidad Provincial de Urubamba para realizar una búsqueda catastral o información acerca de su predio?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	0	0%
NO	18	100%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 3: Recurriría a la Municipalidad Provincial de Urubamba para requerir información de su predio.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.



Con respecto al cuarto gráfico muestra que el 100% de abogados y arquitectos especialistas indican que sí, la SUNARP le genera mayor confianza para realizar la búsqueda catastral, que la Municipalidad Provincial de Urubamba.

<b>Pregunta 4. ¿En su opinión, SUNARP le inspira mayor confianza respecto a la búsqueda catastral que la Municipalidad Provincial de Urubamba?</b>		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	18	100%
NO	0	0%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 4: SUNARP le genera mayor confianza para realizar búsqueda catastral.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

En virtud al quinto gráfico muestra que el 56% de abogados y arquitectos especialistas manifiestan que no se estaría cumpliendo con lo propuesto y planificado conforme la asignación de presupuesto para la ejecución del proyecto de inversión pública pero, el 22% indican que si se estaría cumpliendo con lo propuesto y planificado bajo el proyecto de inversión pública y 22% de los encuestados no precisa no opina.

<b>Pregunta 5 ¿Cree usted que la asignación de presupuesto para el proyecto de inversión pública denominado: “MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE INFORMACIÓN PREDIAL URBANA DEL DISTRITO DE URUBAMBA, PROVINCIA DE URUBAMBA-CUSCO” está cumpliendo en función de lo propuesto y planificado?</b>		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	4	22%
NO	10	56%
NO PRECISA	4	22%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 5: El proyecto de inversión pública estaría cumpliendo con lo propuesto y planificado.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

Tal como lo ilustra, el sexto gráfico muestra que el 100% de abogados y arquitectos especialistas manifiestan que no, la Municipalidad Provincial de Urubamba no cumple con otorgar la información requerida y necesaria por los administrados.

<b>Pregunta 6:</b> ¿En su opinión, la base de datos de catastro que cuenta la Municipalidad de Urubamba cumple con otorgar la información necesaria para el administrado?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	0	0%
NO	18	100%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 6: La Municipalidad Provincia de Urubamba cumple con otorgar información de la base de datos de catastro.

FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

En mérito al séptimo gráfico muestra que el 100% de abogados y arquitectos especialistas indican que sí, efectivamente es sumamente necesario contar con la información predial de cada inmueble aún más para ejercer sanción a los administrados infractores que no cumplen con la ordenanza municipal y atentan contra el bien común.

<b>Pregunta 7.</b> ¿En su opinión, es necesario contar con la información predial de cada inmueble para poder ejercer sanción contra los administrados que no cumplen la ordenanza municipal N°015-2016/MPU/A respecto a la división de control urbano?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	18	100%
NO	0	0%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 7: Es necesario contar con información predial de cada inmueble para poder ejercer sanción contra los administrados que infringen la ordenanza municipal respecto a la división de control urbano.

FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

En mención al octavo gráfico muestra que el 67% de abogados y arquitectos especialistas manifiesta que no, no se estaría capacitando, incentivando al personal de las brigadas de catastro para mantener y actualizar la base de antecedentes catastral esto mucho repercute en que el personal no es permanente, sin embargo, 22% indican que sí, la Municipalidad Provincial de Urubamba en parte capacita e incentiva a las brigadas de catastro para que tengan compromiso e interés puedan

mantener actualizado el catastro provincial, finalmente el 11% no precisa no opina no tiene conocimiento del mismo.

<b>Pregunta 8. ¿En su opinión, la Municipalidad Provincial de Urubamba capacita, incentiva a las brigadas de catastro para que tengan compromiso e interés para el mantenimiento y actualización catastral?</b>		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	4	22%
NO	12	67%
NO PRECISA	2	11%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 8: La Municipalidad Provincial de Urubamba capacita e incentiva a las brigadas de catastro para que se encuentren comprometidos y muestren interés en mantener y actualizar la base de antecedentes catastral.

FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

Seguidamente visualizando, el noveno gráfico muestra que el 72% de abogados y arquitectos especialistas precisan que no, en vista que muchas veces se contrató personal no capacitado, sin experiencia laboral ya que se carece de profesionales especialistas en el tema de catastro, por ende no se cumple con los objetivos propuestos, por otro lado, el 28% manifestaron que sí, si se capta personal especializado en catastro pero solamente para gerencia o jefe de la brigada de catastro pero muchas veces no se cumple con los objetivos estratégicos.

<b>Pregunta 9. ¿Considera Usted que la Municipalidad Provincial de Urubamba, capta personal especializado en catastro para poder lograr sus objetivos estratégicos?</b>		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	5	28%
NO	13	72%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 9: La Municipalidad Provincial de Urubamba, capta personal especializado en catastro para poder lograr sus objetivos estratégicos.

FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

Consecutivamente, en el décimo gráfico muestra que el 89% de abogados y arquitectos especialistas mencionan que no, no se cuenta con personal profesional

capacitado en tema de catastro urbano, pero el 11% indican que sí, si se cuenta con el personal especialista, pero en área de gerencia o jefatura donde emiten órdenes y visualizan sólo ejecución del trabajo.

<b>Pregunta 10.</b> ¿Considera usted, que la Municipalidad Provincial de Urubamba cuenta con personal profesional capacitado en el catastro urbano?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	2	11%
NO	16	89%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 10: La Municipalidad Provincial de Urubamba cuenta con personal profesional capacitado en el catastro urbano.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

En virtud al décimo primer gráfico muestra que el 100% de abogados y arquitectos especialistas indican que sí, sí debería haber mayor exigencia de la división responsable en cuanto a ejecutar los procedimientos administrativos sancionadores para evitar las construcciones desmesuradas dentro de la provincia de Urubamba.

<b>Pregunta 11.</b> ¿Considera usted, que debería existir mayor exigencia por parte de la Municipalidad Provincial de Urubamba, en cuanto a la ejecución de procedimientos administrativos sancionadores en contra de los administrados que realizan las construcciones de sus propiedades más allá de los parámetros urbanos?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	18	100%
NO	0	0%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 11: la Municipalidad Provincial de Urubamba, debería exigir la ejecución de procedimientos administrativos sancionadores en contra de los administrados que realizan las construcciones de sus propiedades más allá de los parámetros urbanos.

FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

De acuerdo al décimo segundo gráfico muestra que el 100% de abogados y arquitectos especialistas indican que sí, efectivamente estos últimos años la

provincia de Urubamba se encuentra desordenada en cuánto a la ejecución de construcciones en la propiedad de sus bienes inmuebles donde ninguna propiedad cuenta con licencia de construcción y construyen más allá de sus parámetros urbanos.

<b>Pregunta 12. ¿En su opinión, en estos últimos años las construcciones de propiedades inmuebles en la provincia de Urubamba se encuentran de manera desordenada?</b>		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	18	100%
NO	0	0%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 12: Estos últimos años las construcciones de propiedades inmuebles en la provincia de Urubamba se encuentran de manera desordenada.

FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

Por otro lado, referente al décimo tercer gráfico muestra que el 100% de abogados y arquitectos especialistas indican que sí, sería una manera de mayor rigurosidad pero donde la población entendería en base de ejemplo no realizar construcciones desmesuradas habría respeto a la autoridad y a la norma.

<b>Pregunta 13. ¿En su opinión, la Municipalidad de Urubamba debería comenzar a demoler las edificaciones que incumplen las licencias de edificación así como las que no cuentan con licencia de edificación?</b>		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	18	100%
NO	0	0%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 13: La Municipalidad de Urubamba debería comenzar a demoler las edificaciones que incumplen las licencias de edificación así como las que no cuentan con licencia de edificación.

FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

Ante el décimo cuarto gráfico se muestra que el 100% de abogados y arquitectos especialistas indican que sí, si se debería velar por la seguridad de los ciudadanos

donde se cumpla con la demolición de la discoteca en mención ya que va en contra de los parámetros urbanos que permite la municipalidad provincial de Urubamba.

