



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

Gestión de Propiedades y Recaudación de Impuestos de Primera

Categoría del Sector Palmeras, Jaén-2023

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Contador Público

AUTOR:

Flores Vasquez, Jenrry Anibal (orcid.org/0000-0003-0206-2558)

ASESOR:

Dr. Hernandez Muñoz, Marco Antonio (orcid.org/0000-0001-8563-8449)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Tributación

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

LIMA – PERÚ

2023

Dedicatoria

Este trabajo va dedicado a mis padres por apoyarme en los momentos difíciles, confiar en mi persona para salir al adelante, a Dios por cuidar de mi dándome salud, conocimientos, para que esta investigación sea todo un éxito.

Agradecimiento

Agradezco a mis padres por impulsarme mis objetivos, al Dr. Cpc. Marco Antonio Hernandez Muñoz Por motivar y brindar el conocimiento necesario para el desarrollo de la investigación y también estoy muy agradecido con la universidad Cesar Vallejo por recibirme en esta prestigiosa casa de estudios ser parte de ella y cumplir con mis objetivos.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, HERNANDEZ MUÑOZ MARCO ANTONIO, docente de la FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES de la escuela profesional de CONTABILIDAD de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ATE, asesor de Tesis titulada: "Gestión de propiedades y recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaen-2023", cuyo autor es FLORES VASQUEZ JENRRY ANIBAL, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 13.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 07 de Noviembre del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
HERNANDEZ MUÑOZ MARCO ANTONIO DNI: 18221384 ORCID: 0000-0001-8563-8449	Firmado electrónicamente por: MHERNANDEZMU el 23-11-2023 14:59:19

Código documento Trilce: TRI - 0653068



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, FLORES VASQUEZ JENRRY ANIBAL estudiante de la FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES de la escuela profesional de CONTABILIDAD de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ATE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Gestión de propiedades y recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaen-2023", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

Nombres y Apellidos	Firma
FLORES VASQUEZ JENRRY ANIBAL DNI: 48751834 ORCID: 0000-0003-0206-2558	Firmado electrónicamente por: JENRRYFV el 20-11- 2023 09:58:48

Código documento Trilce: INV - 1380879

Índice de Contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Declaratoria de Autenticidad del Asesor.....	iv
Declaratoria de Originalidad del Autor.....	v
Índice de Contenidos.....	vi
Índice de Tablas.....	vii
Índice de Gráficos y Figuras.....	viii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	4
III. METODOLOGÍA.....	12
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	12
3.2. Variables y operacionalización.....	13
3.3. Población, muestra y muestreo.....	14
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	15
3.5. Procedimientos.....	16
3.6. Métodos de análisis de datos.....	16
3.7. Aspectos éticos.....	16
IV. RESULTADOS.....	17
V. DISCUSIÓN.....	24
VI. CONCLUSIONES.....	30
VII. RECOMENDACIONES.....	31
REFERENCIAS.....	32
ANEXOS.....	39

Índice de tablas

Tabla 1 Prueba de normalidad de datos.....	19
Tabla 2 Relación de la gestión de propiedades en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023.....	20
Tabla 3 Relación de la comercialización del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023	21
Tabla 4 Relación de la gestión del alquiler en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023	22
Tabla 5 Relación de los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023	23

Índice de Gráficos y Figuras

Figura 1 Esquema de diseño de investigación	13
Figura 2 Resultados descriptivos de la gestión de propiedades y de sus dimensiones.....	17
Figura 3 Resultados descriptivos de la recaudación del impuesto de primera categoría y de sus dimensiones	18

Resumen

En este trabajo se consideró como objetivo general: Determinar la relación de la gestión de propiedades en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023. Para ello, se consideró una metodología cuantitativa, bajo un tipo de investigación básica, con diseño no experimental, transversal, descriptivo y correlacional, además, la población y la muestra estuvo conformada por 30 propietarios del sector Palmeras de la ciudad de Jaén, siendo a quienes se les aplicó las encuestas en base a los principios éticos de autonomía, beneficencia, la integridad y la justicia. La fuerza y dirección de la relación entre las variables está indicada por el valor rho de Spearman de 0.460 y por el p valor menor a 0.05. Concluyendo que existe un grado moderado de correlación entre la gestión de propiedades y la recaudación de impuestos de primera categoría. En el escenario presente, un valor positivo denota una conexión positiva, lo cual implica que, si una variable experimenta un incremento, la otra variable también lo hace. No obstante, la fortaleza de esta asociación es de carácter moderado debido a que el coeficiente Rho es inferior a 1.

Palabras clave: Impuestos, recaudación, alquiler, inmueble, servicios.

Abstract

The general objective of this work was to determine the relationship between property management and the collection of first category taxes in the Palmeras sector, Jaen-2023. For this, a quantitative methodology was considered, under a basic type of research, with non-experimental, cross-sectional, descriptive and correlational design, in addition, the population and the sample consisted of 30 owners of Palmeras sector of the city of Jaen, to whom the surveys were applied based on the ethical principles of autonomy, beneficence, integrity and justice. The strength and direction of the relationship between the variables is indicated by the Spearman's rho value of 0.460 and by the p-value of less than 0.05. Concluding that there is a moderate degree of correlation between property management and first category tax collection. In the present scenario, a positive value denotes a positive connection, implying that, if one variable experience an increase, the other variable does as well. However, the strength of this association is moderate because the Rho coefficient is less than 1.

Keywords: Taxes, tax collection, rent, real estate, services.

I. INTRODUCCIÓN

En el contexto global de acuerdo con Ekemode (2020) señala que es sumamente necesario alcanzar la eficiencia en la gestión de propiedades ya que esto permite lograr mayores rendimientos de los negocios comerciales en alquiler de propiedades, pero para ello, es ineludible respetar las normas existentes, tanto en la parte de civil como en la tributación ya que esto consiente desalojar a los inquilinos morosos o que generen daños a las propiedades. Por otra parte, Swinkels (2023) menciona que la informalidad en los contratos de alquiler es ocasionada por la ambición de los propietarios para no pagar sus impuestos por el alquiler de sus inmuebles, lo que ha generado que el Estado no pueda recaudar los impuestos necesarios en esta modalidad de negocio. De igual manera, Dawkins (2023) Estados Unidos perdió \$53.52 millones en ingresos gravables en el año fiscal 2018 como resultado de la exclusión parcial de las ganancias de capital relacionadas con el arrendamiento de inmuebles, debido a que las grandes áreas metropolitanas y los barrios con altos precios inmobiliarios.

En el Perú, según Caya y Vásquez (2022) los arrendamientos inmobiliarios y de inmuebles han generado elusión y evasión fiscal por un 7,99% del PBI, a pesar de representar el 8,9% de la actividad económica del país; los factores que provocan esta disminución en la recaudación de ingresos son la incapacidad del gobierno para recaudar impuestos y la falta de experiencia empresarial de los propietarios. Así mismo, Callohuanca et al. (2020) indican que la baja formación académica de los propietarios de inmuebles que alquilan sus activos genera al Estado una reducción de cobro del impuesto a la renta de primera categoría (IRPC) de 87.02%. Según la SUNAT (2022) la tasa de incremento en 2019 fue de 5,3%, significativamente inferior a las tasas de incremento de años anteriores, que fueron superiores al 7%. Esto se vio complicado por los recortes del gasto social, que cayeron un 20,9% en 2020 y un 2,8% en 2022.

En el ámbito local, particularmente en el sector las Palmeras de Jaén, la falta de acciones y procesos durante la administración de las actividades inmobiliarias residenciales ha resultado en contratos de alquiler redactados incorrectamente como no colocar la numeración real de la casa según registro del municipio, considerar normas desfasadas y errores en los datos de los inquilinos, lo que provoca que los inquilinos no cumplan con los plazos acordados. Así, los

propietarios no consideran la totalidad de los ingresos derivados del arrendamiento o subarrendamiento, incumpliendo con ello sus obligaciones legales por no presentar debidamente su declaración legal, resultando en la falta de cobro de la renta de primera categoría. Asimismo, el desconocimiento por parte de los propietarios en materia de comercialización del inmueble, gestión de alquiler, y los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble al finalizar el contrato ha hecho que desconozcan el riesgo que corren al no presentar sus comprobantes de pago, presentar su declaración judicial, y pagando sus impuestos de renta de primera categoría.

La investigación abordó la siguiente formulación del problema: ¿Cuál es la relación de la gestión de propiedades en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023? Los específicos fueron: ¿Cuál es la relación de la comercialización del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023?; ¿Cuál es la relación de la gestión del alquiler en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023?; ¿Cuál es la relación de los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023?

El trabajo actual se basó teóricamente en el vasto conocimiento en el campo académico puesto que mediante ello el investigador profundizó en las definiciones y conceptos de sus variables y dimensiones consideradas en este trabajo. Además, en la parte metodológica, este estudio contó con una nueva propuesta metodológica puesto que ambas variables no han sido estudiadas juntas. Considerando la parte práctica, este estudio permitió que los propietarios puedan ampliar su conocimiento y capacidad en gestión de usuarios, administración de inmuebles y administración financiera ya que permitió tomar mejores decisiones con el fin de mejorar sus ingresos económicos y sobre todo pudieron tomar medidas estrictas a inquilinos que no cumplan con las cláusulas que se establecen en los contratos pero para ello, es sumamente importante que cumplan con emitir sus comprobantes de pago, presentar sus declaraciones juradas y pagar su impuesto a la renta de primera categoría en los plazos establecidos por la SUNAT.

En lo concerniente a la justificación social, este trabajo permitió a los arrendatarios aumentar sus ingresos económicos y los conocimientos necesarios

para que puedan cumplir cabalmente con la presentación de su DJ y el pago de sus impuestos de primera categoría, lo que consintió al Estado elaborar un mayor presupuesto que permita mejorar las condiciones de cada peruano.

El objetivo general se estableció para proporcionar una respuesta a la pregunta anterior: Determinar la relación de la gestión de propiedades en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023.

Igualmente, se plasmaron objetivos específicos: Establecer la relación de la comercialización del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023. Describir la relación de la gestión del alquiler en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023. Determinar la relación de los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023.

Hipótesis general, en este trabajo fue: Existe relación significativa de la gestión de propiedades en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023. Hipótesis específicas fueron: H1: Existe relación directa de la comercialización del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023. H2: Existe relación directa de la gestión del alquiler en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023. H3: Existe relación directa de los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023.

II. MARCO TEÓRICO

En este apartado, se citan los antecedentes internacionales Kaur y Solomon (2022) la investigación es de naturaleza cualitativa y adopta un enfoque basado en la teoría. Los datos del estudio se recopilaron mediante una serie de entrevistas semiestructuradas con 18 profesionales de la gestión inmobiliaria de varias destacadas empresas indias que hacen uso de PropTech. Resultados: los datos del estudio se recopilaron a través de una serie de entrevistas semiestructuradas con 18 expertos en administración de propiedades de las principales empresas independientes que utilizan PropTech, por lo que, concluyeron las nueve principales funciones automatizadas de administración de propiedades utilizadas en la India.

Igualmente, Ellah et al. (2022) utilizaron un método de muestreo aleatorio sencillo, repartiendo un cuestionario estandarizado cuyas respuestas se registraban en una escala tipo Likert de cinco puntos. Los resultados del análisis de regresión indican que el conocimiento de la ley tributaria y los comportamientos de cumplimiento se correlacionan positivamente con la movilidad de los ingresos, mientras que los sistemas de identificación de propiedad digital y administración tributaria se correlacionan negativamente con la movilidad de los ingresos. Concluyeron que la familiaridad de los contribuyentes con las leyes tributarias y su cumplimiento con los impuestos a la propiedad se correlacionan positivamente con la movilidad de ingresos, mientras que los sistemas de identificación de propiedad digital y administración tributaria se correlacionan negativamente con la movilidad de ingresos.

Por otra parte, Calle y Erazo (2021) considerando un nivel descriptivo, no experimental y con encuesta; contribuyó con un modelo de gestión de propiedad, planta y equipo para mejorar la liquidez de la corporación. El 30% considera que el modelo de gestión es inadecuado, por razones como la falta de análisis de la estructura organizativa o la generalización en las unidades de negocio. Por lo tanto, se requiere un plan de acción para abordar las deficiencias más significativas ya que el cumplimiento de los requisitos legales impuestos por la Contraloría del Estado ha permitido a la empresa sujeta ejercer una adecuada vigilancia sobre sus activos en operación.

