



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN
GESTIÓN PÚBLICA**

Propuesta del plano catastral del saneamiento físico legal orientado a incrementar ingresos por impuestos prediales en el cercado de una Municipalidad Distrital de Lambayeque.

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestro en Gestión Pública

AUTOR:

Cornejo Saavedra, Esteban Alonso (ORCID: 0000-0001-8817-0167)

ASESORA:

PhD. Heredia Llatas, Flor Delicia (ORCID: 0000-0001-6260-9960)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Gestión de Políticas Públicas

CHICLAYO - PERÚ

2022

Dedicatoria

Esta tesis la dedico a mi madre Doña María Santos Abad, a mi madre Danny Esmeralda Saavedra Abad y a mi madre Vilma Saavedra Abad, que siempre me apoyaron y confiaron en mí de manera incondicional.

También a mi hermano el Ing. Gustavo I. Cornejo Saavedra el cual siempre se ha sentido orgulloso de mí

Con amor para ellos.

Agradecimiento

Agradezco a dios por darme la fortaleza y la constancia para culminar mi maestría.

A mi madre Doña María Santos Abad quien fue el pilar y de quien estaré toda mi vida agradecido, a mi madre Danny Esmeralda Saavedra Abad quien es mi mayor ejemplo a seguir y a mi madre Vilma Saavedra Abad quien siempre estuvo conmigo de la mano para enseñarme lo bueno y lo malo de la vida.

A mi hermano el Ing. Gustavo I. Cornejo Saavedra gracias por darme apoyo moral y decirme siempre que soy el mejor.

Con amor para ellos.

Índice de Contenidos

Carátula	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Resumen	vi
Abstract.....	vii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	5
III. METODOLOGÍA.....	16
3.1. Tipo y diseño de investigación	16
3.2. Variables y Operacionalización	16
3.3. Población, muestra y muestreo	17
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	18
3.5. Procedimientos	19
3.6. Métodos de análisis de datos	19
3.7. Aspectos éticos	19
IV. RESULTADOS	21
V. DISCUSIÓN.....	32
VI. CONCLUSIONES	36
VII. RECOMENDACIONES.....	37
REFERENCIAS	38
ANEXOS.....	45

Índice de Tablas

Tabla 1 Validación por juicio de expertos.....	18
Tabla 2 Distribución de la población según características sociales	21
Tabla 3 La Municipalidad tiene una Base Grafica Catastral actualizada	22
Tabla 4 Conoce los requisitos para sanear su predio	22
Tabla 5 Grado de exigibilidad que se tiene sobre el pago de impuesto	23
Tabla 6 El nivel de incentivos que le otorga el acreedor tributario, es adecuado	23
Tabla 7 El nivel de políticas tributarias que administra el acreedor tributario, es adecuado	24
Tabla 8 El nivel de difusión sobre el destino de impuesto recaudado por el acreedor tributario, es adecuado.....	24
Tabla 9 Cómo contribuyente está pendiente sobre la vigencia de normas tributarias	25
Tabla 10 Cumple a tiempo sus obligaciones tributarias	25
Tabla 11 Conoce en qué grado de cultura tributaria se encuentra como contribuyente	26
Tabla 12 Considera que, el grado de saneamiento legal de los bienes muebles de los contribuyentes, se calcula óptimamente	26
Tabla 13 El nivel socioeconómico de los Contribuyentes va acorde con el pago de sus impuestos prediales.....	27
Tabla 14 Conoce cómo se calcula el impuesto predial	27
Tabla 15 Ingresos por Impuesto Predial de la Municipalidad de una municipalidad ditrital del Lambayeque	29
Tabla 16 Tiene conocimiento de las normas legales para el saneamiento físico legal de su predio.....	30
Tabla 17 Conoce la existencia de barreras burocráticas en el trámite de saneamiento físico legal de su predio	31
Tabla 18 Su falta de conocimiento sobre las normas legales le impide para sanear su predio	31

Resumen

La presente investigación tuvo como principal objetivo proponer un plano catastral del saneamiento físico legal orientado a incrementar ingresos por impuestos prediales del Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque, la investigación es de tipo descriptiva y diseño no experimental, porque no se manipularán las variables de estudio, analizándolos en su mismo entorno y sin afectar su comportamiento, el enfoque seleccionado es la cuantitativa ya que se procesó la información haciendo uso de estadística descriptiva como tablas y gráficos. Se usó un cuestionario validado por juicio de expertos, con una población conformada por 384 contribuyentes de una municipalidad distrital de Lambayeque. Llegando a la conclusión que los niveles de ingresos por impuestos predial de una municipalidad distrital de Lambayeque, en los años 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 las recaudaciones fueron de S/.2,305,852.00 S/.2,809,764.00 S/.2,697,483.00 S/.2,864,806.16 S/.3,153,531.85 respectivamente, además con las bases teóricas y recolección de datos se concluye que un plano catastral del saneamiento físico legal, actualizaría la data catastral y por lo tanto se tomaría mejores decisiones e incrementaría los ingresos por impuestos prediales del Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque.

Palabras claves: Saneamiento físico legal, impuestos, predial.

Abstract

The main objective of this research was to propose a cadastral plan for legal physical sanitation aimed at increasing income from property taxes of the Cercado of a district municipality of Lambayeque, the research is descriptive and non-experimental design, because the study variables will not be manipulated. , analyzing them in their own environment and without affecting their behavior, the selected approach is quantitative since the information was processed using descriptive statistics such as tables and graphs. A questionnaire validated by expert judgment was used, with a population made up of 384 taxpayers from a district municipality of Lambayeque. Concluding that the levels of income from property taxes of a district municipality of Lambayeque, in the years 2016, 2017, 2018, 2019 and 2020, the collections were S/.2,305,852.00 S/.2,809,764.00 S/.2,697,483.00 S/. 2,864,806.16 S/.3,153,531.85 respectively, in addition to the theoretical bases and data collection, it is concluded that a cadastral plan of the legal physical sanitation, would update the cadastral data and therefore better decisions would be made and it would increase the income from property taxes of the Cercado of a district municipality of Lambayeque.

Keywords: Legal physical sanitation, taxes, predial.