<b>Pregunta 14.</b> ¿En su opinión, la discoteca Manhattan ubicada en la provincia de Urubamba debería ser demolida por incumplir con los parámetros urbanos y no mostrar seguridad en su construcción?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	18	100%
NO	0	0%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 14: La discoteca Manhattan ubicada en la provincia de Urubamba debería ser demolida por incumplir con los parámetros urbanos y no mostrar seguridad en su construcción.

FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

Ahora en el décimo quinto gráfico muestra que el 100% de abogados y arquitectos especialistas consideran que sí, debería existir mayor apoyo y mayor cantidad de personal.

<b>Pregunta 15.</b> ¿La división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba necesita mayor personal que haga cumplir a los administrados sanciones así como difusión y prevención en la ejecución de edificaciones fuera de su propiedad, excediendo los parámetros urbanos o realizar actividades de construcción sin contar con los permisos respectivos?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	18	100%
NO	0	0%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 15: Se necesita mayor personal que haga cumplir a los administrados sanciones así como difusión y prevención en la ejecución de edificaciones fuera de su propiedad, excediendo los parámetros urbanos o realizar actividades de construcción sin contar con los permisos respectivos.

FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

Finalmente en virtud al décimo sexto gráfico muestra que el 100% de abogados y arquitectos especialistas precisan que sí, en el año 2020 se visualizó el trabajo articulado por parte de la division de control urbano.

<b>Pregunta 16.</b> ¿En su opinión, en el año 2020 se visualizó mayor acción de trabajo ejercida por la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba en contra de los administrados que realizaban demoliciones sin permiso, construcciones sin licencia de edificación, ubicación de desmonte en la vía pública y construcciones fuera del límite de su propiedad?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	18	100%
NO	0	0%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 15: Se visualizó mayor acción de trabajo ejercida por la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba en contra de los administrados que realizaban demoliciones sin permiso, construcciones sin licencia de edificación, ubicación de desmonte en la vía pública y construcciones fuera del límite de su propiedad.

FUENTE: Gráfico elaborado por Yubelly Carmen Zuniga Cahuana.

En relación a la discusión de resultados, conforme los fundamentos teóricos, artículos científicos, antecedentes nacionales como internacionales, marco teórico, resultado de la entrevista, encuesta y la guía documental, se presenta la contrastación y discusión de resultados obtenidos, en base a la consolidación de información recopilada en esta investigación, y la aceptación y/o rechazo del objetivo general así como de los objetivos específicos que se presentó en el presente trabajo de investigación.

### **Objetivo general**

Evaluar la valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.

Con respecto a la valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores debemos precisar que, de acuerdo con Varona (1997), en su artículo dentro de la revista de derecho financiero y hacienda pública, manifiesta que, es de suma importancia contar con la información catastral del bien inmueble de una determinada ubicación geográfica, será preciso mostrar que en base a esta información se puede ubicar geográficamente el bien inmueble, además de contar con la información del titular catastral o predial, ayudando de esta manera a otras áreas de labor municipal para con ello iniciar los requeridos procedimientos

administrativos sancionadores, también como se expresa en el informe del Defensor del Pueblo (2012) la relación que tiene el derecho administrativo con el catastro no cabe duda que se encuentran estrictamente ligados en mérito que una vez se tenga antecedentes de la información catastral la institución está obligada a compartir con la institución municipal la información recabada para el mayor control de acreditación de impuestos y mejor administración de los recursos públicos. Conforme a los resultados de las entrevistas se entiende en base a las preguntas; de contar con una base de antecedentes catastrales en la provincia de Urubamba, así como contar con una infraestructura física exclusivamente de una posible e independiente división de catastro urbano y rural, el resultado de las preguntas de las entrevistas y el cuestionario respecto a la existencia de un sistema de información catastral, se precisa en su totalidad además de tener como resultado un porcentaje del 100% además donde precisan los entrevistados Vargas et al. (2021) que no se cuenta en absoluto con la base de información de antecedentes catastrales de la Provincia de Urubamba, no se cuenta con la existencia física y estructural de una división de catastro urbano y rural de manera independiente como se demuestra en la información del organigrama de la Municipalidad Provincial de Urubamba (2021), adjunta en su página oficial, es preciso mencionar que, en diferentes localidades y provincias a nivel nacional se maneja la base de información catastral de su jurisdicción, por ende respecto a la evaluación de la valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, se tiene como resultado que carece de valoración, en resumidas palabras carece de importancia el obtener como generar antecedentes de catastro urbano y rural por parte de la autoridad municipal, es por ello que los funcionarios públicos de la municipalidad se encuentran limitados al ejercer sus funciones solicitando a los administrados la participación y acreditación en cuanto a su propiedad para que el funcionario público haga posible resolver las diferentes solicitudes de los administrados dentro de la provincia de Urubamba.

### **Objetivo específico 1**

Analizar la valoración de catastro urbano y rural en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.



De acuerdo al objetivo específico 1. Empleando las palabras de Messco et al. (2021), Afirma la importancia del catastro en mérito que viene a ser un instrumento imprescindible de uso multifinalitario para una mejor administración y control de las ciudades, en virtud a contar con un inventario detallado de los bienes inmuebles con la información física, legal y económica de cada unidad predial, posición que concuerda con la investigación realizada por la tesis de Álvarez (2014, p.374-375) donde nos detalla la evolución que tuvo el catastro, beneficios que demuestra contar con el catastro además que a comienzos del siglo XIX, se contrató algunos científicos europeos por parte del gobierno para que se pueda desarrollar tareas como reconocimiento del territorio, el censo de las provincias, antecedentes para que el gobierno ejerza una administración adecuada del país, las mismas que generaban mayor seguridad jurídica, evitando los conflictos por la falta de acreditación de las delimitaciones de su propiedad. Finalmente en el para la década del siglo XX, la nueva etapa de catastro predial se comenzaba a ejecutar y cumplir, el presente catastro es multifinalitario, su recolección es de conocimiento público opera como instrumento interinstitucional que ayuda con cada tarea de cada entidad estatal, conforme va pasando los años se moderniza, independiza, unifica y cruza información que se recolecta bajo el catastro en una sola base de datos.

Ahora bien, conforme a la precisión de la importancia de contar con antecedentes de catastro mediante la base gráfica catastral obtenida por el área perteneciente a la municipalidad, concuerda con los entrevistados Vargas et al. (2021), mencionando lo indicado de los resultados de las entrevista, se indica que no se emite la acción de información o difusión por parte de la municipalidad provincial en virtud que no se cuenta con antecedentes de catastro, base gráfica catastral además que carece de espacio físico, personal calificado, presupuesto, software adecuado y existencia independiente de la división o área especializada así también lo afirma Daza y Champi (2018, p. 97). En virtud a lo mencionado por Eguino y Erba (2020) los países de América Latina y el Caribe en las últimas décadas del siglo XXI realizan una gran inversión de recursos en proyectos de modernización de catastro, con el interés de resguardar la información que genera catastro en base de datos de acceso libre, nubes, big datas, con el fin de mejorar las políticas públicas, además el interés de cooperar a la autoridad municipal con contar con una base de datos de ubicación catastral este fin hace posible la

creación del sistema catastral fue desarrollado en programas de acceso libre, plataformas web que no generan costo por licencia o uso de software para la mejora de gestión territorial.

### **Objetivo específico 2**

Identificar los procedimientos administrativos sancionadores relacionados con los problemas de catastro en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.

Tal como lo indican los entrevistados Quispe et al. (2021) concuerda con el objetivo específico 2, donde se identifica al caso más controversial en la provincia de Urubamba el caso Manhattan a la actualidad un proceso administrativo contencioso, por otro lado, es válido precisar conforme a la memoria anual 2020 realizado por la Municipalidad Provincial de Urubamba (2020) la división de control urbano mediante el fiscalizador realizó 17 Expedientes procedimientos administrativos sancionadores contra los administrados que vienen ejecutando construcciones sin licencia de edificación, ocupación de vías por desmontes, demoliciones, construcciones fuera de los parámetros urbanos o delimitación de su propiedad. De la misma manera según informe final interno presentado en la gerencia de desarrollo urbano y rural se obtuvo un total de 51 expedientes de procedimientos administrativos sancionadores iniciados de los mismos que carecen de información para individualizar al administrado infractor es por ello que se logró solo 17 expedientes de procedimiento administrativo sancionador remitidos a la fase sancionadora conforme el informe final de instrucción, dentro de ellos tan solo 06 expedientes de procedimientos administrativos sancionadores fueron concluidos por la fase sancionadora con resolución de gerencia para su ejecución de sanción por parte de la oficina de ejecutora. La división de control urbano cumplió con el capítulo II referido a la actividad administrativa de fiscalización conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General (2021), respetando el procedimiento sancionador, debido procedimiento en base a la fase instructora y sancionadora y con el reglamento de aplicación y Sanciones administrativas Ordenanza Municipal N° 015-2016-MPU/A, (2016) además que conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 se otorga facultades para

imponer sanciones administrativas a quienes infrinjan las disposiciones en control de su competencia.