También, Gonzales (2021) considerando un enfoque cualitativo, descriptivo y fenomenológico, con entrevista a 6 propietarios de predios. Encontró que las

deficiencias de la gestión de alquileres se deben por la ausencia de capacidad y experiencia de los propietarios. En resumen, agregar un sentido de urgencia al proceso de implementación de la solución bajo las circunstancias examinadas, y los aspectos positivos de las soluciones incluyen altos incentivos de retención de clientes sin costo para el negocio y pocas razones para que los usuarios abandonen la plataforma.

Sin embargo, Rolnik (2021) consideró un estudio cualitativo, con revisión de la literatura, documentos oficiales, entrevistas y trabajos de campo. Se encontró que el 75% de lo revisado carece de información relevante sobre la gestión de propiedades. Concluyendo que es necesario profundizar en el auge del arrendamiento residencial entre las clases media y trabajadora durante la última década desde la perspectiva de los vínculos entre los procesos financieros globales y las peculiaridades de la vivienda local.

En el Perú se cita a Cortijo (2022) consideró una metodología aplicada, con un diseño no experimental, un enfoque transversal y una profundidad descriptivo-correlativa, conformada por 30 arrendatarios del distrito de Cerro Colorado. Debido a la importancia de la obra como recurso público, todos los contribuyentes de primera clase del impuesto sobre la renta deben reflexionar sobre el tema de la evasión fiscal que aquí se analiza, ya que este problema tiene un impacto significativo en los ingresos recaudados por la SUNAT del Perú y, como resultado, el gobierno peruano ha dejado de contabilizar estos fondos como ingresos fiscales.

En cambio, Velasco et al. (2022) utilizaron una metodología fundamental porque no pretendía la aplicación práctica sino profundizar en la realidad para poder hacer un aporte valioso a futuros estudios. El 59% indicaron que la gestión es inadecuada. Concluyendo que una buena gestión operativa se dota de las herramientas y recursos necesarios para alcanzar las metas programadas, lo que a su vez mejora la calidad de los servicios que se brindan y los recursos humanos utilizados para realizar los procesos internos en las entidades públicas.

Del mismo modo, Cáceres (2020) en su trabajo la renta ficta y el impuesto a la renta de primera categoría, ya que el informe sigue un diseño descriptivo correlacional más que experimental, puesto que los residentes son arrendatarios que han aportado a la comunidad brindando sus servicios en la zona de Ventanilla, llegando a una muestra aleatoria de 36 participantes para llenar la encuesta. Reveló

que entre los ingresos hipotéticos de alquiler y las retenciones de impuestos sobre las ganancias en el distrito de Ventanilla en 2020 mostraron una correlación positiva entre las dos variables y con la prueba se realizó a un nivel de significancia del 5%, y su resultado de 0,697 indica que los ingresos por alquiler hipotéticos se correlacionan positivamente con la retención de impuestos sobre las ganancias.

De igual manera, Ramírez (2020) en su trabajo la gestión empresarial y las detracciones, consideró un estudio cuantitativo y sin manipular las variables de forma deliberada. El intercambio abierto de información es crucial cuando los fondos de la empresa están en juego, es importante tomar todos los pasos que ayuden a establecer que el error fue encubierto por los ejecutivos correspondientes y, si es necesario, por el representante de las empresas involucradas.

Las bases teóricas de la gestión de propiedades están conformadas por diversos aportes de reconocidos investigadores a nivel mundial y nacional, los cuales han sido plasmados en los siguientes apartados:

A criterio de Shrivastav et al. (2021) la gestión de propiedades es la planificación y control de todas las tareas asignadas por los altos directivos con el fin de que la compañía pueda lograr sus objetivos. Así mismo, es el proceso de gestionar adecuadamente los contratos de alquiler implica llevar a cabo una serie de procesos que reduzcan las deficiencias en el mantenimiento de las áreas comunes en las propiedades residenciales (Shen et al. 2022; Boakye et al. 2022; Wadu, 2021).

En este sentido, Naz et al. (2022) exteriorizan que la gestión de propiedades es un servicio que brindan tanto personas físicas como jurídicas para que gestionen la comercialización del inmueble, la gestión de inquilinos, los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble al finalizar el contrato. Además, Kaur y Solomon (2022) señalan que la gestión de propiedades es una función operativa crucial que debe gestionarse porque tiene importantes repercusiones financieras para la empresa.

Según Ombati (2022) los administradores de propiedades de hoy en día tienen mucho en sus manos, incluido el manejo de asuntos fiscales, garantizar el diseño y el cobro de ofertas de renovación de propiedades, coordinar la entrega adecuada de los servicios de mantenimiento, garantizar la seguridad de las instalaciones y administrar adecuadamente las relaciones con los clientes.

La gestión adecuada de la propiedad mejora y agiliza las transacciones inmobiliarias, incluida la compra y venta, así como el alquiler y el arrendamiento, así como la gestión, los impuestos, la financiación, la comercialización, el desarrollo, el diseño, la construcción y la inversión (Goepfinger y Luque, 2022; Raiko et al. 2021; Sanderson y Read, 2020)

La dimensión comercialización del inmueble de acuerdo con Santa Lucía (2023) es la que incluye cualquier paso que se tome para que el contrato de arrendamiento sea lo más sencillo posible y alcance los términos que el propietario considere justos. El contenido relacionado con la vivienda incluye puesta en escena, selección de inquilinos y publicidad en los medios.

Un mecanismo efectivo y eficiente de gestión y control del uso de la tierra es necesario para que la propiedad se comercialice adecuadamente. Las propiedades comerciales con zonificación inadecuada han interrumpido el plan maestro de la ciudad, lo que ha provocado problemas estéticos, fluctuaciones en los precios de alquiler, disminución de los ingresos económicos y disminución de la recaudación de impuestos (Ankeli y Nuhu, 2020; Perez, 2019; Obi, 2020)

El indicador contrato de arrendamiento es un contrato entre dos partes en el que una parte (el arrendador) acuerda permitir que la otra parte (el arrendatario) use o disfrute algo por un período de tiempo determinado a cambio de un pago (el alquiler) (Asenjo, 2022; Husniah et al., 2021; Cui et al. 2022; De Wit, 2023). En cambio, el indicador publicidad de alquiler son todas las cosas que se hacen para mejorar las posibilidades de alquilar, comprar o vender una propiedad inmobiliaria (Adu y Delmelle, 2022).

Además, el indicador precio de alquiler es el monto económico que el inquilino y el propietario han acordado y plasmado en el contrato firmado (Pellicer, 2022). Igualmente, el indicador ingreso económico se refiere a un aumento en los activos netos de una entidad o una disminución en sus pasivos netos a lo largo de un período sobre el que se informa, que da como resultado una ganancia o pérdida neta en el valor en libros y, en consecuencia, un aumento en el capital en libros o en el patrimonio neto en libros (Li et al. 2022).

La dimensión gestión de alquiler es cuando el administrador de la propiedad es responsable de manejar toda la facturación, emergencias, reparaciones y responsabilidades legales que surjan en la propiedad. Además, asegúrese de que

los ocupantes de la propiedad tengan los medios económicos para realizar los pagos requeridos (SANTALUCÍA Promotora y Constructora, 2023).

La gestión de alquiler permite establecer mejoras en la experiencia de servicio al cliente puesto que es tan simple como asegurarse de que el idioma hablado por el huésped y el proveedor del servicio sean los mismos (Placio y Paytaren, 2022; Alcañiz y Torrell, 2022; Xu et al. 2022).

El indicador facturación actúa como sinónimo de todas las actividades involucradas en la creación, registro, envío y cobro de facturas. Es un documento que detalla la suma que el cliente debe al proveedor del servicio o producto (Tosca et al. 2021). Así mismo, el indicador reparaciones legales son las que incluyen todas y cada una de las medidas que pueden tomarse para reparar las diversas formas de daño sufrido por las víctimas (Machado et al. 2021). En cambio, el indicador medios económicos se dan voluntariamente pacíficos y enriquecedores para todos los que les rodean ya que permite el libre flujo de todas las formas de capital (tanto material como inmaterial), inspira la innovación y nos da opciones (Li et al. 2022). Por último, se cuenta con el indicador experiencia del cliente es el historial de interacciones de un cliente o posible cliente con un departamento de servicio al cliente. Para comprenderlo completamente, debemos distinguir entre la experiencia del cliente y el servicio al cliente (Andino, 2022).

La dimensión servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble se da al final del plazo del arrendamiento, es importante inspeccionar la propiedad para asegurarse de que todo funciona correctamente y detectar cualquier defecto que pueda haberse desarrollado durante el plazo del arrendamiento (SANTALUCÍA Promotora y Constructora, 2023).

El administrador de la propiedad es responsable de tomar todas las medidas necesarias para garantizar el desalojo de los ocupantes ilegales (SANTALUCÍA Promotora y Constructora, 2023).

El indicador plazo de arrendamiento es la fecha en la que el arrendatario adquiere el derecho a hacer uso del bien arrendado. La fecha del reconocimiento de arrendamiento inicial (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, 2003). Además, el indicador inspección de la propiedad es un examen completo de una propiedad, nueva o vieja, para determinar su estado real e identificar cualquier defecto que pueda tener. Incluso, el indicador desalojo de los ocupantes ilegales es

expulsar a personas, familias y /o comunidades de las viviendas y/o tierras que ocupan, ya sea de manera permanente o temporal, sin brindarles suficiente protección legal o de otro tipo, y/o negarles el acceso a dichas viviendas y/o tierras (ONU, 2014).

Las bases teóricas de la recaudación de impuestos primera categoría están conformadas por diversos aportes de reconocidos investigadores a nivel mundial y nacional, los cuales han sido plasmados en los siguientes apartados:

De acuerdo con Bernal y Pérez (2019) una de las características esenciales para poder llamar "alquiler" a una fuente de ingresos es que su flujo se ubique de manera predecible. Dado que "renta" se define como "cualquier tipo de ingreso periódico", y dado que "ingreso periódico" puede referirse a una variedad de diferentes fuentes, la definición de "alquiler" puede variar según el nivel en el que se base.

En el Art. 23 inciso a LIR señala que el producto en efectivo o en especie del arrendamiento o subarrendamiento de predios, incluidos sus accesorios, así como el importe pactado por los servicios suministrados por el localizador y el monto de los tributos que toma el arrendatario y que legalmente corresponde al localizador (Ley del Impuesto a la Renta, 2003).

Para Gallegos (2020) la renta de primera categoría se obtiene mediante el alquiler o subarrendamiento de bienes muebles o inmuebles, junto con todos sus accesorios, a cambio de un pago en dinero o en especie. También, se incluyen el pago acordado por el arrendatario por los servicios y cualquier impuesto que el arrendador sea responsable de pagar en nombre del arrendatario.

Según la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (2022) a efectos fiscales, se supone que el valor de la propiedad conductora no puede ser inferior al 6 % del valor del inmueble subyacente. Esto se aplica solo a las propiedades. El porcentaje antes mencionado no aplica para museos, bibliotecas, zoológicos u otras instituciones públicas que hayan sido donadas al Sector Público Nacional.

Se consideraron tres dimensiones. La primera es el arrendamiento de predio De acuerdo con Gallegos (2020) los arreglos son contratos en los que el arrendador y el arrendatario acuerdan la posesión temporal de los bienes inmuebles a cambio del pago por parte del arrendatario de una renta determinada. Ambas partes han

acordado el arrendamiento, lo que lo convierte en un contrato válido que puede ejecutarse sin más trámites que el consentimiento mutuo de las partes.

En la mayoría de los casos, los propietarios declararán que sus inquilinos carecen de un contrato de alquiler notariado. Esto significa que no existe ningún documento oficial escrito que verifique la tenencia de una propiedad determinada (Gallegos, 2020).