I. INTRODUCCIÓN

En las partes del mundo donde existen sistemas catastrales, a menudo se basan en un modelo de registro centralizado de derechos, restricciones y responsabilidades sobre la tierra y la propiedad (RRR). Sin embargo, el statu que se ve cada vez más desafiado tanto por la academia como por la industria. Por ejemplo, los potenciales tecnológicos de la tecnología blockchain y la información geográfica voluntaria (VGI) en el registro de los derechos sobre la tierra han sido objeto de una intensa discusión últimamente (Anand & McKibbin, 2016). Además, la anticipación no debe limitarse únicamente a nuevas soluciones tecnológicas potenciales (Anand & McKibbin, 2016)

En Canadá, cuando compra una propiedad, paga un impuesto de transferencia provincial que varía de una provincia a otra, pero puede ser de alrededor del 1% sobre los primeros \$ 200,000 y del 2% sobre el saldo. Se aplican algunas exenciones si esta es su primera compra de propiedad en Canadá. Los municipios también cobran impuestos a la propiedad anuales, valor según la propiedad, que refleja el valor de mercado. Los impuestos escolares y otros están incluidos en este impuesto municipal. La información sobre el impuesto municipal actual sobre una propiedad específica generalmente está disponible. Las compras de casas nuevas están sujetas al impuesto federal sobre bienes y servicios (GST), pero se puede obtener un reembolso parcial para casas nuevas o renovadas por el constructor, si planea vivir en la casa. El GST no se aplica a las casas de reventa. Asimismo, se afirma que, en este país, no existe ningún requisito de residencia o ciudadanía para comprar y poseer una propiedad (Pasternak, 2019)

En California, por lo contrario, y debido a la Proposición 13, aprobada en 1978, se generó un debate nacional sobre el exceso de impuestos a la propiedad. Según la propuesta, se estableció un valor de año base que se remonta a 1975, los impuestos a la propiedad se limitaron al 1 por ciento del valor tasado y los aumentos se limitaron a no más del 2 por ciento cada año. Si bien ningún otro estado abordó el tema de la manera en que lo hizo California, la Proposición 13 ha permanecido en vigor desde entonces, a pesar de los intentos de revocarla. Sin embargo, la Proposición 19, busca cambiar aspectos

críticos de la Proposición 13. Según la exclusión de la residencia principal, los padres pueden transferir una residencia principal de valor ilimitado a sus hijos sin provocar una reevaluación. Además, existe una exclusión vitalicia de residencia no principal de \$ 1 millón (\$ 2 millones para una pareja casada), que permite la transferencia entre padres e hijos de hasta \$ 2 millones del valor tasado de todos los demás tipos de propiedad, como segundas residencias, propiedades de alquiler y propiedades comerciales (Russell, 2020).

En Filipinas, existe el denominado impuesto de timbre documentario, en el cual, el comprador debe pagar este impuesto sobre la compra de propiedades. Técnicamente, se cobra sobre los documentos necesarios que implica la venta de una propiedad, pero en la práctica, es simplemente el impuesto más grande que enfrenta el comprador en la transacción. La tasa aplicada es del 1,5%. Se cobra sobre el valor más alto de tres: el precio de venta, el valor justo de mercado o el valor zonal. Asimismo, el impuesto de transferencia, aplica una tasa entre 0.5% a 0.75% de acuerdo al municipio donde se encuentre (Transfer Wise, 2018).

Asimismo, se menciona que, el impuesto a la propiedad (PT) aumenta en promedio los ingresos de menos del 1% del PIB en los países en desarrollo. En países africanos contribuye con mucho menos del 0,5%. Tras una contribución tan baja, existe un interés creciente entre los responsables políticos por aumentar su participación en el PIB. Este resumen de políticas proporciona una justificación teórica detrás de tal entusiasmo al discutir las razones para considerar al PT como un impuesto bueno, en comparación con otras formas de impuestos, como el impuesto sobre la renta y el consumo. También detalla las condiciones bajo las cuales el PT puede conducir a ineficiencias e inequidades. Se examinan varias razones del bajo rendimiento general de los ingresos de PT en los países en desarrollo y las posibles implicaciones políticas (Ali y Fjeldstad , 2017).

En Perú, se describe en cambio, que, para obtener un predio, y que sea legalmente de tu propiedad, se debe inscribir el predio: como por ejemplo en el Cercado de Lima, se inscribe en el SAT y en cuanto a provincias, se inscribe en la municipalidad distrital. La inscripción es porque se te está registrando como el nuevo propietario del predio y se debe empezar a realizar el pago referido al impuesto predial. El anterior dueño es el responsable de pagar todo el año

predial durante el año donde se transfirió la propiedad, en cuanto al comprador es responsable de pagar el impuesto recién desde el 1° de enero del año siguiente a realizada la transferencia. Ahora, para la venta del predio, se procede de la siguiente manera: deberás hacer el descargo de tu predio. Como anterior dueño, tu responsabilidad es realizar el pago de todo el año predial del año de transferencia, mientras que el que adquiere la propiedad es responsable de realizar el pago predial recién desde el 1° de enero del año siguiente a realizada la transferencia (Estado Peruano, 2018).

En una municipalidad distrital de Lambayeque, se menciona que, se ha fijado la tasa impositiva a los predios, además se ha manifestado que, es obligatorio que se realice el pago el último día hábil del mes, salvo que dicha entidad determine una prórroga de ello. Asimismo, en el caso de que se tratase de condominios o copropietarios, se encuentran estos obligados a informar a la municipalidad, la proporción del predio, aunque dicha entidad puede exigir el pago total del impuesto. Para el año 2016, 2017 y 2018, dicha recaudación tributaria llegaba a 2305852, 2809754 y 2697483 soles, respectivamente; esta disminución se debió a la ineficiencia en la gestión de cobranza de estos impuestos (de una municipalidad distrital de Lambayeque).

Formulándose como pregunta del problema: ¿Cuál será el plano catastral del saneamiento físico legal orientado a incrementar ingresos por impuestos prediales. Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque?

En cuanto a la justificación teórica, se manifiesta el empleo de teorías de ambas variables, las cuales serán discutidas en el estudio, aportándose al conocimiento existente.

Y, por último, en la justificación práctica, se refiere a que, con la propuesta del plano catastral, se aumentará los niveles de ingresos por impuestos prediales de una municipalidad distrital de Lambayeque, debido a que, se podrá contar con mayor información sobre trámites documentarios a seguir.

En cuanto a la justificación metodológica, se refiere que el tipo de investigación y los instrumentos, servirán de base a futuros estudios sobre las dos variables referentes.

Como objetivo general se planteó: Proponer un plano catastral del saneamiento físico legal orientado a incrementar ingresos por impuestos prediales. Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque. Y como

objetivos específicos: Describir la situación actual del saneamiento físico legal, determinar los niveles de ingresos por impuestos prediales y establecer si la falta de conocimiento de las normas legales impide el Saneamiento Físico Legal del Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque. Buscándose corroborar la siguiente hipótesis: con la propuesta de un plano catastral del saneamiento físico legal se incrementará los ingresos por impuestos prediales.

II. MARCO TEÓRICO

Manganelli y Morano (2020), en su estudio investigó el efecto que tiene la fiscalidad inmobiliaria sobre la inversión en el mercado inmobiliario. Existe una estrecha relación entre las inversiones en el mercado inmobiliario y los impuestos, las comunidades locales, las políticas públicas y el desarrollo económico. El análisis se desarrolló con referencia al mercado inmobiliario italiano y su régimen fiscal. En Italia, los impuestos sobre bienes inmuebles afectan a la posesión, las transferencias y los ingresos. Estos tres tipos impositivos varían según los sujetos que intercambian activos y los administran, el uso que se pretende dar a la propiedad inmobiliaria y las opciones para elegir el tipo de régimen tributario permitido por la ley. Sobre la base de estos parámetros, se construye y simula un análisis financiero de la inversión inmobiliaria para comprender a qué tipos de inversión tributaria es más sensible. Los resultados mostraron que un cambio en el impuesto sobre la renta puede tener un efecto importante en la elección de inversión. Esta evidencia también puede sugerir acciones de política fiscal destinadas a estimular el mercado inmobiliario.