### **Objetivo específico 3**

Analizar los procedimientos administrativos sancionadores relacionados con los problemas de catastro en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.

De acuerdo con Paulett et al. (2021), En lo manifestado de las entrevistas afirma que, si no se cuenta con información de los antecedentes catastrales de la provincia de Urubamba no es posible iniciar un correcto Procedimiento Administrativo Sancionador, en vista que se estaría incumpliendo con la actividad administrativa de fiscalización y los principios del procedimiento sancionador del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General (2021), respecto a la validez del acta de fiscalización, notificación de imputación de cargos, así para dar pie al cumplimiento de la emisión de orden de aplicación de medida provisional y por último de no ser posible que el infractor tenga la intención de resarcir la infracción administrativa se aplica el acta de ejecución de medida provisional si bien es cierto estos instrumentos no se encuentran estipulados propiamente en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General (2021) pero conforme a la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, la municipalidad tiene la potestad de dictar mediante ordenanza municipal los instrumentos que usarán los fiscalizadores responsables de hacer cumplir las ordenanzas municipales, sin embargo, para poder obtener resultados ante el actuar abusivo de los ciudadanos infractores el año 2020 se aplicó los instrumentos mencionados cumpliendo con el principio de debido procedimiento del procedimiento sancionador, es por ello que se muestran resultados nunca antes obtenidos generando expedientes de procedimiento administrativo sancionador que cumplan con el respeto de la fase instructiva y la fase sancionadora, además de las respectivas notificaciones aplicando también el principio de legalidad conforme al Cuadro Único de Infracciones y Sanciones Administrativas del Reglamento de aplicación y sanciones administrativas Ordenanza Municipal N° 015-2016-MPU/A (2016), de lo mencionado es preciso citar a Pino (2021) quien presentó en su trabajo de investigación la ineficacia que existe del personal de

fiscalización en este caso de la Municipalidad de Wanchaq Cusco, quienes carecen de conocimiento en iniciar un procedimiento administrativo sancionador conforme al cumplimiento de principios y de la ley.

De acuerdo con la entrevista del experto Quispe et al. (2021) respecto a el caso de gran envergadura en la Provincia de Urubamba, el caso denominado “manhattan” dentro de la provincia de Urubamba es el caso más controversial de la provincia el año 2018, no se inició el procedimiento administrativo sancionador por la carencia de personal fiscalizador, la base gráfica catastral, y antecedentes de catastro. En base al resultado de análisis documental el caso manhattan hoy en proceso contencioso administrativo, N° de expediente que se mantendrá en reserva concuerda con el presente objetivo específico ya que califica como uno de los expedientes en análisis, como consecuencia de la carencia de antecedente de información catastral, personal especializado en tema de catastro además de carecer de personal de fiscalización quien debió iniciar con el procedimiento administrativo sancionador con la intención que el proceso sea ejecutable y no se declare la nulidad, con ello no se pueda ejecutar alguna acción sancionadora en vista que se estaría infringiendo el principio non bis in idem atribución que utiliza el administrado además se figura en la realidad física que es el único inmueble que cuenta con 8 pisos dentro de la Provincia de Urubamba. Como resultado concuerda con la pregunta número 14 de la encuesta donde el 100% de participantes indican que se debería demoler el inmueble por incumplir con los parámetros urbanos y no mostrar seguridad en su construcción.

De acuerdo a la especialista Messco et al. (2021). Indica que en el año 2020 los últimos cuatro meses se logró difundir, concientizar, paralizar obras, así como iniciar procedimientos administrativos sancionadores contra los infractores, dicha afirmación concuerda con la revista de Memoria Anual (2020, p. 28) igualmente con los expedientes iniciados conforme al informe final de acervo documentario dentro de la gerencia de desarrollo urbano y rural con número de informe N° 029-2020-DCU-GDUR-MPU. Sin embargo a la fecha no se visualiza la ejecución de sanciones por parte de la autoridad municipal responsable.

## **V. CONCLUSIONES**

1. Se analizó la valoración de catastro urbano y rural en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba; ello debido a la importancia que tiene el catastro, considerado un instrumento imprescindible de uso multifinalitario con el fin de contar con mejor administración y control de la ciudad, además de tener la oportunidad de contar por cada unidad inmobiliaria información física, legal y económica, para dicho fin de debe contar con personal especializado, infraestructura física donde el área de catastro goce de autonomía, presupuesto y software adecuado, por consiguiente ofrecer la información de catastro mediante la base digital de acceso libre, nubes digitales o big datas.

2. Se identificó los procedimientos administrativos sancionadores que se relacionaron con la carencia de catastro en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba; de lo que se concluyó en base a la afirmación de los entrevistados y conforme con el análisis documental, se iniciaron 115 procedimientos sancionadores de los cuales 52 expedientes se archivaron por no contar con información del titular predial, individualización del inmueble, carecer de información de antecedente catastral, carecer de base gráfica catastral, 12 expedientes se anularon por cumplir, resarcir de manera inmediata la falta administrativa, finalmente se iniciaron 51 expedientes de procedimiento sancionador de los cuales 17 expedientes contaban con informe final de instrucción remitido a la fase sancionadora y 06 expedientes culminados por la fase sancionadora fueron enviados a la autoridad municipal ejecutora.

3. Se analizó los procedimientos administrativos sancionadores relacionados con los problemas de catastro en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba; respecto al caso manhattan que califica como expediente antecedente para el procedimiento sancionador, no se cumplió con iniciar procedimiento administrativo sancionador por la fase instructiva a consecuencia de la carencia de personal de fiscalización, por ello es que se emitió una resolución de gerencia sin respetar el debido procedimiento sin embargo, conforme al

Reglamento de aplicación y sanciones administrativas Ordenanza Municipal N° 015-2016-MPU/A, se emitió una medida cautelar por la gerencia de desarrollo urbano y rural, razón por la cual en la actualidad dentro del proceso contencioso administrativo es objeto de controversia pasible de nulidad.

## **VI. RECOMENDACIONES**

1. Se recomienda a la autoridad Municipal de la Provincia de Urubamba mediante la gerencia de patrimonio dotar de infraestructura para la consolidación de una división independiente de catastro, en el sentido que esta división comience a generar información acerca de los antecedentes catastrales urbanos y rurales de la provincia de Urubamba, mediante el personal de recursos humanos de la Municipalidad Provincial de Urubamba apoye en la captación de personal especializado en área de catastro, además de consolidar personal especializado de carácter permanente se sugiere que el personal especializado, se encargue de resguardar la información actualizada sobre antecedentes de catastro en un software, nube o soporte digital, por otra parte una vez constituido el personal especializado se encargue de concientizar a la población sobre la importancia del catastro de la misma manera generar actualización permanente de la base gráfica e información catastral.

2. Se sugiere a los funcionarios públicos de la división de control urbano de la Municipal de la Provincia de Urubamba de la gerencia de desarrollo urbano y rural, una vez adjudicada la plaza laboral e iniciar la labor como fiscalizador de control urbano exigir la recepción de cargo de funciones, para proceder con la continuidad laboral de la misma manera, hacer posible el seguimiento de procedimientos administrativos sancionadores generar un orden, un antecedente, una base de datos, evitar la caducidad de los expedientes administrativos sancionadores y respetar el acervo documentario, cumplir con la Ley y Ordenanza Municipal, una vez culminado con la contrata laboral generar un informe final donde se transfiera el mismo orden y continuidad al personal que sea acreedor de la plaza laboral.