El indicador posesión temporal consiste en todos los obligados a restituir el bien. Entonces, es un poseedor cuya posesión debe terminar en un tiempo determinado o en el futuro. No obstante, el propietario ya no está en posesión temporal, como en este momento (Consejería de Hacienda y Administración Pública, 2015). Del mismo modo, el indicador consentimiento mutuo en estos casos, las partes del contrato comparten un objetivo común la finalización oportuna y exitosa del trabajo negociado (Vera, 2020). Además, el indicador documento oficial escrito, es el que da crédito a la veracidad de algo; de manera similar, un medio electrónico que almacena y refleja texto escrito. Algo que se puede usar como evidencia de eventos que tuvieron lugar en el pasado o en un lugar y tiempo diferentes (CPHAP, 2015, 2015).

La dimensión mejoras del predio de acuerdo con Gallegos (2020) las modificaciones que se produzcan en el inmueble como consecuencia de las necesidades del arrendador o del uso que haga el arrendatario del inmueble alquilado, darán lugar a gastos adicionales, cuya imputación dependerá de la naturaleza de la causa subyacente.

El importe de las mejoras añadidas a la propiedad por el arrendador como beneficio para el propietario, que no está obligado a restituir, constituye renta gravable para el propietario durante el período gravable en que se devuelve la propiedad. De acuerdo con la Sección 23 (c) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de Alquiler y la Sección 13 (a) (3) de las Regulaciones LIR.

El indicador inmueble alquilado implica que una de las partes (el arrendador o arrendador) cede a otra (el arrendatario o arrendatario) el derecho a ocupar y disfrutar de una vivienda por un período de tiempo determinado a cambio del pago de una suma de dinero acordada (la renta del arrendador o arrendatario) (Molina & Bortolotti, 2020). Además, el indicador gastos adicionales es todo el dinero extra que tiene o quiere gastar para hacer que algo funcione o mantenerlo funcionando,

o simplemente para tener cosas que vayan mejor con su nuevo producto o servicio (Pinedo, 2021).

También, el indicador renta gravable son aquellas rentas que deben tributar al tipo aplicable a las rentas de alquiler, una vez practicadas determinadas deducciones de la renta bruta de alquiler conforme a la ley (Pinedo, 2021). Así mismo, el indicador período gravable es el período de reporte de información fiscal comienza el 01.01 al 31.12; por ejemplo, una declaración de impuestos sobre la renta cubriría el período del 01.01 al 31.12. (SUNAT, 2023).

La dimensión declaración y pago de la obligación tributaria de acuerdo con Gallegos (2020) el porcentaje de la sanción tributaria por presentación tardía se especifica en el artículo 176 del Código Tributario. La SUNAT especifica como fecha límite el 15 de abril para la presentación de declaraciones tributarias. Si no presentan sus declaraciones juradas en el plazo establecido, tendrán que pagar una multa de 1 UIT por atraso. Así lo establece el Artículo 176, Número Uno del Código Tributario.

El indicador sanción tributaria según el Código Tributario (1994) es el resultado de hechos u omisiones tipificados como delito, tanto a efectos preventivos como punitivos, mostrándose los primeros mediante amonestación pública a que se abstengan de cometer la transgresión de que se trate y los segundos mediante la retribución por la comisión del hecho. A la par, el indicador declaración tributaria es el recibo o comprobante presentado a la Administración Tributaria para validar un hecho a efectos fiscales (Código Tributario, 1994). Además, el indicador plazo establecido se refiere a un marco de tiempo predeterminado en el que debe resolverse un determinado problema (Pinedo, 2021).

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

3.1.1. Tipo de investigación

Se utilizó una pesquisa de tipo básica ya que este trabajo está generando conocimiento fundamental sobre las variables estudiadas con el fin de que las personas que estén interesadas en profundizar su conocimiento en la gestión de propiedades y en el impuesto a la renta de primera categoría comprendan de forma teórica y conceptual de manera directa e inmediata puesto que se contribuye al avance del conocimiento en esos temas. Ante ello, la CONCYTEC (2018) señala que este tipo de investigaciones están destinadas a comprender y ampliar el conocimiento sobre los fenómenos de estudio porque busca una comprensión más profunda a través de la comprensión de los fenómenos subyacentes, los eventos observables y las relaciones organizacionales.

Así mismo, se consideró utilizar un enfoque cuantitativo puesto que se permitió recolectar datos que permitan probar las hipótesis planteadas en este trabajo. En palabras de Hernández y Mendoza (2018) lo definen como un método de investigación utilizado en las ciencias sociales y otros campos que se basa en gran medida en la recopilación y el análisis de datos numéricos. El objetivo de esta estrategia es medir, cuantificar y analizar objetiva y metódicamente las variables y las relaciones entre ellos.

3.1.2. Diseño de investigación

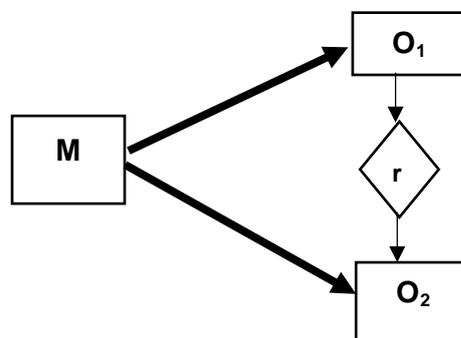
Se utilizó un diseño no experimental dado que no se manipularon de manera deliberada las variables, así mismo es transversal porque la investigación se ejecutó en un solo momento y tiempo único. En este sentido, Puican et al. (2023) exterioriza que es aquel en el que las variables no se manipulan a propósito durante la ejecución ya que la variable independiente no será manipulada a propósito.

Del mismo modo, fue descriptiva porque se han narrado los fenómenos que han acontecido en cada variable de estudio, además, fue correlacional ya que midió la relación entre la gestión de

propiedades y el impuesto a la renta de primera categoría, con cada una de sus dimensiones. A criterio de Cerna et al. (2022) señalan que la investigación descriptiva proporciona una base sólida de información sobre un fenómeno, mientras que la investigación correlacional permite explorar relaciones entre variables y generar hipótesis para estudios posteriores.

Figura 1

Esquema de diseño de investigación



Dónde:

M : Muestra, 30 trabajadores.

O₁ : Gestión de propiedades

r : Relación

O₂ : Recaudación de Impuestos de primera categoría

3.2. Variables y operacionalización

Variable 1: Gestión de propiedades

Definición conceptual: Naz et al. (2022) exteriorizan que la gestión de propiedades es un servicio que brindan tanto personas físicas como jurídicas para que gestionen la comercialización del inmueble, la gestión del alquiler, los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble al finalizar el contrato.

Definición operacional: Fue medida mediante la encuesta conformada por 11 ítems tomando en cuenta sus dimensiones: Comercialización del inmueble, gestión del alquiler, los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble.

Indicadores: Se conformó por once ítems que corresponden a cada una de sus tres dimensiones, como el contrato de arrendamiento, la publicidad y el precio de alquiler, además, el ingreso económico; así mismo, se toma en cuenta a la facturación, las reparaciones legales, los medios económicos y la experiencia del cliente; del mismo modo, se toma en cuenta al plazo de arrendamiento la inspección de la propiedad y el desalojo de los ocupantes ilegales.

Escala: ordinal.

Variable 2: Recaudación de Impuesto de primera categoría

Definición conceptual: En el Art. 23 inciso a LIR señala que el producto en efectivo o en especie del arrendamiento o subarrendamiento de predios, incluidos sus accesorios, así como el importe pactado por los servicios suministrados por el localizador y el monto de los tributos que toma el arrendatario y que legalmente corresponde al localizador (LIR, 2003).

Definición operacional: Fue medida mediante la encuesta conformada por 10 ítems tomando en cuenta sus dimensiones: arrendamiento de predio, mejoras del predio y declaración y pago de la obligación tributaria.

Indicadores: Se conformó por diez ítems que corresponden a cada una de sus tres dimensiones, como la posesión temporal, el consentimiento mutuo y el desalojo de los ocupantes ilegales; también, se considera al inmueble alquilado, los gastos adicionales, la renta y el período gravable; igualmente, se toma en cuenta a la sanción y declaración tributaria, culminando con el plazo establecido.

Escala: ordinal.

3.3. Población, muestra y muestreo

3.1.3. Población

La población estuvo conformada por 30 propietarios del sector palmeras que serán encuestados. Según Hernández y Mendoza (2018) señalan que es todo el conjunto de cosas o personas que tienen algo en común y se estudian para esa cosa o esas personas.

Criterios de selección:

Criterios de inclusión: Propietarios de inmuebles que se encuentren al momento de aplicar la encuesta.

3.1.4. Muestra

En este caso se consideró una muestra censal puesto que se tomó en cuenta a la cantidad de personas que representan la población de este estudio, llegando a un total de 30 personas. De acuerdo con Vásquez (2020) es una selección específica de personas, cosas o totalidades de una población más grande para el estudio o la investigación científica. La muestra se selecciona de modo que refleje las características y diversidad de la población objetivo, a partir de la cual se pueden hacer inferencias y generalizaciones.

3.1.5. Muestreo

Para este caso se consideró el muestreo probabilístico ya que todos tienen la oportunidad de participar en este trabajo. En palabras de Baena (2017) es un método de selección de muestras que garantiza que cada persona o componente de la población tenga una probabilidad finita pero distinta de cero de ser incluido en la muestra. Esto significa que todos los miembros de la población tienen las mismas posibilidades de ser seleccionados y, por lo tanto, los resultados de la muestra se pueden extrapolar a toda la población con mayor confianza.

3.1.6. Unidad de análisis

Fueron los propietarios de los inmuebles considerados en la muestra. Según Hernández y Mendoza (2018) se refiere a la entidad o elemento seleccionado para su estudio y análisis dentro del ámbito de la investigación. Esta unidad puede cambiar según la metodología del estudio y sus objetivos.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Se consideró como técnica a la encuesta que estuvo conformada por veintidós ítems, de los cuales once corresponden a la gestión de propiedades y diez corresponden al impuesto a la renta de primera categoría.

Se consideró al cuestionario que fue validado por tres profesionales, asimismo, se aplicó una prueba piloto con el fin de medir el grado de confiabilidad de cada ítem.

Los instrumentos fueron validados por tres profesionales con grado de doctor y magister que son docentes de la UCV. Ver anexo 4

Así mismo, para verificar el grado de confiabilidad se aplicó una prueba piloto a 10 personas, dando como resultado para la gestión de propiedades un Alfa de Cronbach de 0.882 y para la recaudación de impuestos de primera categoría fue de 0.840, superando el valor mínimo, demostrando que los ítems de cada variable son altamente confiables. Ver anexo 5

3.5. Procedimientos

Para recopilar la información, se aplicaron las encuestas de forma presencial a los 30 propietarios del sector “palmeras”, Jaén. Luego se les informo sobre la decadencia en la recaudación de impuestos de primera categoría, donde cada encuestado tuvo tiempo de 10 minutos y así llegar a los resultados correspondientes.

3.6. Métodos de análisis de datos

Para la selección de los datos de las encuestas aplicadas se utilizó la hoja del Excel con el fin de trasladar dicha información al SPSS versión 26. Posteriormente, se utilizó el paquete estadístico SPSS versión 26 puesto que va a permitir ejecutar el método estadístico descriptivo con el fin de evidenciar los niveles de cada variable, y dimensiones para ello se formularon el segundo y tercer objetivo específico. Asimismo, consintió aplicar el método estadístico inferencial con el fin de obtener si los datos son paramétricos o no paramétricos, de alcanzar la contrastación de hipótesis y el grado de conexión existente entre las variables consideradas, este punto se utilizó en el objetivo general y en el objetivo específico tres.

3.7. Aspectos éticos

Se tomó en cuenta los principios éticos que la UCV exige en todas sus investigaciones. Por ello, se consideró a la autonomía porque las personas que participarán en responder el cuestionario tuvieron la capacidad de elegir si participan o no. Además, se tomó en cuenta la beneficencia porque en toda esta investigación se buscó el bienestar de cada participante. Igualmente, a la integridad humana puesto que en este trabajo se reconoció y priorizó los intereses de las personas por encima de los de la ciencia.