Velastegui y Rodríguez (2020), con su estudio se propuso realizar un diagnóstico la situación catastral urbana en Ecuador a partir de un análisis de ocho gobiernos autónomos descentralizados cantonales, el estudio se aplicó en estos gobiernos debido a la disponibilidad de la información catastral. Las doce características incluidas en el análisis apoyaron la definición de una escala de desarrollo catastral en función del cumplimiento de cada característica. En el análisis se utilizaron las bases de datos catastrales oficiales, reuniones y entrevistas con personal relacionado con los catastros para conocer en profundidad la situación en cada cantón. Los resultados mostraron que la gran parte de los cantones demostraban características similares y estas estaban en un nivel medio de desarrollo catastral. Por tanto, es necesario que los cantones cuenten con información catastral estandarizada de acuerdo con la normativa nacional e internacional. Por lo tanto, en esta investigación, desarrollamos un perfil de país del modelo de dominio de administración de tierras ecuatoriano inicial para iniciar la transición hacia el catastro 3D.

Guerra y Castillo (2019), en su estudio propusieron elaborar un análisis estadístico identificándose la situación actual de los asentamientos en las

comunas de Medellín, buscando obtener información de los datos obtenidos. A través de la información recolectada a través de la Subsecretaría de Catastro de Medellín, información que comprende el número de predios que no son formales, su comuna, así como información del suelo, condición vial, áreas, estrato socio-económico, tipo de zona física. Llegando a la conclusión que existe correlación entre la variables clase de suelo con el estrato, jerarquía y estado vial.

Comparetti y Raimondi (2019), en su estudio demuestran las diferentes condiciones del Catastro en 14 Estados miembros de la UE, incluidos los antiguos Estados candidatos a la UE (que en la actualidad también son miembros de la UE). La mitad de los países de la UE almacenan datos catastrales y de registro en la misma base de datos. Básicamente existen dos modelos originales de sistema catastral en la UE, relacionados con los sistemas de registro de la propiedad: 1) en el modelo centroeuropeo (más allá del área del “Grundbuch” germánico). El catastro surge como una base gráfica (mapa) del registro de las propiedades (Catastro), por lo que los cambios físicos deben reflejarse en el Catastro y los cambios legales en el Registro de la Propiedad, manteniendo un perfecto paralelismo; 2) en el modelo latino el Catastro surge solo como un instrumento tributario, útil para recaudar impuestos territoriales. El catastro de tierras en la UE casi siempre se basa en parcelas y contiene un catastro urbano (de edificios) solo en unos pocos países. Además, el Servicio Europeo de Información Terrestre (EULIS) se muestra como resultado de un proyecto llevado a cabo por nueve socios de ocho Estados miembros de la UE. El conocimiento del modelo catastral en los Estados miembros de la UE es una condición fundamental para la armonización del Catastro de Suelos a nivel de la UE como un inventario a efectos medioambientales, sociales, económicos, legales y fiscales.

Lucio (2020), en su investigación, busco establecer como la actualziación catastral se desempeña como una herramienta fundamental para la optimización de los recursos tributarios en el GAD Municipal de Jipijapa. La metodología empleada fue de tipo documental y observacional, con un alcance descriptivo y explorativo y de enfoque mixto cualitativo y cuantitativo, los métodos lógicos son el hermenéutico, inductivo, analítico, descriptivo y estadístico. Los resultados evidenciaron que el proyecto de actualziación

catastral tuvo una duración de tres años, con un costo de \$825.309.15, con esto la recaudación aumento en un 106% por predios urbanos, por lo que se considera que los resultados obtendios fueron muy psoitivos, asi mismo se optimiso los recursos tributarios GAD Municipal Jipijapa.

Dos Anjos y Buffara (2018), en su estudio, se propuso desarrollar un prototipo de intercambio de los datos mencionados sobre la modelización de los datos resultantes del registro de propiedad y Catastro Urbano. Para ello, se utilizó la situación existente en el municipio de São José dos Pinhais, región metropolitana de Curitiba, como estudio de caso. Allí, el intercambio de información entre ambas entidades es similar al de muchos municipios brasileños. Se generó un modelo conceptual y se aplicó para crear una base de datos relacional de objetos, que luego se utilizó para desarrollar un prototipo de consulta y edición de datos administrativos y geoespaciales, basado en tecnologías conocidas como open-source. La utilización de dichos programas permitió verificar la posibilidad de reproducibilidad de las soluciones computacionales aquí referidas a otras ciudades con diferentes situaciones económicas.

Khasaev y Vlasov (2018), en su estudio examinó las cuestiones de cambiar el valor catastral de los objetos de propiedad inmobiliaria (parcelas de tierra y edificios) en la región de Samara como resultado de su disputa. La disputa del valor catastral a partir del cual se calculan los pagos de impuestos se realiza en Comisiones de Controversias especialmente creadas o por decisión judicial. La revisión del valor catastral se realiza sobre la base de su valor de mercado en la fecha en que se establece su valor catastral. En la región de Samara actualmente los resultados de la tasación catastral realizada en 2011-2013 están aprobados y utilizados para fines tributarios. El análisis del trabajo de tasación catastral realizado en este período arrojó que se realizó con baja calidad y los resultados del valor catastral establecido no corresponden a los indicadores de valor de mercado a la fecha de la tasación. El exceso de valor catastral sobre el valor de mercado es la base para tomar la decisión de reducir el valor catastral del inmueble. De esta manera, se reduce la cantidad de impuestos que deben pagar al presupuesto regional los contribuyentes, principalmente las grandes empresas industriales ubicadas en el territorio de la

región de Samara. Como resultado, el presupuesto regional no recibe parte de los ingresos previstos.

Como parte de los antecedentes nacionales, Pastor (2018), en su investigación demostró la relación que hay entre un óptimo catastro en una jurisdicción territorial, como tenemos en el Distrito de Víctor Larco Herrera y el impacto al lograr dicho ordenamiento y desarrollo territorial formal. Como parte de la metodología, se basó en un estudio correlacional, dirigiéndose una encuesta a 20 funcionarios de tal institución. Dándose como resultados que, el proyecto catastral por concesión, al ser implementado, mejorará de manera significativa el impuesto predial, así como las políticas tributarias y recursos para la comunidad.

Padilla (2017), en su estudio buscó determinar la relación que hay del proyecto catastral por concesión, en la mejorar los ingresos del impuesto predial de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho – 2017. Su estudio fue descriptivo, obteniéndose como resultados que, si hay relación entre las variables en estudio, evidenciándose que, en sus dimensiones que, el tema de informalidad, así como la deficiencia de los recursos tanto humanos como tecnológicos, ocasiona que no se pague de forma oportuna los ingresos por predios. Demostrándose que, con la propuesta se podría aumentar la recaudación de los impuestos por ese concepto.

Baca (2020), en su informe busco determinar la relación que hay entre lineamiento técnico de gestión de catastro urbano y la recaudación de los impuestos prediales en la municipalidad de San Juan de Lurigancho. Con un enfoque cuantitativo, el tipo de investigación es básica con un diseño no experimental-transversal. Se realizó un cuestionario a 92 colaboradores. Obteniéndose como resultados que, entre la gestión del catastro urbano como en la recaudación de predios, existe una relación positiva y significativa del 50.1%.