3. Se recomienda al funcionario público en este caso al fiscalizador de la división de control urbano de la Municipal de la Provincia de Urubamba, llevar un correcto acervo documentario, además de precisar con informes, fotos, apuntes

aspectos relevantes de lo suscitado respecto al desenvolvimiento de su labor cumpliendo con la Ley y ordenanza municipal, además de trabajar de la mano con la posible división de catastro, esto con la finalidad de llevar correctos procedimientos administrativos sancionadores.

## REFERENCIAS

- Acosta, O. A., Tapia, A. d., & Wong, C. F. (2013). *El impuesto predial y su impacto en las finanzas públicas*. Obtenido de THEMIS Revista De Derecho, 157-172.: <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9579>
- Agenzia delle Entrate Italia. (junio de 2020). *Territorio Italia. Administración de Tierras, Catastro, Inmobiliaria*. Obtenido de Il Sistema Catastale Edizione 2020 dati al 31 dicembre 2019: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233848/Il+Sistema+Catastale+2020+-+def+04062020.pdf/7801299b-459a-082b-f577-78b906bee086>
- Agenzia delle Entrate Italia. (2021). *Geoportal cartográfico catastral*. Obtenido de <https://geoportale.cartografia.agenziaentrate.gov.it>
- Alvarez, L. (2014). *Catastro de propiedad en Chile: orígenes y evolución*. Obtenido de Dipòsit Digital de la Universitat de Barcelona Tesis Doctorals: <http://hdl.handle.net/2445/55186>
- Ángel P, D. (2011). *La hermenéutica y los métodos de investigación en ciencias*. Obtenido de Hermeneutics and research methods of Social Science: <http://www.scielo.org.co/pdf/ef/n44/n44a02.pdf>
- Ayvar, R. y. (2019). *La prescripción de las infracciones en el Derecho Administrativo Sancionador peruano*. Obtenido de THEMIS Revista De Derecho, 269-291: <https://doi.org/10.18800/themis.201901.019>
- Barría, M. R. (2018). *Scientific Rigor, Ethics of Publications, and the Temptation of Predatory Journals*. doi:10.17533/udea.iee.v36n3e01
- Bernal T, C. A. (2006). *Metodología de la investigación. Para administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. México: Pearson Educación de México, S.A. de C.V.
- Bryant, A., & Charmaz, K. (2007). *The SAGE Handbook of Grounded Theory: Paperback Edition*. Los Angeles: SAGE Publications Ltd.
- Cabanellas, G. (2009). *Diccionario jurídico elemental*. Buenos Aires: Heliasta S.R.L.
- Camposano, Y. (2018). *El catastro y el registro de predios en el Perú*. Obtenido de Repositorio de tesis Pontificia Universidad Católica del Perú: [https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13872/CAMPOSANO\\_GUERRA\\_YANNINA\\_IVONNE.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13872/CAMPOSANO_GUERRA_YANNINA_IVONNE.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Cárdenas, C. (1985). *Conveniencia Legal de la Implantación del Catastro en el Perú. Su importancia en la Transferencia de Bienes Inmuebles*. Obtenido de THEMIS Revista De Derecho, 35-43.: <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/10508/10979>



- Casadevall, A., & Fang, F. (2016). *Rigorous Science: a How-To Guide*. doi:<https://doi.org/10.1128/MBIO.01902-16>
- Cassell, C., & Symon, G. (2004). *Essential Guide to Qualitative Methods in Organizational Research*. London: SAGE Publications.
- Castro, H. (2005). Ley Orgánica de Municipalidades (Comentada, concordada y jurisprudencia). En W. Gutierrez, *La Constitución comentada Tomo II* (pág. 1174). Lima: Gaceta Jurídica SA.
- Conlago, B. L., & Revelo, R. E. (2017). *Levantamiento, diseño y caracterización de procesos para el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional de Cayambe; al proceso Dirección de Avalúos y Catastros*. Obtenido de Repositorio Digital Universidad Central del Ecuador Trabajo de Titulación, modalidad proyecto de investigación para la obtención del Título de Ingeniera en Administración de Empresas. Carrera de Administración de Empresas. Quito: UCE. 103 p.:  
<http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/10652>
- Dávila, A. S. (2020). *Gestión municipal y catastro urbano en la Municipalidad Provincial de Lamas - 2019*. Obtenido de Repositorio de la Universidad César Vallejo: <https://hdl.handle.net/20.500.12692/52333>
- Daza, F., & Champi, E. A. (2018). *Catastro urbano como factor determinante en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Urubamba -Cusco 2016*. Obtenido de Repositorio Digital Universidad Andina del Cusco :  
<https://repositorio.uandina.edu.pe/handle/20.500.12557/2052>
- Defensor del Pueblo . (2012). *La realidad catastral en España : perspectiva del Defensor del Pueblo*. Obtenido de Defensor del Pueblo, 202 p. 29 cm. – (Informes, estudios y documentos; 29) :  
<https://www.defensordelpueblo.es/wp-content/uploads/2015/05/2012-03-La-realidad-catastral-en-Espa%C3%B1a-desde-la-perspectiva-del-Defensor-del-Pueblo.pdf>
- Díaz, C. (2019). *Las estrategias para asegurar la calidad de la investigación cualitativa. El caso de los artículos publicados en revistas de educación*. Obtenido de Revista Lusófona de Educação. Vol. 44 , N° 44, pp. 29-45:  
<https://revistas.ulusofona.pt/index.php/reducacao/article/view/6859>
- Eguino, H., & Erba, D. (2020). *Catastro, valoración inmobiliaria y tributación municipal: Experiencias para mejorar su articulación y efectividad*. doi:<http://dx.doi.org/10.18235/0002437>
- Erba, D. (2018). *Gestión de la información territorial municipal a través del catastro multifinanciado*. Obtenido de Estudios De La Gestión: Revista Internacional De administración, 29-51:  
<https://revistas.uasb.edu.ec/index.php/eg/article/view/569>

- Estela, J. A. (2009). *El Procedimiento administrativo sancionador, las sanciones administrativas en el poder ejecutivo, casuística* . Obtenido de Cybertesis Repositorio institucional de tesis y trabajos de Titulación de la UNMSM: <https://hdl.handle.net/20.500.12672/204>
- Gavilánez, S. R. (2011). *El catastro multifinalitario como mecanismo de planificación municipal para el desarrollo urbano ordenado de la ciudad de Riobamba*. Obtenido de Repositorio Pontificia Universidad Católica del Ecuador: <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/12704/DISERTACION%20CATASTRO%20MULTIFINALITARIO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Giddens, A., & Philip, W. (2013). *Sociology*. Madrid: Alianza Editorial S.A. .
- Gonzales, G. (2013). *Derecho urbanístico* (Vol. I). Lima: Editora y Distribuidora Ediciones Legales E.I.R.L.
- González, M. (mayo-agosto de 2002). *Aspectos éticos de la investigación cualitativa*. Obtenido de Revista Ibero Americana de Educación número 029: <https://www.redalyc.org/pdf/800/80002905.pdf>
- Granados, O. A. (2021). *Análisis de la notificación de infracción y su incidencia en la fase instructora del procedimiento administrativo sancionador sobre el mantenimiento del área libre de moscas de la fruta en la Región Moquegua, 2020*. Obtenido de Repositorio de la Universidad César Vallejo: <https://hdl.handle.net/20.500.12692/62625>
- Gubrium, J. F., Holstein, J. A., Marvasti, A. B., & McKinney, K. D. (2012). *The SAGE Handbook of Interview Research: The Complexity of the Craft*. London: SAGE Publications, Inc; 2nd edición .
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. d. (2014). *Metodología de la investigación*. Ciudad de México: McGRAW-HILL/INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.
- Itusaca, E. (2018). *Capacidad de gestión de los servidores públicos y aplicación del Plan de Desarrollo Urbano año 2012- 2021 de la Municipalidad Provincial de Urubamba*. Obtenido de Repositorio Universidad Cesar Vallejo : [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/33562/itusaca\\_qe.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/33562/itusaca_qe.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Landa, C. (2016). *La constitucionalización del derecho administrativo*. Obtenido de THEMIS Revista De Derecho, 199-217: <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/16725>
- Lichtman, M. (2014). *Qualitative Research for the Social Sciences*. Los Angeles: SAGE Publications, Inc.