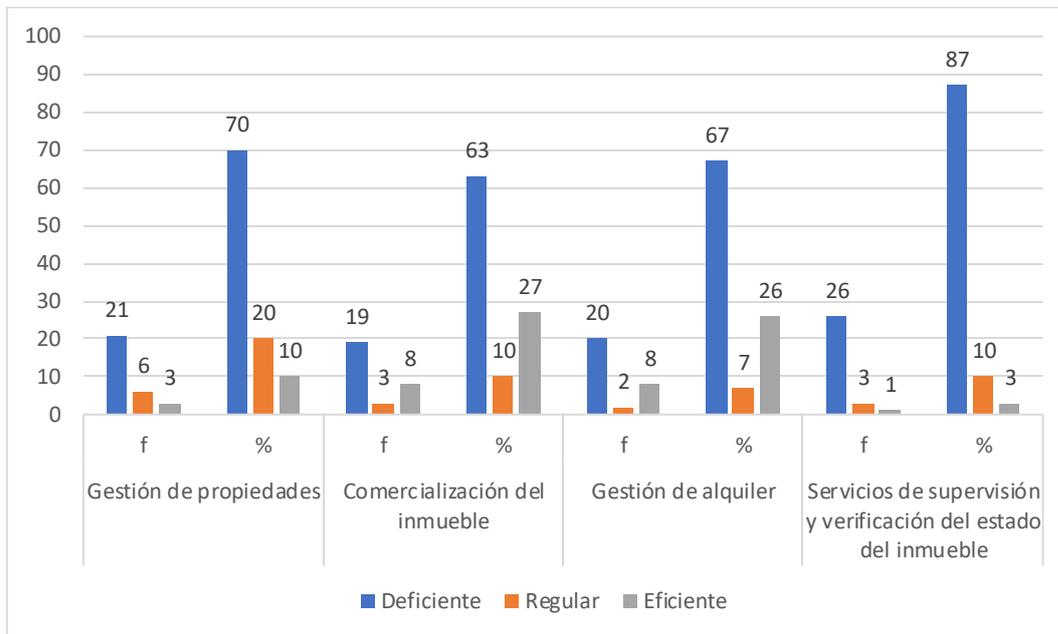
Del mismo modo, se tomó en cuenta la justicia ya que todos los que participaron en esta investigación recibieron un trato igualitario sin ninguna discriminación.

IV. RESULTADOS

1. Resultados descriptivos

Figura 2

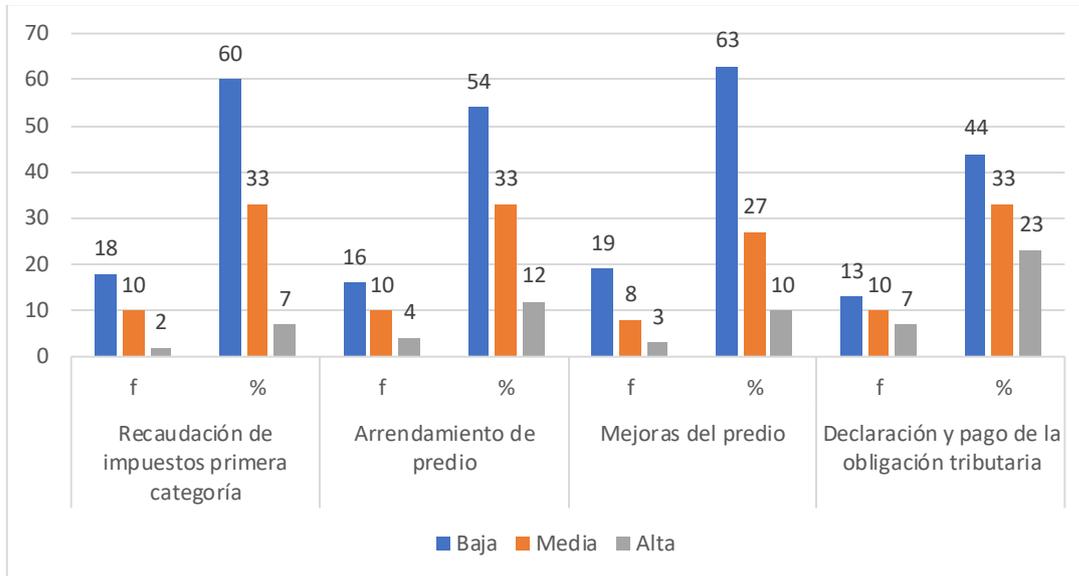
Resultados descriptivos de la gestión de propiedades y de sus dimensiones



Descripción: Después de procesar los datos alcanzados por la aplicación de las encuestas, se encontró que la gestión de propiedades es deficiente un 70%. Además, se encontró que todas las dimensiones son deficientes en gran proporción. Es así como la dimensión servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble es deficiente un 87%. Le sigue la dimensión gestión de alquiler que es deficiente un 67%. Por último, se tiene a la dimensión comercialización del inmueble, que es deficiente un 63%. Todo esto pone en evidencia que la falta de acciones y procesos durante la administración de bienes residenciales ha llevado a contratos de arrendamiento mal redactados. Algunos ejemplos no incluyen el número de casa correcto registrado por el municipio.

Figura 3

Resultados descriptivos de la recaudación del impuesto de primera categoría y de sus dimensiones



Descripción: Los datos conseguidos y plasmados en esta figura revelan que la recaudación de impuestos primera categoría es baja un 60%, del mismo modo, se aprecia que la dimensión mejoras del predio es baja un 63%, se sigue la dimensión arrendamiento de predio que es baja un 54% y como parte final, la dimensión declaración y pago de la obligación tributaria es baja un 44%, demostrando que los propietarios no están cumpliendo con sus responsabilidades legales ya que no han presentado correctamente su declaración de ingresos por alquiler. Además, desconocen los peligros económicos que existen por no presentar su declaración judicial y pagar sus impuestos de primera categoría.

2. Resultados inferenciales

Tabla 1

Prueba de normalidad de datos

	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
Gestión de propiedades	,423	30	,000	,626	30	,000
Recaudación de impuestos primera categoría	,371	30	,000	,701	30	,000

Descripción: De acuerdo a la cantidad de muestra que se plasma en este trabajo se considera los hallazgos establecidos en la prueba de Shapiro Wilk, demostrando que las variables poseen resultados no paramétricos, permitiendo aceptar la hipótesis alterna, revelando de esta forma que mantienen un vínculo significativo.

Tabla 2

Relación de la gestión de propiedades en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023

			Gestión de propiedades	Recaudación de impuestos primera categoría
Rho de Spearman	Gestión de propiedades	Coeficiente de correlación	1,000	,460*
		Sig. (bilateral)	.	,011
		N	30	30
	Recaudación de impuestos primera categoría	Coeficiente de correlación	,460*	1,000
		Sig. (bilateral)	,011	.
		N	30	30

Descripción: Los datos establecidos demuestran que ambas variables poseen estadísticamente resultados no paramétricos, dado que el p valor es inferior a 0.05, permitiendo de esta forma aceptar la H_1 , así mismo, se logra observar que el valor del Rho de Spearman es de 0.460, revelando que la conexión que existe es positiva media, señalando que si se brinda un servicio acorde a las necesidades y exigencias normativas de alquiler y tributaria, como la emisión del comprobante de pago, y la presentación de la declaración jurada, entonces el importe presentado será el que se asuma todos los ingresos obtenidos y con ello estarían cumpliendo a cabalidad el pago de su impuesto a la renta de 1ra. Categoría.

Tabla 3

Relación de la comercialización del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023

			Comercialización del inmueble	Recaudación De Impuestos Primera Categoría
Rho de Spearman	Comercialización del inmueble	Coeficiente de correlación	1,000	,372*
		Sig. (bilateral)	.	,043
		N	30	30
	Recaudación De Impuestos Primera Categoría	Coeficiente de correlación	,372*	1,000
		Sig. (bilateral)	,043	.
		N	30	30

Descripción: Los datos establecidos exponen que la comercialización del inmueble y la recaudación de impuestos 1ra. Categoría poseen resultados estadísticamente no paramétricos, dado que el p valor es inferior a 0.05, permitiendo de esta forma aceptar la H_1 , así mismo, se logra observar que el valor del Rho de Spearman es de 0.327, revelando que la conexión que existe es positiva media, esto significa que a medida que aumenta la comercialización de bienes inmuebles, también lo hace la recaudación de impuestos en ese rubro, sin embargo la correlación no es particularmente fuerte porque típicamente se asocia con un aumento moderado.

Tabla 4

Relación de la gestión del alquiler en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023

			Gestión de alquiler	Recaudación de impuestos primera categoría
Rho de Spearman	Gestión de alquiler	Coefficiente de correlación	1,000	,413*
		Sig. (bilateral)	.	,023
		N	30	30
	Recaudación de impuestos primera categoría	Coefficiente de correlación	,413*	1,000
		Sig. (bilateral)	,023	.
		N	30	30

Descripción: Los datos demuestran que la gestión de alquiler y recaudación de impuestos de primera categoría produce resultados no paramétricos, con un valor de p inferior a 0,05 que permite aceptar H_1 . Además, es posible ver que el Rho de Spearman es 0.413. Esto quiere decir que cuando la gestión de alquiler sea eficiente permitiría a las autoridades fiscales hacer cumplir la ley con mayor eficacia. Esto significa que la gestión adecuada de la propiedad de alquiler es posible si se llevan a cabo los procedimientos descritos anteriormente, incluida la solicitud de documentación a los propietarios y la realización de auditorías para garantizar que están cumpliendo con sus obligaciones tributarias.

Tabla 5

Relación de los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023

			Servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble	Recaudación de impuestos primera categoría
Rho de Spearman	Servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble	Coeficiente de correlación Sig. (bilateral)	1,000	,494**
	Recaudación de impuestos primera categoría	Coeficiente de correlación Sig. (bilateral)	,494**	1,000
		N	30	30
		N	30	30

Descripción: Los datos exponen que la Servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble y recaudación de impuestos primera categoría produce resultados no paramétricos, con un valor de p inferior a 0,05 que permite aceptar H_1 . Además, es posible ver que el Rho de Spearman es 0.494. Demostrando que el Estado puede identificar instancias en las que los dueños de propiedades reciben ingresos por alquiler, pero no los informan adecuadamente en sus declaraciones de impuestos mediante la realización de inspecciones y la verificación de la condición de la propiedad.

V. DISCUSIÓN

Considerando el objetivo general, se demostró que la gestión de propiedades y la recaudación de impuestos de primera categoría se vinculan de forma significativa, esto demuestra la importancia de conocer los posibles incentivos o exenciones fiscales al administrar propiedades, que pueden variar según la ubicación y el tipo de propiedad. Algunos ejemplos de estas ventajas son exenciones de impuestos para mejoras en el hogar, exenciones para propiedades históricas y familias de bajos ingresos, puesto que una adecuada gestión exige conocer y aprovechar estas ventajas, que alivian la carga fiscal y, en definitiva, potencian la recaudación.

Ante ello, es importante tomar en cuenta el aporte de Shrivastav et al. (2021), Shen et al. (2022), Bookye et al. (2022), Wadu (202) y Kaur & Solomon (2022) todos coinciden en que es la planificación y el control de todas las tareas asignadas por la alta dirección para garantizar que la empresa alcance sus objetivos. Además, que parte del proceso de gestión adecuada de los contratos de alquiler, es realizar una serie de procedimientos para reducir las deficiencias de mantenimiento en las áreas compartidas de las propiedades residenciales. Incluso que es un servicio que se presta tanto por personas físicas como jurídicas para garantizar que la comercialización del inmueble, la gestión de los arrendatarios, y la supervisión y verificación del estado del inmueble a la terminación del contrato transcurren sin contratiempos.

Así mismo, se afianza en el aporte de la Ley del Impuesto a la Renta (2003) porque especifica que el arrendatario es responsable de pagar al localizador su parte justa de los impuestos adeudados sobre la parte del arrendatario de los ingresos del alquiler o subarrendamiento de bienes inmuebles y cualquier gasto relacionado. Así mismo, se tomó en cuenta lo que indica Gallegos (2020) puesto que indica que la renta de primera se obtiene mediante el arrendamiento o subarrendamiento de bienes muebles o inmuebles, junto con todos sus accesorios, a cambio de una contraprestación monetaria o no monetaria.