Valverde (2019), en su estudio buscó determinar los factores que está asociado a la gestión de cobranza de los impuestos prediales propiciando el cumplimiento de los objetivos de la gestión, como el proceso, la organización y aspecto operativo de la cobranza del impuesto. Para lo cual se basó en un enfoque cualitativo, siendo el diseño sistemático bajo un nivel descriptivo. Obteniéndose como resultados que, dichos factores relacionados son los de

falta de personal capacitado para esa labor, falta de herramientas tecnológicas y la falta de sensibilización frente al tema de cobranza.

Tuesta (2018), en su investigación buscó determinar la percepción de la población sobre la tributación por impuesto predial en el distrito de Rumizapa, provincia de Lamas y departamento de San Martín - 2015. Siendo el estudio de tipo descriptivo, aplicándose entonces una encuesta a 213 pobladores de la zona. Obteniéndose como resultados que, el 55% de los encuestados manifestó que, no percibe correcto pagar los tributos a la municipalidad, por otro lado, se obtuvo que, solo el 5%, de lo recaudado va destinado al mantenimiento del catastro del distrito.

En cuanto a estudios locales, se presentó a Casas (2019), quien, en su estudio buscó desarrollar un modelo de catastro urbano para mejorar las recaudaciones de los impuestos prediales en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Nueva Arica. Asimismo, el estudio es de tipo descriptivo, no experimental, aplicándose un análisis documental. Obteniéndose como resultados que, el catastro urbano no se encuentra actualizado, asimismo, se manifestó que existía un aumento en la baja recaudación del impuesto predial.

Estrada (2018), en su estudio busco proponer estrategias de evaluación económica y decisiones que permitieran aumentar la recaudación tributaria del impuesto predial en la Municipalidad de Chiclayo. Con un enfoque de tipo descriptivo-propositivo, el diseño fue no experimental; aplicándose una encuesta a 382 contribuyentes de la ciudad. Como resultados se obtuvo que, en la municipalidad, se manifestó que, existe un control deficitario, así como en la etapa de fiscalización, aunque se manifiesta que, si se brinda información, no es la correcta para que se pueda sensibilizar al contribuyente sobre los pagos de los impuestos prediales.

Rivadeneira (2018), con su estudio busco determinar las características de los lineamientos técnicos administrativos, del Catastro Urbano para mejorar la recaudación del Impuesto al Patrimonio Predial de una municipalidad distrital de Lambayeque, estas se plantearon mediante una propuesta. Dicho estudio fue descriptivo. Se obtuvo como resultados que, la primera falencia es la falta de actualización de la información del catastro, ello afecta negativamente en el desarrollo de la gestión del gobierno local.

Avalos (2018), en su investigación propuso determinar si las amnistías tributarias que se otorgan sobre el impuesto predial tienen efecto en el presupuesto de ingresos de la Municipalidad Distrital de Motupe. Basándose en un estudio descriptivo, propositivo además de enfocarse en un enfoque no experimental, aplicándose un cuestionario a 20 funcionarios. Como resultados se obtuvo que, la información no actualizada por COFOPRI, perjudica las expectativas recaudatorias, ello solo manifiesta que, solo el 40%, se logra cubrir con lo que se proyecta con dichos impuestos.

Para sustentar, este estudio, se fundamenta en teorías, para lo cual, en cuanto al saneamiento legal, los derechos de propiedad real involucrados en el registro incluyen la propiedad colectiva de tierras, casas y otros edificios y estructuras; propiedad de bosques y árboles; derechos de gestión contratados de tierras cultivadas, tierras forestales, pastizales; derechos al uso de terrenos de construcción, predios, áreas marítimas y servidumbres, hipotecas, así como otros derechos de propiedad real que deben ser registrados por ley. (Wang & Wei, 2018)

El registro unificado ayuda a reducir el costo de transacción y mejorar la eficiencia del registro en el sistema. De acuerdo con el Segundo Teorema de Coase, bajo la condición del costo de transacción cero y los derechos de propiedad definidos, la asignación de recursos es siempre óptima Paretiana. Además, el registro de tierras influye en el mercado inmobiliario en varios aspectos. La delimitación del límite de propiedad, que se describe en el memorial, resulta ser esencial en el desarrollo inmobiliario. Lai y Lorne (2016), también señalaron que el registro de tierras no gubernamental tiene una influencia positiva en las transacciones de propiedad.

Los sistemas catastrales urbanos son muy valiosos para generar y distribuir datos completos durante los procesos de administración y gestión de la tierra, y esto puede considerarse como una piedra angular para las operaciones eficientes de cualquier estado. (Dawidowicz & Żróbek, 2018). El establecimiento de sistemas catastrales urbanos en los países en desarrollo apoya la provisión de seguridad de tenencia al asegurar que la información sobre tenencia urbana sea reconocida formalmente y al usar la información como base para cualquier decisión e intervención de planificación. Un sistema catastral constituye el núcleo de las funciones de administración de la tierra, incluida la administración

y gestión de la tenencia de la tierra, el valor de la tierra, el uso de la tierra y el desarrollo de la tierra. El paradigma de gestión de la tierra de Enemark, describe los sistemas catastrales como el motor de cualquier sistema de administración de la tierra y postula que estos apuntalan la capacidad de cualquier país para lograr un desarrollo sostenible. Los sistemas catastrales producen información catastral, que es necesaria para tomar e implementar diferentes decisiones sobre la tierra. Encapsulan la ubicación de las parcelas de tierra, definen límites y proporcionan tamaños de parcelas. (Dargie & Timo, 2020).

Gradualmente, los sistemas catastrales han sido conceptualizados por catastros multipropósito, la forma en que los sistemas catastrales pueden apoyar el desarrollo sostenible se articula en la Declaración de Bogor y la Declaración de Bathurst. La Declaración de Bogor también formuló una forma para que los sistemas catastrales combatan la pobreza y el deterioro ambiental. La Declaración de Bathurst también ha articulado el vínculo entre una buena administración de la tierra y los sistemas catastrales; el catastro permite una buena administración de la tierra al proporcionar información sobre la tierra confiable y utilizable. Según la declaración de la ONU (Yilmaz & Çağdaş, 2015), uno de los supuestos subyacentes clave sobre los indicadores es que son una condición previa para mejorar la toma de decisiones. De acuerdo con los estándares internacionales, un marco proporciona una técnica de evaluación que permite la identificación de indicadores para sistemas catastrales sujetos a mejora. (Rajabifard & Daniel, 2016). Un indicador es una característica específica, observable y medible, que muestra cambios o el grado de progreso de un sistema en la consecución de un resultado específico.

Al comprender cómo funcionan los sistemas catastrales urbanos en países donde los sistemas catastrales son efectivos, es posible derivar un conjunto de buenas prácticas y posibles factores de éxito. Este enfoque puede ser relevante para los países en desarrollo, que están luchando por encontrar soluciones a los problemas institucionales con la información catastral. Al estudiar, comparar y analizar cómo otros países logran estabilidad y resultados sostenibles en sus sistemas catastrales, es posible identificar los elementos y aspectos más relevantes (Dargie & Timo, 2020).