- Lincoln, Y., & Guba, E. (1986). *But is it rigorous? Trustworthiness and authenticity in naturalistic evaluation*. Obtenido de Biblioteca en línea de Wiley: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/epdf/10.1002/ev.1427>
- Lira, E. J. (2020). *Gestión administrativa y aplicación del procedimiento administrativo sancionador en la Gerencia Regional de Transportes y Comunicaciones, Lambayeque*. Obtenido de Repositorio Universidad César Vallejo: [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/45825/Lira\\_R EJ-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/45825/Lira_R EJ-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Lopera, J. D., Ramírez, C. A., Zuluaga, M. U., & Ortiz, J. (2010). *El método analítico como método natural, Nómadas. Revista Crítica Journal of Social and Juridical Sciences*. Obtenido de Euro-Mediterranean University Institute Roma, Italia: <https://www.redalyc.org/pdf/181/18112179017.pdf>
- Mállap, J. (2013). *Comentarios a régimen normativo municipal: comentarios, artículo por artículo, a la Ley Orgánica de Municipalidades y a la Ley de Bases de la Descentralización*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Ministerio de Hacienda Gobierno de España. (2019). *Revista CT Catastro Nº 95. Año 2019 Dialnet*. Obtenido de Dialnet: [http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct95/Catastro\\_95\\_accesible.pdf](http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct95/Catastro_95_accesible.pdf)
- Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. (2021). *Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General*. Lima: LITHO&ARTE SAC.
- Monje, C. A. (2011). *Metodología de la investigación cuantitativa y cualitativa guía didáctica*. Neiva: Universidad Surcolombiana.
- Municipalidad de San Isidro. (julio de 2021). *Plano catastral de San Isidro 2021*. Obtenido de Municipalidad de San Isidro Catastro Distrital: [http://msi.gob.pe/portal/wp-content/uploads/2015/10/PLANO-CATASTRAL-DE-SAN-ISIDRO-2021\\_.pdf](http://msi.gob.pe/portal/wp-content/uploads/2015/10/PLANO-CATASTRAL-DE-SAN-ISIDRO-2021_.pdf)
- Municipalidad Provincial de Urubamba. (2016). *Reglamento de aplicación y sanciones administrativas Ordenanza Municipal Nº 015-2016-MPU/A*. Obtenido de Instrumentos de gestión Municipalidad Provincial de Urubamba: <http://muniurubamba.gob.pe/wp-content/uploads/2020/11/REGLAMENTO-DE-APLICACIONES-Y-SANCIONES-ADMISTRATIVAS.pdf>
- Municipalidad Provincial de Urubamba. (2020). *Memoria Anual 2020*. Obtenido de Municipalidad Provincial de Urubamba: <http://muniurubamba.gob.pe/wp-content/uploads/2021/04/MEMORIA-ANUAL-2020.pdf>

- Municipalidad Provincial de Urubamba. (2021). *Organigrama Municipal*. Obtenido de Municipalidad Provincial de Urubamba:  
<https://muniurubamba.gob.pe/organigrama-municipal/>
- Ñaupas, H., Mejía, E., Novoa, E., & Villagómez, A. (2014). *Metodología de la investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis*. Bogotá: Ediciones de la U.
- Pacheco, E. d. (2017). *Sanciones administrativas aplicadas en la Municipalidad distrital de Los Olivos, 2015-2016*. Obtenido de Repositorio de la Universidad César Vallejo:  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/22452>
- Palacios, J. J., Romero, H. E., & Ñaupas, H. (2016). *Metodología de la investigación jurídica*. Lima: Editora y librería jurídica Grijley E.I.R.L.
- Pino, N. R. (2021). *Nivel de eficacia de la Ordenanza Municipal N°005-2019-MDW/C, “Que aprueba el reglamento de fiscalización y aplicación de sanciones y el cuadro de sanciones y escala de multas”, de la Municipalidad Distrital de Wanchaq, durante los meses de Marzo a Setiem*. Obtenido de Repositorio Digital de Universidad Andina del Cusco:  
<https://hdl.handle.net/20.500.12557/4022>
- Ponce, M. M. (2020). *Gestión municipal y catastro urbano en el distrito de Requichiclayo*. Obtenido de Repositorio de la Universidad César Vallejo:  
<https://hdl.handle.net/20.500.12692/51752>
- Ramos, L. (2003). *La modernización del catastro colombiano*. Obtenido de Revista UNIANDES revista de Ingeniería, n.o 18::  
<https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.16924/revinge.18.18>
- Recalde, J. A. (2019). *Tesis pregrado Repositorio Digital Universidad Técnica del Norte*. Obtenido de Análisis del uso del catastro multifinanciado como herramienta de gestión municipal de los cantones Antonio Ante y Otavalo, provincia de Imbabura:  
<http://repositorio.utn.edu.ec/handle/123456789/9421>
- Romero, L. N. (2018). *Metodología de levantamiento de información catastral con drone y procesamiento geoespacial en el asentamiento humanos Los Olivos de Pro. Distrito de los Olivos*. Obtenido de El Repositorio Institucional de la Universidad Nacional Federico Villarreal Escuela Profesional de Ingeniería Geográfica :  
<http://repositorio.unfv.edu.pe/handle/UNFV/2627>
- Rosas, A. M., Rojas, G., & Herrera, E. J. (2018). *Modernización del catastro en el Perú: creación del organismo técnico especializado – ente rector del sistema nacional catastral*. Obtenido de repositorio Universidad del Pacífico:  
[https://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2077/Alfredo\\_Tesis\\_maestria\\_2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2077/Alfredo_Tesis_maestria_2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

- Seale, C., Gobo, G., Gubrium, J., & Silverman, D. (2007). *Qualitative Research Practice: Concise Paperback Edition*. London: SAGE Publications L&D.
- Varona, J. E. (1997). *La motivación del valor catastral*. Obtenido de Revista de derecho financiero y de hacienda pública:  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=141205>
- Yuni, J. A., & Urbano, C. A. (2014). *Técnicas para Investigar Recursos Metodológicos para la Preparación Volumen 2*. Argentina: Editorial Brujas.
- Zúñiga, N. G. (2018). *El Catastro e Inmuebles informales en municipios de Sinaloa, México. Informal properties in municipalities of Sinaloa, México*. Obtenido de Revista CIMEXUS Vol. XIII, No.2.:  
<https://cimexus.umich.mx/index.php/cim1/article/view/280/227>

## ANEXOS

### ANEXO 01 - MATRIZ DE CONSISTENCIA

TÍTULO	FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	TIPO DE INVESTIGACIÓN	DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA
Valoración del Catastro en los procedimientos administrativos sancionadores en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.	¿Cuál es la valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020?	Evaluar la valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020	<p><b>1.-</b> Analizar la valoración de catastro urbano y rural en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.</p> <p><b>2.-</b> Identificar los procedimientos administrativos sancionadores relacionados con los problemas de catastro en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.</p> <p><b>3.-</b> Analizar los procedimientos administrativos sancionadores relacionados con los problemas de catastro en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.</p>	Cualitativa-básica	Teoría Fundamentada Y hermenéutica (interpretación de textos)	Fiscalización	División de etapas
							Deficiencias de la fiscalización
							Resistencia a las medidas provisionales
						Catastro	Base gráfica catastral
Importancia del catastro							

## ANEXO 2 - VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE ENTREVISTA

### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

#### I. DATOS GENERALES

- I.1. Apellidos y Nombres: MESCO SAIRE NOHEMI ERIKA  
 I.2. Cargo e institución donde labora: J.E.P. de control urbano de la Municipalidad de Urubamba  
 I.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevista  
 I.4. Autora de Instrumento: Yubelly Carmen Zuniga Cahuana

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MEDIAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		20	40	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.													X
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													X
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.											X		
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

#### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación:
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación:

X

#### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

96



ARQ. NOHEMI MESCO SAIRE  
 VERIFICADOR COMUN  
 CAP 14879 - CIV N° 010711VC2RX

Cusco, 16 de julio de 2021.