Del mismo modo se ampara en el estudio de Ellah et al. (2022) porque descubrieron que la identificación digital de la propiedad y los sistemas de administración tributaria tienen una correlación negativa con la movilidad de ingresos, mientras que la familiaridad de los contribuyentes con la ley tributaria y el

cumplimiento de los impuestos sobre la propiedad tienen correlaciones positivas con la movilidad de ingresos. A la par, Cortijo (2022) dado que se ha expuesto que todos los contribuyentes de la categoría principal del tributo sobre la renta deben meditar acerca del asunto de la evasión fiscal que se examina en este contexto, es importante destacar que este fenómeno tiene una repercusión de gran envergadura en los ingresos obtenidos por la SUNAT del Perú, lo que ha llevado a que el gobierno peruano no pueda registrar estos recursos como ingresos fiscales.

En resumen, es fundamental que los propietarios conozcan las oportunidades fiscales disponibles y cómo aprovecharlas adecuadamente, siendo necesario que mantengan conocimientos actualizados de las leyes y reglamentos fiscales, así como estar al tanto de cualquier cambio o avance en el campo. Al utilizar adecuadamente los incentivos y exenciones fiscales, se puede reducir la carga sobre los propietarios y fomentar un cumplimiento fiscal más eficiente. Además, la gestión adecuada de la propiedad requiere el mantenimiento de una contabilidad detallada de todos los gastos, ingresos y transacciones relacionadas con la propiedad. Esto proporciona una base sólida para una declaración de impuestos precisa y garantiza que se cumplan todas las obligaciones financieras. Una recaudación de impuestos más eficaz es posible gracias a una gestión eficiente y responsable, que asegura el pago justo de los impuestos y evita cualquier evasión fiscal.

Con respecto al objetivo específico 1, los hallazgos en este punto expusieron que la comercialización del inmueble y la recaudación de impuestos 1ra. Categoría poseen resultados significativos y una vinculación positiva media, esto quiere decir que cuando aumenta la venta de inmuebles residenciales, también lo hace la recaudación de impuestos en este sector; sin embargo, la correlación no es muy fuerte porque típicamente se asocia con un aumento moderado.

Además, el precio de venta de una propiedad es un determinante esencial de la base imponible para los impuestos sobre la propiedad, ya que una valoración precisa de la propiedad es esencial para una estrategia de comercialización exitosa, que debe tener en cuenta la ubicación de la propiedad, las características, la demanda del mercado y tendencias de precios. La valoración precisa es crucial

para establecer el precio de venta y, en última instancia, la base imponible para los cálculos de impuestos.

Se toma en cuenta lo que establecen Lucia (2023), Ankeli y Nuhu, (2020), Perez (2019) y Obi (2020) porque demuestran que la venta del inmueble implica realizar todas las gestiones necesarias para que el contrato de alquiler sea lo más sencillo posible y llegue a los términos que el propietario considere oportuno. El contenido relacionado con la residencia incluye casting, elección de inquilinos y publicidad en medios, ya que las propiedades comerciales con zonificación inadecuada han interferido con el plan maestro de la ciudad, lo que ha resultado en problemas estéticos, fluctuaciones en los precios de alquiler, disminución de los ingresos económicos, y una disminución en la recaudación de impuestos.

Del mismo modo se ha considerado el estudio de Velasco et al. (2022) porque recalcaron la importancia de contar con las herramientas y los recursos necesarios para alcanzar los objetivos marcados. Esto, a su vez, mejora la calidad de los servicios prestados y los recursos humanos utilizados para realizar los procesos internos en las entidades públicas. De manera similar, Cáceres (2020) reveló que existía una correlación positiva entre las retenciones de impuestos a las utilidades y los ingresos por alquileres, puesto que los datos fueron significativos y positivo fuerte, indicando que el ingreso por alquiler inflado está correlacionado positivamente con la retención de impuestos a las ganancias.

En conclusión, se podría utilizar una variedad de explicaciones para explicar esta consecuencia moderada. Por ejemplo, factores como los plazos de pago de impuestos, las restricciones fiscales y otros factores económicos pueden tener un impacto en la relación entre la venta de bienes inmuebles y la recaudación de impuestos. Adicionalmente, otros factores como la evasión fiscal o la omisión de impuestos también pueden incidir en las consecuencias observadas.

En cambio, en el objetivo específico 2, la información alcanzada en este punto demostró que la gestión de alquiler y recaudación de impuestos de primera categoría son estadísticamente significativos y positivos considerables. Manifestando que las autoridades fiscales podrán hacer cumplir la ley de manera más efectiva si y solo si la gestión de la propiedad de alquiler se ejecuta bien. Esto

significa que la gestión adecuada de la propiedad de alquiler es posible si se implementan los procedimientos como solicitar documentación a los propietarios y realizar auditorías para asegurarse de que están cumpliendo con sus obligaciones fiscales.

También la gestión de propiedades de alquiler implica supervisar la gestión de los ingresos por alquiler. Es crucial que los propietarios de viviendas informen con precisión estas ganancias en sus declaraciones de impuestos. Mantener registros precisos de los recibos de impuestos y garantizar que se reflejen correctamente en la declaración de la renta son componentes esenciales de una gestión eficaz de la propiedad. Esto es crucial para garantizar que los impuestos sobre la renta de alquileres se paguen en su totalidad y contribuyan a la recaudación de impuestos.

A la luz de esto, se toma en consideración lo expuesto en SANTALUCA Promotora y Constructora (2023), Placio y Paytaren (2022), Alcaiz y Torrell (2022), y Xu et al. (2022), que establece que la gestión del alquiler es cuando el administrador de la propiedad está enencargado de gestionar toda la facturación, urgencias, reparaciones y obligaciones legales que surjan en el inmueble. Además, asegurarse de que los inquilinos de la propiedad tengan los recursos financieros para hacer los pagos necesarios también permite mejorar el servicio al cliente porque hacerlo es tan fácil como asegurándose de que el idioma hablado por el inquilino y el proveedor de servicios sea el mismo.

Igualmente, Kaur y Solomon (2022) propusieron nuevas funciones clave de gestión automatizada de propiedades que se utilizan en la India ya que mediante ellas se logra mejorar los ingresos fiscales. Asimismo, Calle y Erazo (2021) demostraron que se requiere un plan de acción para subsanar las deficiencias más significativas ya que la empresa sujeta ha podido operar con un adecuado nivel de fiscalización gracias al cumplimiento de los requisitos legales impuestos por la Contraloría del Estado.

En conclusión, la información obtenida confirma la importancia de una correcta gestión patrimonial para lograr la más efectiva recuperación del impuesto de primera categoría. Mediante el establecimiento de procedimientos y

mecanismos de control apropiados, las autoridades fiscales pueden garantizar que los propietarios cumplan con sus obligaciones financieras, lo que, a su vez, fortalece el sistema tributario y hace que la recaudación de ingresos sea más efectiva.

El objetivo específico 3, los resultados alcanzados en esta fase pusieron en evidencia que los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble y recaudación de impuestos primera categoría se correlacionan de manera significativa y positiva considerable, revelando que al realizar inspecciones y verificar el estado de la propiedad, el gobierno ha demostrado que puede identificar situaciones en las que los propietarios obtienen ingresos de los alquileres, pero no los informan correctamente en sus declaraciones de impuestos, porque le permite ver fácilmente las reformas que se han hecho en la propiedad.

El valor de una propiedad puede incrementarse mediante varias renovaciones y modificaciones. La identificación correcta de estas actualizaciones es crucial debido a las posibles implicaciones fiscales, como la capacidad de recuperar las deducciones fiscales por mejoras de capital. La correcta identificación de estas mejoras y su adecuada valoración pueden tener un efecto sobre la base imponible y, en consecuencia, sobre la recaudación tributaria.

Por lo que, es importante considerar lo que establecen SANTALUCIA Promotora y Constructora (2023), el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (2003) y la Organización de las Naciones Unidas (ONU) (2014) puesto que estipulan que se presten los servicios de supervisión e inspección del estado de la edificación al final del período de alquiler, es crucial inspeccionar la propiedad para asegurarse de que todo funciona correctamente y encontrar cualquier defecto que pueda haberse desarrollado durante ese período, porque una inspección de propiedad es un examen completo de una propiedad, ya sea nueva o antigua, para determinar su condición real y detectar posibles fallas.

Del mismo modo, se tomó en cuenta lo que establece Ramírez (2020) puesto que enfatizó que la comunicación abierta es esencial cuando los fondos de una organización están en juego y que se deben tomar todas las medidas necesarias para garantizar que los ejecutivos relevantes reconozcan el error. Se argumenta

que el gobierno puede tener una comprensión más clara de las reformas y modificaciones realizadas en la propiedad gracias a los servicios de supervisión e inspección del estado de la edificación. Esto es crucial porque las mejoras de la propiedad pueden aumentar su valor. Y, como resultado, puede tener implicaciones financieras significativas. Las autoridades fiscales pueden asegurarse de que están debidamente informados en las declaraciones de impuestos y que se pagan los montos correspondientes mediante la identificación de estas mejoras y reformas. Además, los servicios de seguimiento y evaluación el estado de la vivienda juega un papel importante en el éxito y la eficacia de la recaudación de impuestos de primera clase, ya que promueve un cumplimiento más efectivo de las posibles obligaciones tributarias mediante la identificación precisa de mejoras y reformas inmobiliarias, así como la detección de evasiones fiscales, que asegura un reembolso de impuestos justo y apropiado.

VI. CONCLUSIONES

1. En consideración al objetivo general, se observa un grado moderado de correlación entre la gestión de propiedades y la recaudación de impuestos de primera categoría, demostrando que la cantidad presentada será la cantidad asumida por todos los ingresos obtenidos y con ello estarán en pleno cumplimiento con el pago de su impuesto sobre la renta del primer año si el servicio se presta de acuerdo con los requisitos y normas de alquiler y derecho tributario, tales como la emisión del comprobante de pago y la presentación de la declaración jurada.
2. Tomando en cuenta al primer objetivo específico, se concluye que existe una correlación significativa entre la comercialización del inmueble y la recaudación de impuestos 1ra. Categoría. Es decir, cuando aumenta la venta de viviendas, también aumentan los ingresos fiscales recaudados de los propietarios. Sin embargo, la correlación no es muy fuerte, porque los aumentos de precios moderados suelen acompañar a las ventas de viviendas.
3. En concordancia al segundo objetivo específico, se concluye que La fuerza asociativa entre la gestión del alquiler y la recaudación de impuestos 1ra. Categoría es moderada. Revelando que la implementación de procedimientos como la solicitud de documentación a los propietarios y la realización de auditorías para garantizar que las propiedades de alquiler cumplan con las normas fiscales permite una gestión más eficaz.
4. Con respecto al tercer objetivo específico, se concluye que el grado de correlación entre la supervisión y verificación del estado del inmueble y la recaudación de impuestos primera categoría es moderado. Indicando de esta manera que, mediante la realización de inspecciones y la verificación del estado de la propiedad, el gobierno ha demostrado que puede identificar situaciones en las que los propietarios reciben ingresos por alquileres, pero no los informan correctamente en sus declaraciones de impuestos.

VII. RECOMENDACIONES

Se insta al Superintendente Nacional de la SUNAT actualizar sus sistemas de registro de propiedades cambiando a herramientas digitales y garantizando actualizaciones periódicas de datos. Esto hará que las evaluaciones de la propiedad sean más precisas y ayudará en la recaudación de impuestos justa y eficiente.

Se recomienda a la SUNAT: mejorar los sistemas de registro y recogida de datos y establecer mecanismos de validación y verificación de datos. Esto permitirá una evaluación más precisa de cómo se relacionan entre sí los impuestos sobre la propiedad y los precios de venta.

Se sugiere a la SUNAT: fomente la profesionalización de los administradores de propiedades que se centren en el mercado del alquiler. Esto implica involucrar la implementación de programas de capacitación y certificación, así como estándares de calidad para la administración de propiedades.

Se recomienda al Poder Ejecutivo que, a través de la implementación de una legislación fiscal, otorgue incentivos con el fin de fomentar el cumplimiento de las normas y el pago puntual de impuestos por parte de los propietarios y contribuyentes. Este programa debe incluir exenciones o beneficios fiscales para aquellos individuos que cumplan con los requisitos establecidos.