Asimismo, la urbanización es uno de los primeros impulsores del cambio de uso de la tierra, especialmente en los países en desarrollo. Sin embargo, el cambio de uso del suelo no se limita al centro de la ciudad, sino que la dinámica del uso del suelo es mayor en las áreas periurbanas (Hersperger, et al, 2018).

Por otro lado, el plano Catastral, es considerado como un padrón, registro, censo (El Peruano, 2004). Se refiere a un registro público o una base de datos, de los bienes inmuebles o las parcelas de las provincias o de las municipalidades, aquí se encuentra información escrita y grafica en un plano catastro, también se le llama como mapa catastral o plancheta catastral.

Dentro de las dimensiones se manifiestan a los siguientes: (i) saneamiento físico, en el cual se manifiesta como indicadores a la base Grafica Catastral; y (ii) saneamiento legal, considerando al indicador de Conocimiento de las normas legales de saneamiento por parte de la población (COEECI, 2017).

En cuanto a los ingresos por impuestos prediales, se manifiesta que, los factores clave para un gobierno cuando elige un conjunto de impuestos son la medida en que las personas y las empresas cambian su comportamiento en respuesta a impuestos particulares, cómo la incidencia de estos impuestos afecta la distribución de recursos y la complejidad administrativa de los impuestos. Un sistema tributario es neutral si no distorsiona las decisiones que toma la gente. Como la neutralidad es solo una meta de un sistema tributario, las diferentes clases de ingresos no tienen que ser gravadas por igual y es apropiado que un gobierno elija impuestos que distorsionen el comportamiento económico si cree que esto ayudará a lograr algunos de sus objetivos de equidad. Del mismo modo, puede rechazar los impuestos que son neutrales si cree que son injustos (Bartolini, 2018).

Según la teoría de Hamilton, se demostró que, dentro de una comunidad no homogénea la diferencia entre los beneficios recibidos de los servicios públicos y la incidencia fiscal se capitalizan en los precios de la propiedad. Es importante destacar que el logro de un nivel efectivo de servicios públicos será posible si los gobiernos locales pueden imponer regulaciones sobre la economía espacial. Así, los instrumentos de ordenamiento territorial utilizados para implementar la política fiscal reducen, hasta un cierto nivel mínimo, el valor de las edificaciones residenciales que se pueden erigir en la zona. Con tal

valor mínimo, los ingresos por impuestos a la propiedad equilibrarán exactamente el valor de los servicios públicos recibidos (Pawel, 2014)

Algunos estudios se han dedicado a examinar el papel de los factores institucionales en la expansión del espacio fiscal y destacan que juegan un papel crucial en la mejora de los ingresos del gobierno (Yohou y Goujon, 2016). Entre estas variables institucionales, sin duda se considera la corrupción como la variable con más potenciales efectos nocivos sobre las finanzas públicas (Yohou, 2020). Un estudio del Fondo Monetario Internacional indica que, para los países con un nivel de ingresos similar, los países menos corruptos recaudan aproximadamente el 4% del PBI, más que los países más corruptos (International Monetary Fund, 2019). Asimismo, Baum y Gupta (2017), también evidencia hallazgos similares de que no solo la corrupción tiene un efecto negativo en la recaudación de ingresos públicos, sino que también modula la estructura tributaria a favor de las tarifas al tiempo que sumerge los ingresos directos e indirectos debido a la búsqueda de rentas. En la misma línea, Alm y McClellan (2016), demuestran tanto teórica como empíricamente que la corrupción contribuye en gran medida a la evasión fiscal de las empresas.

Además, se manifestó que, un sistema transparente de valoración de la propiedad basado en el tipo de construcción observable, la estructura, la ubicación y el acceso a los servicios mejoró la legitimidad de las nuevas estructuras de gobierno local al tiempo que permitió a estas autoridades locales aumentar los ingresos locales en un 200-450% entre 2007 y 2011 (Jibao & Prichard, 2016).

Entonces, un sistema tributario eficiente puede tener diferentes tasas impositivas sobre diferentes actividades. Si las personas no cambian su comportamiento en respuesta a un impuesto en particular, no será muy distorsionante imponer ese impuesto a una tasa alta. Si las personas realizan cambios importantes e indeseables en su comportamiento en respuesta a un impuesto en particular, puede ser apropiado que esos impuestos se impongan a tasas bajas o nulas. Sin embargo, un sistema tributario debería evitar impuestos desiguales sobre las rentas del capital si las decisiones de inversión son muy sensibles a las diferencias en los impuestos sobre las diferentes formas de rentas del capital o si es administrativamente difícil gravar diferentes actividades a diferentes tasas (Bartolini, 2018).

La importancia que trae este impuesto, no solo se realiza en base a los niveles obtenidos de los ingresos por los gobiernos locales, en un momento determinado sino también se ve involucrado los gastos que se financian, puesto que, estos impuestos, se consideran como recursos libres y que estos sean disponibles en el momento en que se requieran los proyectos de inversión, se destinen los gastos tanto operativos como administrativos. Este impuesto predial, se realiza de manera anual y este se grava a los predios urbanos como a los rústicos. Sin embargo, se requiere que tanto los propietarios como los que poseen los predios, sean estos naturales como jurídicos, tienen el derecho al pago. Por ello, cualquier cambio que se realice en el valor de los predios durante el periodo establecido, se reflejará en la determinación del impuesto, en el ejercicio siguiente a aquel en que se produjo la modificación (BCRP, 2019). Manifestándose que, los impuestos a la propiedad proporcionan una fuente constante y confiable de ingresos gubernamentales para financiar los gastos y servicios públicos, especialmente para un gobierno local o subregional (Jibao y Prichard, 2016).

Una de las características de una buena práctica de valoración en la administración tributaria es que el valor de tasación debe ser justo para todas las partes a fin de minimizar las controversias y controversias (Franzsen & McCluskey, 2017). En los impuestos sobre la propiedad, la precisión de la valoración se mide como el coeficiente de valoración, en particular en la tasación masiva (Goodfellow, 2017). Ahmad y Brosio (2017), en particular, ha descrito la situación como controversias en la tasación de la propiedad. Se ha establecido que no existe un valor único e idealmente en puntos para una determinada propiedad de la tierra porque todas las estimaciones de valor conllevan cierto grado de incertidumbre. Sin embargo, esto debe mantenerse dentro de límites razonables de fiabilidad para que la valoración sea equitativa (Anyimadu, 2016). No se puede dejar de enfatizar la necesidad de abordar las controversias en la tasación de propiedades, particularmente en la tasación. Esto es para asegurar que el impuesto a la propiedad alcance el rendimiento de ingresos anticipado y sea visto como equitativo por todas las partes (Idowu y Kamarudin, 2016).

La taxonomía en el impuesto predial, es el arreglo desde el origen hasta las etapas de conclusión de la realización de la valoración de la propiedad con

finés tributarios. La valoración se enmarca dentro de la administración tributaria y su deber es determinar la carga fiscal que debe compartir cada propiedad agraria sujeta a impuestos. Los métodos de valoración utilizados para determinar el aspecto monetario de la propiedad a efectos fiscales incluyen el método de comparación, inversión, residual, sustitución depreciada y beneficio. Estos métodos se utilizan para la valoración general y la valoración anual cuando se ingresa una nueva propiedad en la lista de valoración (Fjeldstad y Katera, 2017).