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI N° 42309539 TELF: 971402514



## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

### I. DATOS GENERALES

- I.1. Apellidos y Nombres: Zúñiga Jara Egan Basildes  
 I.2. Cargo e Institución donde labora: Especialista Judicial de Audiencias en poder Judicial  
 I.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de entrevista**  
 I.4. Autora de Instrumento: **Yubelly Carmen Zuniga Cahuana**

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MEDIAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		20	40	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación:
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación:

SI

### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

96.0

  
 Egan B. Zuniga Jr.  
 ABOGADO  
 ICAC. 4517

Cusco, 16 de julio de 2021.

**FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE**

DNI N° 41880908 TELF: 940394953



**VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO**

**I. DATOS GENERALES**

- I.1. Apellidos y Nombres: Sutta Gaspar Francisco  
 I.2. Cargo e institución donde labora: Estudioso Jurídico  
 I.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de entrevista**  
 I.4. Autora de Instrumento: **Yubelly Carmen Zuniga cahuana**

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MEDIAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		20	40	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.											X		
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.										X			
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.											X		
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.										X			
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales										X	X		
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.											X		
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.											X		
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.									X				

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación:
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación:

X

**IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

90
----

  
*Francisco Sutta Gaspar*  
**ABOGADO**  
 I.C.A.C. Nº 8353

Cusco, 14 de julio de 2021.

**FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE**

DNI Nº 47883613 TELF: 942 903591

**VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO**

**I. DATOS GENERALES**

- I.1. Apellidos y Nombres:..... **Christian Héctor Conza Chani**  
 I.2. Cargo e institución donde labora: **Abogado especialista en saneamiento físico legal**  
 I.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de entrevista**  
 I.4. Autora de Instrumento: **Yubelly Carmen Zuniga Cahuana**

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MEDIAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		20	40	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													X
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													X
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													X

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación:
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación:

<b>X</b>

**IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

**99.5**

Cusco, 16 de julio de 2021.

  
 Christian Héctor Conza Chani  
 ABOGADO  
 CAL. N° 78174

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI N°.....73026342..... TELF: 9.80969143.....



**DATOS PERSONALES DEL ENTREVISTADO**

- **NOMBRE COMPLETO:**
- **LUGAR DE TRABAJO:**
- **FUNCIÓN DESEMPEÑADA:**
- **FECHA DE ENTREVISTA:**

**TÍTULO: LA VALORACIÓN DEL CATASTRO EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SANCIONADORES, EN LA DIVISIÓN DE CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA, 2020.**

**Objetivo General:** Evaluar la valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.

1. ¿Considera usted que, es fundamental contar con una base de antecedentes catastral de la provincia de Urubamba? ¿Por qué?

---

---

---

---

---

---

---

2. ¿Considera usted que la Municipalidad Provincial de Urubamba debe contar con una división exclusivamente de catastro urbano y rural? ¿Por qué?

---

---

---

---

---

---

3. ¿La Municipalidad Provincial de Urubamba cuenta con sistema de información catastral? De ser el caso cuales son de su conocimiento

---

---

---

---

---

---

---

4. ¿Considera usted que, existe la necesidad de reconocer a una división y/o Gerencia de Catastro, a efecto de establecer la recolección de antecedentes de registro catastral urbano rural en la Municipalidad Provincial de Urubamba? ¿Por qué?

---

---

---

---

---

---

---

**Objetivo específico 1:** Analizar la valoración de catastro urbano y rural en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.

5. ¿La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial Urubamba, permite, otorga, difunde el acceso a la base gráfica catastral? ¿Por qué?

---

---

---

---

---

---

6. ¿Para usted, qué valor tiene el catastro urbano y rural? ¿Por qué?

---

---

---

---

---

---

7. ¿Considera usted que los servidores públicos brindan suficiente y entendible información acerca del proyecto de catastro que se viene realizando este año? ¿Por qué?

---

---

---

---

---

---

8. ¿Considera usted que, es confiable otorgar información de sus propiedades visitadas por las brigadas de catastro ejercido mediante el proyecto de la Municipalidad? ¿Por qué?

---

---

---

---

---

---

**Objetivo específico 2:** Identificar los procedimientos administrativos sancionadores relacionados con los problemas de catastro en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.

9. ¿Considera usted que, los funcionarios tienen conocimiento para iniciar los procedimientos administrativos sancionadores contra los administrados que incumplen con las ordenanzas municipales? ¿Por qué?

---

---

---

---

---

---

10. ¿Considera usted que, el inicio de procedimiento administrativo sancionador por imputación de cargos es una medida de prevención para que el administrado suspenda los actos que infringen la ordenanza municipal?

---

---

---

---

---

---

11. ¿Considera usted que, el caso de la discoteca Manhattan pudo haberse prevenido la construcción desmesurada al haberse llevado un correcto procedimiento administrativo sancionador? ¿Por qué?

---

---

---

---

---

---

**Objetivo específico 3:** Analizar los procedimientos administrativos sancionadores relacionados con los problemas de catastro en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.

12. ¿Considera usted que, a la actualidad pudo ejecutarse alguna sanción administrativa como demolición, reconstrucción, expropiación, dictada en contra de los administrados que infringieron la ordenanza municipal N°015-2016/MPU/A, por cometer actos antirreglamentarios, infringiendo las disposiciones de construcción y parámetros urbanos en la provincia de Urubamba?

---

---

---

---

---

---

---

13. ¿Existe reconocimiento por parte de los administrados de las acciones de fiscalización de la Gerencia de Control Urbano y Rural? ¿Por qué?

---

---

---

---

---

---

---

14. ¿Considera usted que, el Alcalde debería acompañar a difundir conocimiento sobre las consecuencias que trae los procedimientos administrativos sancionadores relacionados con los regulados por la gerencia de desarrollo urbano y rural? ¿Por qué?

---

---

---

---

---

---

---

15. ¿Usted presenció alguna falta de respeto o falta de autoridad del personal de fiscalización de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural el personal de fiscalización logra realizar su trabajo?

---

---

---

---

---

---

---



## ANEXO 4 – VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE CUESTIONARIO

### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

#### V. DATOS GENERALES

V.1. Apellidos y Nombres: MESCOO SAIRE NoheMI ENKA  
 V.2. Cargo e institución donde labora: Jefe de Control urbano de la DPU.  
 V.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de cuestionario**  
 V.4. Autora de Instrumento: **Yubelly Carmen Zuniga Cahuana**

#### VI. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MEDIAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		20	40	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.													X
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													X
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.											X		
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

#### VII. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación:
- El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación:

X

#### VIII. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

96

ARQ. NOHEMI MESCOO SAIRE  
 VERIFICADOR COMÚN  
 CAP: 14878 - CIV N° 010711VC2RX

Cusco, 16 de julio de 2021.

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI N° 42309539 TELF: 971402514

**VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO**

**V. DATOS GENERALES**

V.1. Apellidos y Nombres: **Christian Héctor Conza Chani**  
 V.2. Cargo e institución donde labora: **Abogado especialista en saneamiento físico legal**  
 V.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de cuestionario**  
 V.4. Autora de Instrumento: **Yubelly Carmen Zuniga Cahuana**

**VI. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MEDIAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		20	40	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.													X
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													X
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													X

**VII. OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación:
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación:

<b>X</b>

**VIII. PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

**99.5**

  
 Christian Héctor Conza Chani  
 ABOGADO  
 GAL. N° 79174

Cusco, 16 de julio de 2021.

**FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE**

DNI N° 73026342 TELF: 980969143



**VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO**

**V. DATOS GENERALES**

V.1. Apellidos y Nombres: Zúñiga Tara Efraim Basildes  
 V.2. Cargo e institución donde labora: Especialista Judicial de Audiencias en Poder Judicial  
 V.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de cuestionario**  
 V.4. Autora de Instrumento: **Yubelly Carmen Zuniga Cahuana**

**VI. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MEDIAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		20	40	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.													X
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													X

**VII. OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación:
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación:

SI

**VIII. PROMEDIO DE VALORACION:**

97.5
------


  
*Efraim B. Zuniga Ja.*  
 ABOGADO  
 IOAC. 4517

Cusco, 16 de julio de 2021.

**FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE**

DNI N° 41880908 TEL: 940394953

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

### V. DATOS GENERALES

V.1. Apellidos y Nombres: Sutta Gaspar Francisco

V.2. Cargo e institución donde labora: Estudio jurídico

V.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de cuestionario**

V.4. Autora de Instrumento: **Yubelly Carmen Zuniga cahua**

### VI. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MEDIAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		20	40	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.											X		
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.										X			
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.											X		
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales										X			
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.											X		
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.									X				

### VII. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación:
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación:

X

### VIII. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

90.5

  

**Francisco Sutta Gaspar**  
**ABOGADO**  
**I.C.A.C. Nº 8353**

Cusco, 14 de julio de 2021.

**FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE**





**TÍTULO: LA VALORACIÓN DEL CATASTRO EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SANCIONADORES, EN LA DIVISIÓN DE CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA, 2020.**

**INSTRUCCIONES:**

Señor encuestado en el siguiente cuestionario encontrará una serie de preguntas respecto a la valoración que se tiene al catastro dentro de los procedimientos administrativos sancionadores de la provincia de Urubamba por ende se le solicita que conteste con la mayor honestidad posible, las respuestas serán de manera anónimas para así desarrollar la investigación señalada, se agradece de antemano por su colaboración.

**CONDICIÓN:**

Arquitecto       Abogado       Administrado

**PREGUNTAS:**

1. ¿Existe una oficina o división de catastro urbano y rural dentro de la municipalidad de Urubamba?

SI       NO       NO PRECISA

2. ¿El proyecto de inversión pública denominado: “Mejoramiento del servicio de información predial urbana del distrito de Urubamba, Provincia de Urubamba-Cusco” se está llevando de manera oportuna y eficiente?

SI       NO       NO PRECISA

3. ¿En su opinión, usted recurriría a la municipalidad provincial de Urubamba para realizar una búsqueda catastral o información acerca de su predio?

SI       NO       NO PRECISA

4. ¿En su opinión, SUNARP le inspira mayor confianza respecto a la búsqueda catastral que la municipalidad provincial de Urubamba?



12. ¿En su opinión, en estos últimos años las construcciones de propiedades inmuebles en la provincia de Urubamba se encuentran de manera desordenada?

SI  NO  NO PRECISA

13. ¿En su opinión, la municipalidad de Urubamba debería comenzar a demoler las edificaciones que incumplen las licencias de edificación así como las que no cuentan con licencia de edificación?

SI  NO  NO PRECISA

14. ¿En su opinión, la discoteca Manhattan ubicada en la provincia de Urubamba debería ser demolida por incumplir con los parámetros urbanos y no mostrar seguridad en su construcción?

SI  NO  NO PRECISA

15. ¿La división de control urbano de la municipalidad provincial de Urubamba necesita mayor personal que haga cumplir a los administrados sanciones así como difusión y prevención en la ejecución de edificaciones fuera de su propiedad, excediendo los parámetros urbanos o realizar actividades de construcción sin contar con los permisos respectivos?

SI  NO  NO PRECISA

16. ¿En su opinión, en el año 2020 se visualizó mayor acción de trabajo ejercida por la división de control urbano de la municipalidad provincial de Urubamba en contra de los administrados que realizaban demoliciones sin permiso, construcciones sin licencia de edificación, ubicación de desmonte en la vía pública y construcciones fuera del límite de su propiedad?

SI  NO  NO PRECISA

## ANEXO 6 – GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

<p><b>Título:</b> Valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.</p>	
<p><b>Objetivo General:</b> Evaluar la valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020</p>	
<p><b>Autor:</b> - Yubelly Carmen Zuniga Cahuana</p> <p><b>Fecha:</b> 23 de julio de 2021.</p>	
<p><b>Fuente documental</b></p>	<p>Expediente de proceso contencioso administrativo N° 00099-2019 Nulidad de Acto Administrativo contra la Municipalidad Provincial de Urubamba.</p>
<p><b>Contenido de fuente a analizar</b></p>	<p>Se solicita la nulidad total de los actos administrativos contenidos en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 44-2018-GDUR-MPU/U</li> <li>- Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 75-2018-GDUR-MPU/U</li> <li>- Resolución de Alcaldía N°287-2018-MPU/A</li> <li>- Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 083-2018-GDUR-MPU/U</li> </ul> <p>La finalidad de lo solicitado en cuanto a la nulidad de actos administrativos es cumplir con el debido procedimiento y la debida motivación, además de cumplir con el procedimiento administrativo sancionador conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.</p>
<p><b>Análisis de contenido</b></p>	<p>En tal sentido lo referido ciertamente está estipulado en Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, donde la autoridad municipal debe iniciar el procedimiento administrativo sancionador mediante la imputación de cargos,</p>



	<p>seguidamente cumpliendo mínimamente el plazo de 05 días para que el administrado infractor pueda realizar sus descargos, si se continúa con la infracción la autoridad municipal debió emitir medidas provisionales, más no emitir medida cautelar, ya que las medidas cautelares es emitida por ejecución coactiva, y no le corresponde emitirla a la gerencia de desarrollo urbano y rural, finalmente una vez cumplido el plazo garantista a favor del administrado corresponde la emisión del informe final de instrucción con ello se da pase a la fase sancionadora para que esta emita la resolución respectiva calificando los actos que se encuentre tipificado con ello la autoridad municipal no estaría actuando de forma arbitraria; además se tiene como análisis del expediente que al emitir las mencionadas resoluciones no se precisó el titular predial a consecuencia de la carencia de información por parte de la división de planeamiento urbano quien tiene a cargo personal de catastro que ciertamente no cuenta con antecedentes de información catastral de la provincia de Urubamba.</p>
<p><b>Conclusión</b></p>	<p>En mérito al procedimiento administrativo sancionador del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, se debe respetar los principios de debido procedimiento donde no se puede emitir sanciones sin que se haya llevado un debido procedimiento además del respeto a la debida separación de fase instructora y sancionadora, de debe respetar la debida motivación, legalidad y tipicidad.</p>

## GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

<p><b>Título:</b> Valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.</p>	
<p><b>Objetivo General:</b> Evaluar la valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020</p>	
<p><b>Autor:</b> - Yubelly Carmen Zuniga Cahuana</p> <p><b>Fecha:</b> 23 de julio de 2021.</p>	
<p><b>Fuente documental</b></p>	<p>Expedientes administrativos no iniciados dentro de la fase instructora/fiscalización-División de control urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Urubamba</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Exp. 3332-2020-DCU-GDUR-MPU (U-001/U-002)</li> <li>2. Exp. 3335-2020-DCU-GDUR-MPU (U-001/U-002)</li> <li>3. Exp. 3336-2020-DCU-GDUR-MPU (U-001)</li> <li>4. Exp. 3337-2020-DCU-GDUR-MPU (U-001)</li> <li>5. Exp. 0681-2020-DCU-GDUR-MPU (U-001/U-029)</li> <li>6. Exp. 0682-2020-DCU-GDUR-MPU (U-001/U-002)</li> <li>7. Exp. 0683-2020-DCU-GDUR-MPU (U-001/U-003)</li> </ol>
<p><b>Contenido de fuente a analizar</b></p>	<p>En virtud a los Expedientes administrativos mencionados los seleccionados cometieron la infracción conforme el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones Administrativas de la Ordenanza Municipal N° 015-2016-MPU/A, 2016) de lo que significa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– (U-001) por ejecutar obra nueva (construcción, remodelación, refacción, etc.) sin licencia de construcción.</li> <li>– (U-002) Invasión de vía pública impidiendo el tránsito peatonal y vehicular exponiendo a peligros derivados de acciones propias de la obra.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (U-003) no respetar el lineamiento del frente de fachada y/o de la sección de vía.</li> <li>- (U-029) por no respetar los parámetros edificatorios espaciales, urbanísticos y arquitectónicos (zonificación, altura, áreas mínimas, otros).</li> </ul>
<b>Análisis de contenido</b>	<p>Teniendo en cuenta lo anterior mencionado, conforme a los expedientes de procedimiento administrativo sancionador dentro de la fase instructora, la totalidad de los expedientes no se inició por carecer de individualización, además no se estaría cumpliendo con el debido procedimiento, al no saber a quién infraccionar, una vez solicitada información a la división de planeamiento urbano derivado a personal de catastro indican mediante informe que no cuentan con antecedentes de información catastral, de los predios solicitados siendo esta razón por las que no se inició el procedimiento administrativo sancionador hasta que fiscalización pueda recabar mayor información.</p>
<b>Conclusión</b>	<p>Es por esta razón que se enfatiza la valoración que se debe dar al catastro ante los procedimientos administrativos sancionadores, ya que articularía mucho la labor de las demás áreas municipales, quienes necesitan realizar procedimientos en base a la información del titular predial, individualización del predio y que mejor si se cuenta con ubicación geo-referencial de acuerdo a la base gráfica de catastro.</p>

## GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

<p><b>Título:</b> Valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.</p>	
<p><b>Objetivo específico 1:</b> Analizar la valoración de catastro urbano y rural en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.</p>	
<p><b>Autor:</b> - Yubelly Carmen Zuniga Cahuana</p> <p><b>Fecha:</b> 23 de julio de 2021.</p>	
<p><b>Fuente documental</b></p>	<p>Conforme al Expediente administrativo. N° 2246-2020/MPU Donde se solicita inspección por de un bien inmueble que estaría invadiendo la vía peatonal o trocha peatonal.</p>
<p><b>Contenido de fuente a analizar</b></p>	<p>Del expediente administrativo ingresado mediante denuncia para su atención conjunta con la jefa de control urbano de la gerencia de desarrollo urbano y rural, del acervo documentario se visualiza la acreditación de propiedad mediante un polígono de búsqueda catastral emitida por la SUNARP, de la misma manera una vez constituidos en el lugar físico se visualiza la construcción de una pequeña casa de material adobe precaria que efectivamente se encontraría invadiendo parte de la trocha peatonal.</p>
<p><b>Análisis de contenido</b></p>	<p>En virtud a lo presenciado en el espacio físico y la división de control urbano en vista de no contar con antecedentes de la propiedad visualizada remite consulta mediante informe a la división de planeamiento urbano de la gerencia de desarrollo urbano y rural, en respuesta al informe se considera conforme plano de planeamiento de desarrollo urbano - zona rural de la misma que no cuenta con información catastral, o existe alguna base gráfica catastral, es por ello que visualizada la imposibilidad de identificar el titular infractor, no se inicia procedimiento administrativo sancionador pero si se emite pronunciamiento.</p>

<b>Conclusión</b>	<p>Conforme lo redactado, el pronunciamiento por parte de la división de control urbano fue el siguiente: “una vez se consolide mediante planeamiento urbano el área denunciada en los trabajos conjuntamente con la gerencia de infraestructura se hace de conocimiento que la propiedad visualizada tendrá que retirarse por constituirse en area de paso peatonal” es por ello que es de mucho valor contar con la información catastral para poder emitir pronunciamientos o iniciar acciones en defensa de los bienes públicos pertenecientes en este caso a la municipalidad de la Provincia de Urubamba.</p>
-------------------	---

## GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

<p><b>Título:</b> Valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.</p>	
<p><b>Objetivo específico 2:</b> Identificar los procedimientos administrativos sancionadores relacionados con los problemas de catastro en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.</p>	
<p><b>Autor:</b> - Yubelly Carmen Zuniga Cahuana</p> <p><b>Fecha:</b> 23 de julio de 2021.</p>	
<p><b>Fuente documental</b></p>	<p style="text-align: center;">SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EXP. N.º 02698-2012-AA/TC</p> <p>Recurso de agravio constitucional interpuesto la empresa Repsol YPF Comercial del Perú S.A., contra el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo – (MTPE)</p>
<p><b>Contenido de fuente a analizar</b></p>	<p>La empresa Repsol YPF Comercial del Perú S.A. – RYCOPESA, interpone demanda de amparo, contra la Procuraduría Pública encargada de los asuntos judiciales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo – (MTPE) con el objeto de:</p> <p>a) se declare la nulidad del Acta de Infracción, donde indica que se ha cometido una grave infracción a las normas laborales por no incluir en su registro de planillas de pago a 73 trabajadores destacados de la empresa y propone que se le imponga una multa por la suma de S/. 38 150.00 nuevos soles;</p> <p>b) se declare la nulidad de la Resolución Divisional 217-2009-MTPE/2/12.720, que le requiere la subsanación de los supuestos incumplimientos a las normas laborales y le impone una multa de S/. 35 000.00 nuevos soles;</p> <p>c) se declare la nulidad de la Resolución Directoral 085-2009-MTPE/2/12.7, que confirma las sanciones apeladas y;</p> <p>d) se ordene a la entidad demandada (MTPE) que realice</p>

	los procedimientos de inspección respetando sus derechos constitucionales.
<b>Análisis de contenido</b>	En mérito a los al contenido del debido procedimiento administrativo se indica que el personal del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo – (MTPE), ingreso a fiscalizar solicitando los documentos pertenecientes en respecto a los trabajadores los cuales fueron acreditados, por el representante de la empresa, sin embargo al culminar la inspección el personal que fiscaliza emite un acta de infracción de lo mismo que no estaría considerando la documentación solicita y la que fue acreditada en su oportunidad violando el principio de debido procedimiento administrativo sancionador.
<b>Conclusión</b>	Se declara fundada la petición por el acto abusivo por parte de Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo – (MTPE), además de haber vulnerado el derecho a un debido procedimiento administrativo, de la misma manera se anula el acta de infracción y las resoluciones.

## GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

<p><b>Título:</b> Valoración del catastro en los procedimientos administrativos sancionadores, en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.</p>	
<p><b>Objetivo específico 3:</b> Analizar los procedimientos administrativos sancionadores relacionados con los problemas de catastro en la división de control urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, 2020.</p>	
<p><b>Autor:</b> - Yubelly Carmen Zuniga Cahuana</p> <p><b>Fecha:</b> 23 de julio de 2021.</p>	
<p><b>Fuente documental</b></p>	<p>Informe Final de Instrucción N° 005-2020/MPU-GDU/REI pase a la fase sancionadora de la gerencia de desarrollo urbano y rural de la Municipalidad Provincial de Urubamba</p>
<p><b>Contenido de fuente a analizar</b></p>	<p>En fecha 06-11-2020 se emite imputación de cargos a empresa denominada “casa blanca” por visualizarse construcción de un quinto nivel sin contar con respectiva licencia de edificación de la misma manera se visualiza la exposición de personal obrero que se encontró soldando fierros sin ninguna protección en fecha 14-11-2020 se emite medida provisional en vista que existe resistencia por el administrado infractor finalmente en fecha 03-12-2020 se emite el informe final de instrucción dando pase a la fase sancionador para emitir resolución de sanción y pueda ser ejecutada por el área correspondiente.</p>
<p><b>Análisis de contenido</b></p>	<p>Conforme al Art. 248 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, se debe velar por el cumplimiento de los principios de la potestad sancionadora administrativas, generar independencia entre la fase instructora y fase sancionadora, además conforme el número 3. del art. 254. se debe cumplir con la notificación de imputación de cargos y otorgar los plazos para poder realizar sus descargos y garantizar su defensa además se cumple con emitir informe</p>



	<p>final de instrucción de acuerdo al Cuadro Único de Infracciones y Sanciones Administrativas según Ordenanza Municipal N° 015-2016-MPU/A, 2016). y finalmente dar pase a la Fase Sancionadora de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.</p>
<p><b>Conclusión</b></p>	<p>Se cumple con dar pase a la Fase Sancionadora para que pueda emitir la Resolución de Archivo o Resolución de Sanción, en conclusión se busca Sancionar cumpliendo con la guía de procedimiento administrativo sancionador, en el presente Expediente el inmueble se pudo obtener información en base a los antecedentes de información que contaba la división de control urbano.</p>