REFERENCIAS

- Adu, P., & Delmelle, E. (2022). Spatial Variations in Exclusionary Criteria from Online Rental Advertisements. *The Professional Geographer*, 74(4), 704-714. <https://doi.org/10.1080/00330124.2022.2061537>
- Alcañiz, R., & Torrell, O. (2022). Vacation rental management firms: Check-in practices and online ratings. *European Journal of Tourism Research*, 30, 1-13. <https://doi.org/10.54055/ejtr.v30i.1950>
- Andino, G. (2022). Gestión de la experiencia del cliente y el efecto en retorno. *Revista Espacios*, 43(11), 43-58. <https://doi.org/DO10.48082/espacios-a22v43n11p04>
- Ankeli, A., & Nuhu, M. (2020). Residential Land Use Commercialization and Rental Value Trend in Osogbo, Nigeria. *SSRN*. https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3649924
- Asenjo, K. (2022). Término anticipado de contratos de arrendamiento de inmuebles indígenas a 99 años frente a la intangibilidad de los contratos y la Ley N° 19.253. A propósito de la sentencia de la Corte Suprema Rol N° 23194-2018. *Revista de derecho (Coquimbo)*, 29(e4724), 1-21. <http://dx.doi.org/10.22199/issn.0718-9753-4724>
- Baena, G. (2017). *Metodología de la investigación: Serie integral por competencias*. Grupo Editorial Patria.
- Bernal, U., & Pérez, D. (2019). *Evasión tributaria de renta de primera categoría afecta la recaudación fiscal de locales comerciales del distrito de Lajas año 2015*. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipán]. <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/4334/Bernal%20Cieza%20%26%20Perez%20Laureano.pdf?sequence=13&isAllowed=y>
- Boakye, N., Bugri, J., & Gyamfi, F. (2022). Challenges of strategic corporate real estate management in Ghana. *Property Management*, 40(2), 265-284. <https://doi.org/10.1108/PM-10-2020-0065>
- Cáceres, K. (2020). *Renta ficta y su relación en el impuesto a la renta de primera categoría en las personas que prestan servicio de alquiler en el distrito de Ventanilla, año 2020*. [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo].

- https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/64367/C%c3%a1ceres_SKY-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Calle, C., & Erazo, J. (2021). Gestión de propiedad, planta & equipo para la Corporación Eléctrica del Ecuador. *Revista Arbitrada Interdisciplinaria KOINONIA*, 6(12), 4-36. <https://dx.doi.org/10.35381/r.k.v6i12.1271>
- Callohuanca, E., Flores, L., & Sucari, W. (2020). Educación tributaria y recaudación fiscal de rentas de primera categoría en estudiantes universitarios del Perú. *Revista Innova Educación*, 2(3), 506-517. <https://doi.org/10.35622/j.rie.2020.03.009>
- Caya, M., & Vásquez, M. (2022). Cultura y obligaciones tributarias, en contribuyentes de renta de primera categoría, en los Condominios Parques del Agustino. *Revista Hechos Contable*, 2(1), 16-31. <https://doi.org/10.52936/rhc.v2i1.95>
- Cerna, D., Linares, J., & Puican, V. (2022). Accounts receivable in liquidity: case Oil & Lam E.I.R.L. 2018-2020, Peru. *Sapienza: International Journal of Interdisciplinary Studies*, 3(2), 836-853. <https://doi.org/10.51798/sijis.v3i2.414>
- Código Tributario. (1994). *Decreto Legislativo N° 773*. <https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/DecretosLegislativos/00773.pdf>
- CONCYTEC. (2018). *Reglamento de calificación, clasificación y registro de los investigadores del sistema nacional de ciencia, tecnología e innovación tecnológica - Reglamento RENACYT*. https://portal.concytec.gob.pe/images/renacyt/reglamento_renacyt_version_final.pdf
- Consejería de Hacienda y Administración Pública. (2015). *Los documentos administrativos: Concepto, funciones y características. Clasificación y características de los documentos administrativos emitidos por la administración. Estilo administrativo en la redacción de documentos*. <https://estaticos.sterm.org/spublicos/documentos/CARM/C2-TEMA-9.pdf>
- Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. (2003). *NICSP13-Arrendamientos*. https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/nicsp/NICSP13_2020.pdf

- Cui, Z., Li, B., Chen, Y., Dai, R., & Wei, S. (2022). Lease Contract Design for Electric Bus-Assisted Distribution System Resilience Enhancement. *IEEE Power & Energy Society General Meeting (PESGM)*, 1-5. <https://doi.org/D10.1109/PESGM48719.2022.9916904>
- Dawkins, C. (2023). The geography of US homeownership tax expenditures. *Journal of Housing Economics*, 59, 1-13. <https://doi.org/10.1016/j.jhe.2022.101888>
- De Wit, I. (2023). Office Real Estate as a Hedge against Inflation and the Impact of Lease Contracts. *The Journal of Alternative Investments Winter*, 25(3), 81-92. <https://doi.org/10.3905/jai.2022.1.175>
- Ekemode, B. (2020). Impact of urban regeneration on commercial property values in Osogbo, Osun State, Nigeria. *Smart and Sustainable Built Environment*, 9(4), 557-571. <https://doi.org/10.1108/SASBE-04-2019-0059>
- Ellah, J., Alkadash, T., Awonatezuaka, R., & Mintah, K. (2022). Property Tax And Tax System For Revenue Mobilization. *Specialusis Ugdyma*, 1(43), 429-449. <https://sumc.lt/index.php/se/article/view/44/37>
- Gallegos, J. (2020). *Análisis de las Rentas de Primera Categoría en Arrendadores de Locales Comerciales en un Centro Comercial, Santa Anita-2019*. [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/76691/Gallegos_EJ-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Goeppinger, S., & Luque, J. (2022). Property Management Technology Adoption in the Short-Term Housing Rental Market. *SSRN*, 1-38. <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.4115271>
- Gonzalez, N. (2021). *WASI Gestión de Alquileres*. [Tesis de maestría, Universidad de San Andrés]. <https://repositorio.udes.edu.ar/jspui/bitstream/10908/18812/1/%5BP%5D%20%5BW%5D%20MBA%20Gonzalez%20Pedrini,%20Nicol%C3%A1s.pdf>
- Hernández, R., & Mendoza, C. P. (2018). *Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativas, cualitativa y mixta* (4ta. ed.). LIMUSA Noriega Editores.
- Husniah, H., Pasaribu, U., & Iskandar, B. (2021). Multi-period lease contract for remanufactured products. *Alexandria Engineering Journal*, 60(2), 2279-2289. <https://doi.org/10.1016/j.aej.2020.12.013>

- Kaur, T., & Solomon, P. (2022). A study on automated property management in commercial real estate: a case of India. *Property Management*, 2(247-264), 40. <https://doi.org/10.1108/PM-05-2021-0031>
- Kaur, T., & Solomon, P. (2022). A study on automated property management in commercial real estate: a case of India. *Property Management*, 40(2), 247-264. <https://doi.org/10.1108/PM-05-2021-0031>
- Ley del Impuesto a la Renta. (2003). *Capítulo V de la renta bruta*. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2998715/Capitulo%20V.pdf>
- Li, Y., Wang, M., Liao, G., & Wang, J. (2022). Spatial Spillover Effect and Threshold Effect of Digital Financial Inclusion on Farmers' Income Growth—Based on Provincial Data of China. *Sustainability*, 14(3), 1-16. <https://doi.org/10.3390/su14031838>
- Machado, M., Paredes, M., & Guamán, J. (2021). La reparación integral en el marco doctrinario, legal y su situación en el Ecuador. *Dilemas contemporáneos: educación, política y valores*, 8(4), 1-17. <https://www.scielo.org.mx/pdf/dilemas/v8nspe4/2007-7890-dilemas-8-spe4-00047.pdf>
- Molina, V., & Bortolotti, A. (2020). La nueva ley de alquileres. ¿Realmente beneficia a los inquilinos? *Revista Conexiones-Universidad de la Cuenca del Plata*, 1(6), 49-52. <http://ojs.ucp.edu.ar/index.php/conexiones/article/view/786>
- Naz, F., Kumar, A., Upadhyay, A., Chokshi, H., Trinkunas, V., & Magda, R. (2022). Property Management Enabled By Artificial Intelligence Post Covid-19: An Exploratory Review And Future Propositions. *International Journal of Strategic Property Management*, 26(2), 156-171. <https://doi.org/10.3846/ijspm.2022.16923>
- Obi, N. (2020). The State Of Business-To-Business Marketing Strategy In Public Real Estate Commercialization: The Nigerian Experience. *International Journal of Economics, Commerce and Management, United Kingdom*, 8(11), 337-354. https://www.researchgate.net/profile/Nkiruka-Obi-Aso/publication/350344951_International_Journal_of_Economics_Commerce_and_Management_United_Kingdom_Licensed_under_Creative_Common_THE_STATE_OF_BUSINESS-TO-BUSINESS_MARKETING_STRATEGY_IN_PUBLIC_REAL_ESTATE_

- Ombati, T. (2022). Salient Features of a Robust Real Estate Property Management System. *Journal of Service Science and Management*, 15(3), 362-378. <https://doi.org/10.4236/jssm.2022.153022>
- ONU. (2014). *Desalojos forzosos*. https://www.ohchr.org/sites/default/files/FS25.Rev.1_sp.pdf
- Pacco, R. (2022). *Evasión de Impuestos y Rentas de Primera Categoría en Alquileres de Inmuebles del Distrito de Cerro Colorado, Arequipa - 2021*. [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/95733/Pacco_CR-SD.pdf?sequence=4&isAllowed=y
- Pellicer, L. (2022). *Análisis y predicción del precio en alquiler de vivienda en la ciudad de Valencia*. [Tesis de maestría, Universidad Politécnica de Valencia]. <https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/182348/Pellicer%20-%20Análisis%20y%20prediccion%20del%20precio%20en%20alquiler%20de%20vivienda%20en%20la%20ciudad%20de%20Valencia.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Perez, J. (2019). The commercialization of real estate on plans or under construction. *Legal analysis of the figure in Colombian law*, 24(36), 123-142. <https://doi.org/10.17081/just.24.36.3526>
- Pinedo, S. (2021). *Cultura tributaria de los funcionarios del hospital regional de Loreto sobre la deducción de gastos adicionales por tres unidades impositivas tributarias en rentas de trabajo, 2020*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de la Amazonía Peruana]. https://repositorio.unapikitos.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12737/7988/Sheyla_Tesis_Titulo_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Placio, C., & Paytaren, A. (2022). Click Boat: Boat Repair and Rental Management System. *International Journal of Computing Sciences Research*, 7, 1544-1559. <https://doi.org/10.25147/ijcsr.2017.001.1.116>
- Puican, V., Torres, F., & García, M. (2023). Relationship of Organizational Commitment to Teamwork in a Municipality From Peru. *International Journal of Professional Business Review*, 8(1), 1-20. <https://doi.org/10.26668/businessreview/2023.v8i1.693>

- Raiko, D., Cherepanova, V., Sylka, I., Podrez, O., & Fedorenko, I. (2021). Development of Scientific and Methodological Approach to Quantitative and Qualitative Assessment of Intellectual Property Management in Industrial Enterprises. *Eastern-European Journal of Enterprise Technologies*, 2(13), 28-41. <https://doi.org/10.15587/1729-4061.2021.230262>
- Ramírez, J. (2020). *Gestión empresarial y las detracciones en empresa editora el comercio S.A.* [Tesis de pregrado, Universidad Peruana de las Américas]. <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/1151/RAMIREZ%20SANCHEZ.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Rolnik, R. (2021). El arriendo -formal e informal- como nueva frontera de la financiarización de la vivienda e América Latina. *revista invi*, 36(103), 19-53. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582021000300019>
- Sanderson, D., & Read, D. (2020). Recognizing and realizing the value of customer-focused property management. *Property Management*, 38(5), 749-764. <https://doi.org/10.1108/PM-04-2020-0029>
- SANTALUCÍA Promotora y Constructora S.L. . (2023). *SANTALUCÍA Promotora y Constructora S.L.* <https://santaluciapromotorayconstructora.com/que-es-la-administracion-de-propiedades/>
- Shen, Q., Hua, Y., Ebstein, R., Yu, X., & Wu, Z. (2022). Knowledge management and modern digital transformation of the property management industry in China. *Journal of Knowledge Management*, 26(8), 2133-2144. <https://doi.org/10.1108/JKM-04-2021-0320>
- Shrivastav, S., Choudhary, R., Rajpurohit, R., Qureshi, M., & Jain, N. (2021). Property Management System. *International journal of Engineering, Business and Management (IJEEM)*, 5(3), 100-102. <https://dx.doi.org/10.22161/ijeem.5.3>
- SUNAT. (2022). *Información Tributaria - Ingresos Recaudados.* <https://www.sunat.gob.pe/estadisticasestudios/ingresos-recaudados.html>
- SUNAT. (2023). *Calcular el Impuesto a la Renta de primera categoría.* <https://www.gob.pe/1202-superintendencia-nacional-de-aduanas-y-de-administracion-tributaria-calcular-el-impuesto-a-la-renta-de-primera-categoria>