Según el autor Ortega (2013) y conforme a lo de SUNAT, las dimensiones son: El acreedor tributario, el cual se considera como el titular de un derecho de crédito, quien exige el cumplimiento del pago al deudor, en esta el indicador es el Grado de exigibilidad de pago, Nivel de Incentivo tributario, de política tributaria administrada y de difusión de impuesto recaudado; seguido a la primera dimensión, se presenta el deudor tributario, el cual es considerado como la persona que se encuentra obligada a cumplir con la prestación tributaria, en este el indicador es el Nivel de conocimiento sobre la vigencia de norma tributaria, Grado de cumplimiento de obligación tributaria, Grado de cultura tributaria, Saneamiento legal de bienes inmuebles y Situación socioeconómica; y la alícuota del impuesto, considerada como el porcentaje que se aplica sobre la base imponible y que permite determinar el tributo, la cual toma en cuenta como indicador a la Vigencia de tramos.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

Tipo de investigación

El estudio fue aplicado, cuyo propósito fue dar respuesta a contextos o problemas explícitos en base a la teoría recabada (Hernández & Fernández, 2014).

Diseño de investigación

El diseño fue no experimental de corte transaccional, de tipo descriptivo, esta información permitirá describir teóricamente nuevos enfoques o aportar con nuevos conocimientos y su enfoque fue cuantitativo. De acuerdo a Hernández & Mendoza (2018), el enfoque cuantitativo, se da a través de la teoría y se genera a partir de la comparación de la investigación previa con los resultados, los cuales permitirán discutirse con datos estadísticos.

Descriptiva, puesto que, el estudio busca caracterizar la situación de las variables, describiéndolas en su contexto donde se encuentran (Jilcha , 2019).

3.2. Variables y Operacionalización

Variable: Saneamiento físico legal

Considerado como el trámite que se destina a regular la documentación del predio (COEECI, 2017).

Las dimensiones identificadas para la variable Saneamiento físico legal son: saneamiento físico y saneamiento legal.

La medición para la variable saneamiento físico legal se realizará con una escala ordinal, aplicando un cuestionario a los contribuyentes.

Variable: Impuestos prediales

Son la medida en que las personas y las empresas cambian su comportamiento en respuesta a impuestos particulares, cómo la incidencia de estos impuestos afecta la distribución de recursos y la complejidad administrativa de los impuestos (Bartolini, 2018)

Las dimensiones definidas en la variable impuesto prediales son: el acreedor tributario, deudor tributario y alícuota.

La medición de la variable satisfacción ciudadana, se realizará mediante una escala ordinal, aplicando un cuestionario.

3.3. Población, muestra y muestreo

Población:

La población según Hernández-Sampieri y Mendoza (2018), es el grupo de individuos, compradores, entre otros, aquella población cuenta con características iguales. Este conjunto se logra identificar para conocer a quienes se les realizara los instrumentos de recolección de datos mediante la unidad de estudio donde se describira y analizara,

En esta investigación se consideró a los contribuyentes que tributan sus predios de una municipalidad distrital de Lambayeque.

Muestra:

Según los autores Sampieri y Mendoza (2018), esta muestra es el sub grupo de personas, compradores o usuarios de la misma población que se esta estudiando, esta muestra guarda semejanza con las características de la población investigada.

Para ello se consideró una proporción de la población. La cual suma un total de 384 contribuyentes.

Muestreo

Fue probabilístico a través de método aleatorio simple. Definido como el proceso en el que, todos los miembros de la población de interés tienen la misma posibilidad de ser seleccionado como participantes de la investigación (Majid, 2018). Realizado a través de la fórmula de población infinita.

$$n = \frac{Z^2 \times p \times q}{e^2}$$

$$n = 384$$

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnicas

Fue la encuesta, (Majid (2018), indica que es la técnica de recopilación de datos dirigida a los contribuyentes para obtener los datos que se requieren.

El análisis documental, es un procedimiento que comprende la identificación, verificación y consideración de los documentos relacionados con el objeto investigado. Su uso promueve la observación del proceso de maduración o evolución de individuos, grupos, conceptos, conocimientos, comportamientos, mentalidades y prácticas (De Andrade y Schmitt, 2018).

Instrumentos de recolección de datos

Tenemos el cuestionario, el cual contiene 16 preguntas de tipo cerradas para ambas variables de estudio.

Fue la guía de análisis documental, la cual será realizada para los ingresos de los impuestos prediales del año 2020.

Validez

Validez de contenido

Para la validez de contenido de la presente investigación se aplicará el criterio de validez mediante juicio de expertos, la cual busca obtener opinión de profesionales y conocedores del tema en estudio. Se cuenta para la validación de contenido a los siguientes expertos:

Tabla 1

Validación por juicio de expertos

VALIDADOR	RESULTADO
MG. Cornejo Saavedra, Gustavo Ivanovich	Aplicable
MG. Llamo Paquirachin, Deily Ladisbeth	Aplicable
MG. Pinedo García, Víctor Paul	Aplicable

Nota: formatos anexados en la presente investigación

Confiabilidad

Se considerará la confidencialidad y objetividad del estudio, puesto que los datos que se obtienen de los contribuyentes encuestados y de la municipalidad, además se utilizarán con fines académicos y serán reales los resultados que se obtendrán (Ñaupas y Mejía, 2013).

3.5. Procedimientos

Se contara con el siguiente procedimiento:

- 1) Revisión de teorías que tengan relación a las variables de estudio;
- 2) Aplicación del cuestionario en la muestra piloto;
- 3) Ejecución de los instrumentos en la muestra;
- 4) Procesamiento de la información en Excel, posteriormente aplicarlo en el SPSS 24.
- 5) Obtención de tablas y gráficos descriptivos.
- 6) Probar la hipótesis planteada.
- 7) Interpretar los resultados obtenidos.
- 8) Elaborar las conclusiones.

3.6. Métodos de análisis de datos

El análisis estadístico será realizado a través del Excel y el SPSS versión 23, para luego evidenciarse cómo se encuentra la variable de saneamiento físico legal como del tema de ingresos por impuestos prediales.

3.7. Aspectos éticos

Se elaborará de forma responsable, considerando la autoría, además fueron implementados en fuente de información, para la preparación del trabajo de investigación, corroborado en las referencias bibliográficas, con el formato APA. Consentimiento informado. Es el proceso en el que una persona aprende datos clave sobre un ensayo clínico, incluidos los riesgos y beneficios potenciales, antes de decidir si participa o no en un estudio. (Nnebue , 2016)

Conflicto de intereses. Las relaciones existentes o actividades previas del investigador pueden potencialmente crear un conflicto de intereses que es importante informar de manera transparente dentro de una solicitud de aprobación de ética para que el comité pueda brindar orientación sobre cómo manejar este conflicto de intereses. (Fleming y Zegwaard, 2018, pág. 211)

La autonomía se refiere al derecho de un individuo a determinar en qué actividades participará o no. Implícitamente, la plena autonomía requiere que los participantes de la investigación puedan comprender lo que se les pide que hagan, emitir un juicio razonado sobre el efecto que tendrá la participación. Tener en ellos y tomar la decisión de participar sin influencia coercitiva. (Sen y Nagwanshee, 2016)

Beneficencia se refiere a la obligación por parte del investigador / científico de maximizar los beneficios para el participante individual y / o la sociedad, mientras se minimiza el riesgo de daño para el participante en la investigación. (Žydžiūnaitė, 2018, pág. 22).