- SUNAT b. (2022). *Renta de Primera Categoría*.
<https://renta.sunat.gob.pe/personas/renta-de-primera-categoria>
- Swinkels, L. (2023). Empirical evidence on the ownership and liquidity of real estate tokens. *Financial Innovation*, 9(1), 1-29. <https://doi.org/10.1186/s40854-022-00427-5>
- Tosca, S., Mapén, F., & Martínez, G. (2021). Facturación electrónica como herramienta para aumentar la productividad de la empresa. *Revista Investigación y Negocios*, 14(23), 6-15. <https://doi.org/10.38147/invneg.v14i23.124>
- Vásquez. (2020). *Metodología de la investigación*. Unidad Académica de Estudios Generales. <https://www.usmp.edu.pe/estudiosgenerales/pdf/2019-I/MANUALES/II%20CICLO/METODOLOGIA%20DE%20LA%20INVESTIGACION.pdf>
- Velasco, A., Franco, V., & Carabajo, R. (2022). Gestión operativa para recaudar y recuperar impuestos seccionales en los Gobiernos Autónomos Descentralizados. *FIPCAEC*, 7(1), 640-668. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/89474/AC_Velasco_F%c3%81S-Franco_MVA-Carabajo_BR.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Vera, P. (2020). *Facultades de los Centros de Mediación en el Ecuador respecto de los trámites de disolución de los vínculos matrimoniales y sociedad de hecho por mutuo consentimiento*. [Tesis de maestría, RIUTPL]. <http://dspace.utpl.edu.ec/jspui/handle/20.500.11962/26947>
- Wadu, J. (2021). Quantifying the value of high-quality property management. *Property Management*, 39(5), 636-652. <https://doi.org/10.1108/PM-01-2021-0003>
- Xu, D., Peng, S., & Du, Y. (2022). Design and Implementation of House Rental Management System Based on SSM Framework," 2022 IEEE 5th Advanced Information Management, Communicates. *Electronic and Automation Control Conference (IMCEC)*, 1711-1714. <https://doi.org/10.1109/IMCEC55388.2022.10020126>

ANEXOS

Anexo 1. Matriz de operacionalización de variables

Variables	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
Variable 1 Gestión de propiedades	Naz et al. (2022) exteriorizan que la gestión de propiedades es un servicio que brindan tanto personas físicas como jurídicas para que gestionen la comercialización del inmueble, la gestión del alquiler, los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble al finalizar el contrato.	Será medida mediante la encuesta conformada por 11 ítems que se aplicará a los arrendadores del sector Palmeras, Comercialización del inmueble, gestión del alquiler, los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble.	Comercialización del inmueble Gestión del alquiler Servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble	<ul style="list-style-type: none"> - Contrato de arrendamiento. - Publicidad de alquiler. - Precio de alquiler. - Ingreso económico - Facturación. - Reparaciones legales. - Medios económicos. - Experiencia del cliente. - Plazo de arrendamiento. - Inspección de la propiedad. - Desalojo de los ocupantes ilegales 	Ordinal
Variable 2 Recaudación de impuestos de primera categoría	Gallegos (2020) La renta de primera categoría se obtiene mediante el alquiler o subarrendamiento de bienes muebles o inmuebles, junto con todos sus accesorios, a cambio de un pago en dinero o en especie. También, se incluyen el pago acordado por el arrendatario por los servicios y cualquier impuesto que el arrendador sea responsable de pagar en nombre del arrendatario.	Será medida mediante la encuesta conformada por 10 ítems que se aplicará a los arrendadores del sector Palmeras tomando en cuenta sus dimensiones: arrendamiento de predio, mejoras del predio y declaración y pago de la obligación tributaria.	Arrendamiento de predio Mejoras del predio Declaración y pago de la obligación tributaria	<ul style="list-style-type: none"> - Posesión temporal. - Consentimiento mutuo. - Documento oficial escrito. - Inmueble alquilado. - Gastos adicionales. - Renta gravable. - Período gravable. - Sanción tributaria. - Declaración tributaria. - Plazo establecido 	Ordinal

Anexo 2. Matriz de consistencia

Gestión de propiedades y recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023			
PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLE
<p>Problema general ¿Cuál es la relación de gestión de propiedades en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023?</p> <p>Problemas específicos ¿Cuál es la relación comercialización del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023? ¿Cuál es la relación la gestión del alquiler en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023? ¿Cuál es la relación de los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023?</p>	<p>Objetivo general Determinar la relación de la gestión de propiedades en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023</p> <p>Objetivos específicos - Establecer la relación de la comercialización del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023. - Describir la relación de la gestión del alquiler en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023. - Determinar la relación de los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023.</p>	<p>Hipótesis general Existe relación significativa de la gestión de propiedades en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023.</p> <p>Hipótesis específica - H1: Existe relación directa de la comercialización del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023. - H2: Existe relación directa de la gestión del alquiler en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023. - H3: Existe relación directa de los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble en la recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023.</p>	<p>Variable 1 Gestión de propiedades</p> <p>Variable 2 Recaudación de impuestos de primera categoría</p>

Anexo 3. Instrumentos de Evaluación

CUESTIONARIO

OBJETIVO:

Recolectar información sobre gestión de propiedades y recaudación de impuestos primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023.

Estimado (a) participante:

Reciba un cordial saludo, mi nombre es Jenrry Anibal Flores Vasquez, estudiante del taller de titulación por tesis de la Universidad César Vallejo; me dirijo a su persona para complementar mi investigación denominada: gestión de propiedades y recaudación de impuestos de primera categoría del sector Palmeras, Jaén-2023, por lo que su opinión es muy relevante para profundizar mi investigación y llegar a concluir satisfactoriamente.

¡Muchas gracias por anticipado su valiosa colaboración!

A continuación, me permito formular las siguientes preguntas de acuerdo con las variables y dimensiones en estudio:

Nunca (1); Casi nunca (2); A veces (3); Casi siempre (4); Siempre (5)

Variable independiente: Gestión de propiedades	Escala de medición				
Dimensión: Comercialización del inmueble	1	2	3	4	5

El contrato de arrendamiento que celebra con el inquilino es registrado en la SUNARP					
La publicidad de alquiler que coloca en su predio contiene el perfil de inquilino					
En el precio de alquiler consigna el pago del impuesto de primera categoría					
Los ingresos económicos que percibe por el alquiler de su predio le permiten cubrir sus necesidades básicas					
Dimensión: Gestión de alquiler	1	2	3	4	5
Por cada ingreso económico que obtiene por concepto de alquiler de predio emite un comprobante de pago					

La gestión de propiedades realizadas permite que el inquilino cumpla con las reparaciones legales del inmueble					
La gestión de propiedades realizada permite conocer la experiencia del inquilino con el uso del inmueble					
Dimensión: Servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble	1	2	3	4	5
Los servicios de supervisión y verificación del estado del inmueble lo realizan tomando en cuenta el vencimiento del plazo de arrendamiento					
Realiza constantemente inspecciones de la propiedad alquilada					
Comunica frecuentemente que si el inquilino subarrienda el inmueble pueden ser desalojados a dichos ocupantes ilegales					
Variable dependiente: Recaudación de impuestos primera categoría	Escala de medición				
Dimensión: Arrendamiento de predio	1	2	3	4	5
En el contrato de arrendamiento considera una cláusula que estipule una posesión temporal por alquiler del inmueble					
Al arrendar el inmueble se toma en cuenta la opinión y solicitud del arrendatario					
Entrega una copia del documento oficial escrito en el plazo establecido al inquilino					
Dimensión: Mejoras del predio	1	2	3	4	5
Se estipula en el contrato que las mejoras del inmueble alquilado no son reembolsadas					
Los gastos adicionales como pago de servicios son plasmados en el contrato de alquiler					
Todo ingreso que obtiene por el alquiler del inmueble lo considera como renta gravable					

Toma en cuenta el cronograma de pagos programados por la SUNAT para realizar su pago del impuesto a la renta de primera categoría					
Dimensión: Declaración y pago de la obligación tributaria					
La información que brinda la SUNAT a los contribuyentes permite evitar sanciones tributarias por incumplimiento de sus obligaciones fiscales					
Las capacitaciones que brinda la SUNAT sobre presentación de declaración tributaria le permiten cumplir con declarar y pagar sus impuestos					
El plazo establecido para el pago de los impuestos le permite cumplir cabalmente con presentar su declaración y pago de impuestos					

ANEXO 4 VALIDACIÓN DE EXPERTOS

Matriz de validación de expertos

Apellidos y nombres	Grado	Porcentaje	Resultado
Villafuerte De la Cruz, Avelino	Doctor	92%	Aplicable
Puican Rodriguez, Victor Hugo	Doctor	88%	Aplicable
Amasifuen Reategui, Manuel	Magister	93%	Aplicable

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO INFORME DE OPINION DE
EXPERTOS DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION**

DATOS GENERALES:

Apellidos y nombres del informe : Dr. Villafuerte de la Cruz, Avelino S.

Especialidad del validador : Finanzas, Metodología de la Investigación

Cargo e instrumentos motivo de la evaluación: Docente UCV

1.5 Autor del instrumento : Flores Vasquez Jenrry Anibal

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 0-20%	Regular 21-40%	Bueno 41-60%	Muy bueno 61-80%	Excelente 81-100%
CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado					90
OBJETIVIDAD	Esta expresado de manera coherente y lógico					90
PERTINENCIA	Responde a las necesidades internas y externas de la investigación.					95
ACTUALIDAD	Esta adecuado para valorar aspectos y estrategias de las variables.					90
ORGANIZACIÓN	Comprende los aspectos en calidad y claridad					90
SUFICIENTE	Tiene coherencia entre indicadores y las dimensiones					95
INTENCIONALIDAD	Estima las estrategias que responda al propósito de la investigación.					90
CONSISTENCIA	Considera que los ítems utilizados en este instrumento son todos y cada uno propio del campo que se está investigando.					90
COHERENCIA	Considera la estructura del presente instrumento adecuado al tipo de usuario a quienes se dirige el instrumento.					95
METODOLOGIA	Considera que los ítems miden lo que pretende medir.					95
	PROMEDIO DE VALORACION					92

ASPECTOS DE VALIDACION E INFORME:

OPINION DE APLICACIÓN:

¿Qué aspectos tendría que modificar, incrementar o suprimir en los instrumentos de investigación?

Se considera aplicable.

PROMEDIO DE VALORACION:

92

FirmaSello



Dr. CPC Avelino Sebastián Villafuerte de la Cruz
Contador Público Colegiado - CM 1086
Docente Categoría Principal

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO INFORME DE OPINION DE
EXPERTOS DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION**

DATOS GENERALES:

Apellidos y nombres del informe : Mtro. Amasifuen Reategui, Manuel

Especialidad del validador : Tributos, Metodología de la Investigación C.

Cargo e instrumentos motivo de la evaluación: Docente UCV

1.5 Autor del instrumento : Flores Vasquez Jenrry Anibal

INDACADORES	CRITERIOS	Deficiente 0-20%	Regular 21-40%	Bueno 41-60%	Muy bueno 61-80%	Excelente 81-100%
CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado					95
OBJETIVIDAD	Esta expresado de manera coherente y lógico					95
PERTINENCIA	Responde a las necesidades internas y externas de la investigación.					95
ACTUALIDAD	Esta adecuado para valorar aspectos y estrategias de las variables.					90
ORGANIZACIÓN	Comprende los aspectos en calidad y claridad					90
SUFICIENTE	Tiene coherencia entre indicadores y las dimensiones					95
INTENCIONALIDAD	Estima las estrategias que responda al propósito de la investigación.					90
CONSISTENCIA	Considera que los ítems utilizados en este instrumento son todos y cada uno propio del campo que se está investigando.					90
COHERENCIA	Considera la estructura del presente instrumento adecuado al tipo de usuario a quienes se dirige el instrumento.					95
METODOLOGIA	Considera que los ítems miden lo que pretende medir.					95
	PROMEDIO DE VALORACION					93

ASPECTOS DE VALIDACION E INFORME:

OPINION DE APLICACIÓN:

¿Qué aspectos tendría que modificar, incrementar o suprimir en los instrumentos de investigación?

El instrumento se puede aplicar.

PROMEDIO DE VALORACION:

93

FirmaSello


 Mtro. CPCC. Manuel Amasifuen Reategui
 MAT. 19 - 811

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO INFORME DE OPINION DE
EXPERTOS DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION**

DATOS GENERALES:

Apellidos y nombres del informe : Puican Rodriguez, Victor Hugo

Especialidad del validador : Finanzas - Tributación

Cargo e instrumentos motivo de la evaluación: Docente UCV Chiclayo

1.5 Autor del instrumento : Flores Vasquez Jenrry Anibal

ASPECTOS DE VALIDACION E INFORME:

INDACADORES	CRITERIOS	Deficiente 0-20%	Regular 21-40%	Bueno 41-60%	Muy bueno 61-80%	Excelente 81-100%
CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado					89
OBJETIVIDAD	Esta expresado de manera coherente y lógico					94
PERTINENCIA	Responde a las necesidades internas y externas de la investigación.					87
ACTUALIDAD	Esta adecuado para valorar aspectos y estrategias de las variables.					92
ORGANIZACIÓN	Comprende los aspectos en calidad y claridad				80	
SUFICIENTE	Tiene coherencia entre indicadores y las dimensiones					95
INTENCIONALIDAD	Estima las estrategias que responda al propósito de la investigación.					94
CONSISTENCIA	Considera que los ítems utilizados en este instrumento son todos y cada uno propio del campo que se está investigando.					87
COHERENCIA	Considera la estructura del presente instrumento adecuado al tipo de usuario a quienes se dirige el instrumento.					85
METODOLOGIA	Considera que los ítems miden lo que pretende medir.				80	
	PROMEDIO DE VALORACION					88

OPINION DE APLICACIÓN:

¿Qué aspectos tendría que modificar, incrementar o suprimir en los instrumentos de investigación?

Ninguno

PROMEDIO DE VALORACION:

88

Fecha: 25 de marzo de 2023

Firma Sello



CPC Victor Hugo Puican Rodriguez
Magister en Gestión Pública
Doctor en Planificación y Gestión
MAT. N° 02-6533

ANEXOS 5. CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO

VARIABLE 1: GESTIÓN DE PROPIEDADES

Estadísticas de fiabilidad		
Alfa de Cronbach	N de elementos	
,882		10

VARIABLE 2: RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS DE PRIMERA CATEGORÍA

Estadísticas de fiabilidad		
Alfa de Cronbach	N de elementos	
,840		10

No	COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE				GESTIÓN DE ALQUILER			ARRENDAMIENTO DE PREDIO			ENDAMIEN TO DEL PRE			MEJORAS DEL PREDIO			DECLARACIÓN Y PAGO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA			TOTAL	
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	P19		P20
1	2	3	1	2	3	2	3	3	2	1	2	2	1	2	1	1	2	1	2	1	37
2	2	1	1	2	1	2	2	3	1	2	1	2	3	3	2	2	2	2	2	2	38
3	3	3	4	5	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	1	46
4	2	2	1	2	2	1	2	3	2	1	2	2	2	1	2	2	2	3	2	2	38
5	2	1	1	2	2	1	2	1	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	3	3	36
6	2	1	5	2	1	5	1	2	2	1	1	1	2	1	1	1	1	4	1	1	36
7	4	1	4	4	4	5	4	5	2	2	5	5	4	3	2	2	1	3	4	2	66
8	2	2	3	3	4	4	4	4	2	2	2	2	2	2	1	2	1	1	2	2	47
9	4	3	5	4	5	5	3	5	3	5	3	5	4	3	2	2	2	2	2	3	70
10	1	1	5	3	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	2	1	30
VARIANZA F	0.84	0.76	3.00	1.09	1.85	2.76	1.04	1.49	0.29	1.29	1.16	2.01	1.16	0.60	0.24	0.21	0.25	0.76	0.56	0.56	161.64
$K =$														20 item							
$K/(K-1) =$														1.053							
$\sum_{i=1}^k s_i^2 =$														21.92							
$s_i^2 =$														161.64							
ALFA =														0.910							

ANEXOS 6 BASE DE DATOS DE APLICACIÓN DE LAS ENCUESTAS

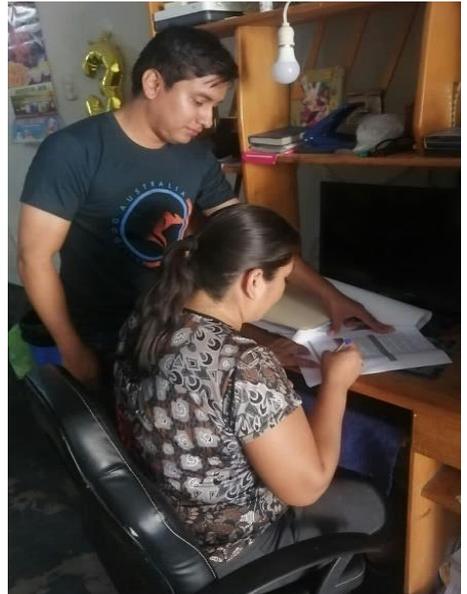
No	COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE			GESTIÓN DE ALQUILER			ARRENDAMIENTO DE PREDIO				DECLARACIÓN Y PAGO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA										TOTAL
	ARRENDAMIENTO DEL PREDIO										MEJORAS DEL PREDIO										
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	P19	P20	
1	2	3	1	2	3	2	3	3	2	1	2	2	1	2	1	1	2	1	2	1	37
2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	1	1	2	1	2	1	1	2	1	33
3	2	1	1	2	1	1	2	2	2	2	3	3	4	3	3	3	3	4	5	2	49
4	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1	2	2	1	2	2	2	2	1	2	2	30
5	5	5	4	5	5	4	3	2	2	1	2	1	1	2	1	2	1	1	2	2	51
6	2	2	2	2	2	2	2	1	2	1	2	1	5	2	1	2	1	5	2	1	40
7	3	5	4	3	5	4	3	2	2	2	4	1	4	4	1	4	1	4	4	4	64
8	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	2	3	2	2	2	2	3	3	4	37
9	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	4	3	5	4	3	4	3	5	4	5	58
10	1	1	2	2	1	1	2	2	2	2	1	1	5	1	1	1	1	5	3	1	36
11	1	2	1	1	1	2	1	1	1	1	2	2	1	1	2	2	1	1	2	1	27
12	5	4	3	2	5	4	3	2	2	1	3	3	3	4	5	3	3	4	5	2	66
13	2	2	2	1	2	2	2	1	2	1	2	2	2	1	2	2	2	1	2	2	35
14	5	4	3	2	5	4	3	2	2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2	48
15	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	2	1	1	2	1	24
16	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	3	3	4	5	2	3	3	4	5	2	52
17	1	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	1	2	2	34
18	1	2	1	1	1	2	1	1	1	1	2	1	1	2	2	2	1	1	2	2	28
19	2	2	3	2	1	2	3	2	2	1	2	1	3	2	1	2	1	5	2	1	40
20	2	2	2	1	2	2	2	1	2	1	4	1	2	4	2	2	1	3	3	2	41
21	5	4	3	2	5	4	3	2	2	2	2	2	3	3	4	2	2	3	3	4	60
22	4	1	4	3	2	3	3	1	5	4	4	3	5	4	5	4	3	5	4	5	72
23	2	3	1	1	2	2	2	1	2	2	1	1	2	3	1	1	1	2	3	1	34

24	2	2	1	2	2	1	2	3	2	1	2	2	2	1	2	2	2	3	2	2	38
25	2	1	1	2	2	1	2	1	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	3	3	36
26	2	1	2	2	1	3	1	2	2	1	1	1	2	1	1	1	1	4	1	1	31
27	4	3	4	4	4	5	4	5	2	3	5	5	4	3	2	2	3	3	4	4	73
28	4	4	3	3	4	4	4	4	2	2	4	2	2	4	3	2	3	4	2	2	62
29	4	3	5	4	5	5	3	5	3	5	3	5	4	3	2	2	2	2	2	3	70
30	1	1	5	3	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	2	1	30

VARIANZA POBLACIONAL	1.78	1.53	1.60	0.92	2.31	1.57	0.89	1.17	0.53	0.88	0.98	1.20	2.12	1.31	1.20	0.65	0.65	2.26	1.13	1.49	210.58
-----------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---------------

ANEXO 7. EVIDENCIAS DE LAS ENCUESTAS





ANEXO 8. ARTÍCULO CIENTÍFICO

Revista de Derecho y Desarrollo Sostenible 🔔 👤

← Volver a Envíos

1133 / Flores Vásquez / El papel del marketing en la dinámica del arrendamiento inmobiliario en el Perú: hallazgos, desafíos y solución Biblioteca

Flujo de trabajo **Publicación**

Envío **Revisar** Edición de copia Producción

Archivos de envío 🔍 Buscar

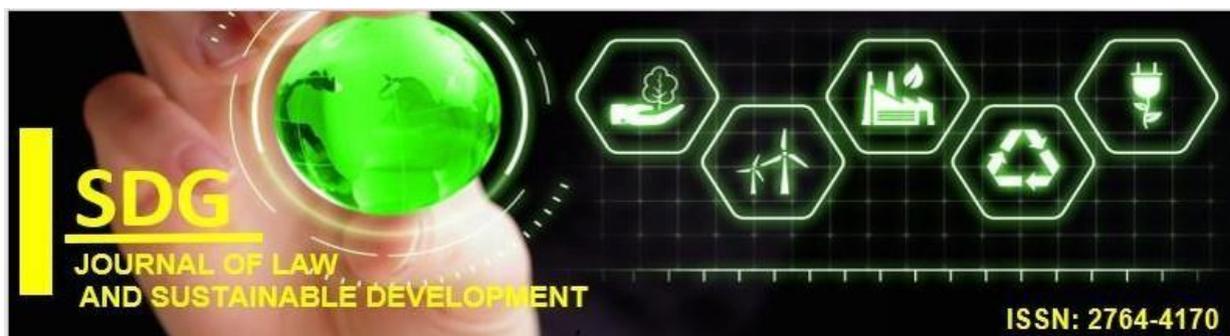
▶	📎 3541	ARTÍCULO EN INGLÉS JENRRY.docx	5 de septiembre de 2023	Texto del artículo
---	--------	--------------------------------	-------------------------	--------------------

[Descargar todos los archivos](#)

Discusiones previas a la revisión [Agregar discusión](#)

Nombre	De	Última respuesta	Respuestas	Cerrado
<i>No hay artículos</i>				

ANEXO 9. CARTA DE PUBLICACIÓN



DECLARATION

The Journal Journal of Law and Sustainable Development, ISSN 2764-4170, declares for all due purposes, that the article entitled "The role of marketing in the dynamics of real estate leasing in Peru: findings, challenges and solutions" authored by Jenrry Anibal Flores Vasquez, Marco Antonio Hernandez Muñoz, Victor Hugo Puican Rodriguez, Yelka Martina López Cuadra, ajaira Lizeth Carrasco Vega, Marita Yannyna Cunias Rodríguez, was published in v. 11, n .11, p. 01-20, 2023.

The journal is online, and articles can be found by accessing the link: <https://ojs.journalsdq.org/jlss/issue/view/38>

DOI: <https://doi.org/10.55908/sdgs.v11i11.1133>

Being the expression of the truth, we sign the present declaration.

Deerfield Beach, Florida, United States of America, November 14, 2023.

Editorial Team

Open Access Publications Ltda.