IV. RESULTADOS

Para presentar los resultados en la investigación de tesis, se aplicará en función a los objetivos que se propusieron.

Objetivo General:

El presente cuestionario responde al objetivo general de Proponer un plano catastral del saneamiento físico legal orientado a incrementar ingresos por impuestos prediales.

Para responder a este objetivo se recopiló información a través de un cuestionario de 15 preguntas aplicadas a 384 contribuyentes de una municipalidad distrital de Lambayeque.

Tabla 2

Distribución de la población según características sociales

Indicador	Descripción	Frecuencia	Frecuencia (%)
Sexo	Masculino	325	85%
	Femenino	59	15%
	Total	384	100%
Edad	De 18 a 27	135	35%
	De 28 a 37	197	51%
	De 38 a 47	27	7%
	De 48 a 57	8	2%
	De 57 a más	17	4%
	Total	384	100%
Grado de Instrucción	Superior Técnica	81	21%
	Superior Universitaria Pregrado	205	53%
	Superior Universitaria Posgrado	98	26%
	Total	384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos

En la tabla se observa, un gran porcentaje de la población es del sexo masculino (85%), la mayoría tiene de 28 a 37 años (51%) y con grado de instrucción superior Universitaria Pregrado (53%).

Tabla 3

La Municipalidad tiene una Base Grafica Catastral actualizada

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Válido	Si	57	15%
	No	157	41%
	Tal vez	57	15%
	Desconozco	113	29%
	Total	384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

En la tabla, se puede observar que, la mayoría de los contribuyentes que se encuestó afirma que la municipalidad no tiene una base grafica catastral actualizada (41%).

Tabla 4

Conoce los requisitos para sanear su predio

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Valido	Si	196	51%
	No	163	42%
	Desconozco	25	7%
	Total	384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

De la tabla se puede observar, que la mayoría de los contribuyentes encuestados (51%) conoce los requisitos para poder sanear su predio.

Tabla 5

Grado de exigibilidad que se tiene sobre el pago de impuesto

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Válido	Alto	20	5%
	Bajo	11	3%
	Medio	42	11%
	Desconozco	311	81%
Total		384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

En la tabla, se observa que, de las personas encuestadas la mayoría (81%) desconoce el grado de exigibilidad que se tiene sobre el pago de impuestos.

Tabla 6

El nivel de incentivos que le otorga el acreedor tributario, es adecuado

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Valido	No	198	52%
	Tal vez	31	8%
	Desconozco	155	40%
Total		384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

De la tabla, se observa que, en su mayoría la población no considera (52%) que sea adecuado el nivel de incentivos que otorga el acreedor tributario.

Tabla 7

El nivel de políticas tributarias que administra el acreedor tributario, es adecuado

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Válido	Si	25	7%
	No	97	25%
	Tal vez	53	14%
	Desconozco	209	54%
Total		384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

Se observa que, según la tabla anterior, la mayoría de la población (54%) desconoce sobre si el nivel de políticas tributarias administradas por el acreedor es adecuado.

Tabla 8

El nivel de difusión sobre el destino de impuesto recaudado por el acreedor tributario, es adecuado

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Valido	Si	27	7%
	No	191	50%
	Desconozco	166	43%
Total		384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

En la tabla, se logra observar que, la mayoría de la población (50%), no considera que el nivel de difusión sobre el destino de impuesto recaudado por el acreedor tributario sea adecuado.

Tabla 9

Cómo contribuyente está pendiente sobre la vigencia de normas tributarias

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Valido	Siempre	171	45%
	A veces	46	12%
	Nunca	167	43%
	Total	384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

Se puede observar en la tabla que, del total de encuestados en su mayoría (45%), como contribuyente está pendiente sobre la vigencia de normas tributarias.

Tabla 10

Cumple a tiempo sus obligaciones tributarias

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Valido	Siempre	214	56%
	A veces	87	23%
	Nunca	83	22%
	Total	384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

En la tabla, se observa que, en su mayoría de los contribuyentes encuestados cumple a tiempo sus obligaciones tributarias (56%).

Tabla 11

Conoce en qué grado de cultura tributaria se encuentra como contribuyente

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Válido	Si	109	28%
	No	29	8%
	Tal vez	35	9%
	Desconozco	211	55%
Total		384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

Se observa en la tabla, que la mayoría, de la población desconoce su grado de cultura tributaria como contribuyente (55%).

Tabla 12

Considera que, el grado de saneamiento legal de los bienes muebles de los contribuyentes, se calcula óptimamente

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Valido	No	139	36%
	Tal vez	44	11%
	Desconozco	201	52%
Total		384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

La tabla anterior muestra que, en su mayoría la población encuestada considera que el grado de saneamiento legal de los bienes muebles de los contribuyentes se calcula de óptimamente (52%)

Tabla 13

El nivel socioeconómico de los Contribuyentes va acorde con el pago de sus impuestos prediales

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Valido	Si	57	15%
	No	162	42%
	Desconozco	165	43%
	Total	384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

Se observa que, según la tabla anterior, en su mayoría, la población desconoce (43%) que el nivel socioeconómico de los contribuyentes va acorde con el pago de sus impuestos prediales.

Tabla 14

Conoce cómo se calcula el impuesto predial

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Válido	Si	162	42%
	No	28	7%
	Tal vez	27	7%
	Desconozco	167	43%
	Total	384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

La tabla anterior muestra que, en su mayoría de los contribuyentes desconoce (43%) sobre el cálculo de su impuesto predial.

Primer objetivo específico: Describir la situación del saneamiento físico legal.

Saneamiento Físico Legal (SFL), es el proceso cuya finalidad es la concordancia entre la realidad física y jurídica del predio o inmueble donde se ejecutará la inversión. Este proceso finaliza cuando el ente cuente con la partida registral con evidencia de la inscripción definitiva llevada a cabo en SUNARP, donde está la información actualizada de la situación tanto física como legal del predio o inmueble.

Dentro de las entidades involucradas son; a) Gobiernos Sub nacionales: encargados de recopilar información de campo y gabinete, con la finalidad de hacer el diagnóstico legal para la realización de trámites con sus respectivas entidades; b) Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP): encargado de administrar la base gráfica registral de los predios que están inscritos y el archivo de las partidas registrales; c) Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN): norma y supervisa los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales, entendido como predios, como tenemos por ejemplo los terrenos, áreas de playa, islas y otro dominio privado y público.

Actos Materia de Saneamiento

- Primera inscripción de dominio
- Inscripción y/o aclaración de dominio.
- Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión.
- Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas anteriormente a la vigente Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.
- Aclaración del destino de los aportes reglamentarios.
- Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos así como sus coordenadas.
- Declaración o constancia de fábrica.

- Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización.
- Constitución de servidumbres activas y pasivas.
- Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u alguna otra restricción al uso de la posesión y/o propiedad de acuerdo a lo establecido en la ley.
- Aclaración y rectificación de los asientos.
- Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria.

Segundo objetivo específico: Determinar los niveles de ingresos por impuestos prediales.

El impuesto predial está establecido del artículo 8 al 20 del Texto Único Ordenado de la LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, la cual fue aprobado por el decreto supremo N° 156-2004-EF, este tipo de impuestos se aplica a todos los gobiernos locales del Perú, cuyas entidades tienen la labor de la recaudación de dichos impuestos, estas labores pueden llevarse a cabo pero estas entidades por ninguna circunstancia pueden modificarlas o regularlas ya que se encuentran establecidas según la LEY. Los impuestos a nivel nacional, regional y local son importantes ya que recaudan gran cantidad de dinero al año, el impuesto que tiene más presencia e importancia sobre los demás impuestos es el impuesto predial, a continuación, en la tabla N°18 se detalla los ingresos por impuesto predial de una municipalidad distrital de Lambayeque:

Tabla 15

Ingresos por Impuesto Predial de una municipalidad distrital de Lambayeque

DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO	RECAUDACIÓN 2016 IMPUESTO PREDIAL	RECAUDACIÓN 2017 IMPUESTO PREDIAL	RECAUDACIÓN 2018 IMPUESTO PREDIAL	RECAUDACIÓN 2019 IMPUESTO PREDIAL	RECAUDACIÓN 2020 IMPUESTO PREDIAL
Lambayeque	Chiclayo	Pimentel	S/.2,305,852.00	S/.2,809,764.00	S/.2,697,483.00	S/.2,864,806.16	S/.3,153,531.85

Nota: Datos tomados de la Dirección General de Política de Ingresos Públicos-MEF

Se puede observar en la tabla anterior que en los últimos años la recaudación de este tipo de impuesto en de una municipalidad distrital de

Lambayeque está aumentando en un pequeño porcentaje con respecto a otros años, se debe contar con una buena gestión y plan dado a que la falta de un ordenamiento territorial y catastral provoca el aumento informal en el distrito generando a sí mismo la morosidad generando una baja recaudación de los impuestos.

Tercer objetivo específico: Establecer si la falta de conocimiento de las normas legales impide el Saneamiento Físico Legal del Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque.

Para este objetivo se recopiló información a través de un cuestionario de preguntas aplicadas a 384 contribuyentes de una municipalidad distrital de Lambayeque.

Tabla 16

Tiene conocimiento de las normas legales para el saneamiento físico legal de su predio

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Valido	Si	108	28%
	No	245	64%
	Desconozco	31	8%
Total		384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

La tabla anterior indica que, la mayor parte de los contribuyentes encuestados (64%) respondieron que no tiene conocimiento de la norma legal para el saneamiento físico legal de su predio.

Tabla 17

Conoce la existencia de barreras burocráticas en el trámite de saneamiento físico legal de su predio

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Válido	Si	59	15%
	No	77	20%
	Tal vez	87	23%
	Desconozco	161	42%
Total		384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

La tabla anterior indica, a la mayoría de los contribuyentes encuestados (42%) respondieron que desconoce si existen barreras burocráticas para el trámite de saneamiento físico legal de su predio.

Tabla 18

Su falta de conocimiento sobre las normas legales le impide para sanear su predio

		Frecuencia	Frecuencia (%)
Valido	Si	169	44%
	No	161	42%
	Tal ves	54	14%
	Total	384	100%

Nota: Datos obtenidos de la aplicación de los instrumentos.

La tabla anterior muestra que, la mayoría de los encuestados (44%) respondieron que su falta de conocimiento sobre las normas legales les impide sanear su predio.

Como se puede observar en una municipalidad distrital de Lambayeque, no solo existe una gestión deficiente, sino que también no se maneja de manera adecuada y oportuna la información que requieren los contribuyentes para el saneamiento de su predio, haciendo que estos no tomen conciencia y sensibilidad sobre este tema que les compete.

V. DISCUSIÓN

En el objetivo general, de los 384 contribuyentes que se encuestó para recolección y el análisis de datos, la mayoría afirma que una municipalidad distrital de Lambayeque no tiene una base gráfica catastral actualizada (41%), así mismo se observa que la mayoría de la población encuestada no tiene conocimiento de las normas para el saneamiento físico legal de su predio. Además es consecuente con lo que menciona los autores Anand y McKibbin (2016), en diferentes partes del mundo donde existen los sistemas catastrales, a menudo estos sistemas de estos países se basan en un modelo de registro centralizado, es aquí donde están establecidos sus derechos, restricciones y responsabilidades que se tiene sobre la tierra y la propiedad (RRR), el plano catastral es establecido como inventario, patrón, registro, censo según El Peruano (2004), hace referencia a un registro público o también a una base de datos donde se encuentra los bienes inmuebles o parcelas de una provincia o en este caso de un municipio, aquí se detalla la información y se encuentra gráfica en un plano catastral del mismo modo los autores Rodríguez y Ochoa (2009), indican al plano catastral como una propuesta la cual busca mostrar ser una base gravable para poder fijar el impuesto predial correspondiente, también ayuda para la mejor y acertada toma de decisión para mejorar el desarrollo sostenido del país.

En un estudio los autores Comparetti y Raimondi (2019), muestran las diferentes condiciones del Catastro en 14 Estados miembros de la UE, incluidos los antiguos Estados candidatos a la UE (que en la actualidad también son miembros de la UE). De las cuales la mitad de los países de la UE almacenan datos catastrales y de registro en la misma base de datos. Básicamente existen dos modelos originales de sistema catastral en la UE, relacionados con los sistemas de registro de la propiedad: 1) en el modelo centroeuropeo. El catastro surge como una base gráfica (mapa) del registro de la propiedad (Catastro), por lo que los cambios físicos deben reflejarse en el Catastro y los cambios legales en el Registro de la Propiedad, manteniendo un perfecto paralelismo; 2) en el modelo latino el Catastro surge solo como un instrumento tributario, útil para recaudar impuestos territoriales. El catastro de

tierras en la UE casi siempre se basa en parcelas y contiene un catastro urbano (de edificios) solo en unos pocos países.

En el primer objetivo específico describir la situación actual del saneamiento físico legal, el SFL es un proceso que busca lograr la concordancia entre la realidad física y jurídica del predio o inmueble donde la cual se va a ejecutar una inversión. Dicho proceso finaliza cuando la entidad cuenta con la partida registral que evidencie la inscripción definitiva llevada a cabo ante SUNARP, donde está la información actualizada y congruente de la situación tanto física como legal del predio o inmueble. Los autores Yilmaz y Çağdaş (2015), mencionan que gradualmente, los sistemas catastrales han sido conceptualizados por catastros multipropósito, la forma en que los sistemas catastrales pueden apoyar el desarrollo sostenible se articula en la Declaración de Bogor y la Declaración de Bathurst. La Declaración de Bogor también formuló una forma para que los sistemas catastrales combatan la pobreza y el deterioro ambiental. La Declaración de Bathurst también ha articulado el vínculo entre una buena administración de la tierra y los sistemas catastrales; el catastro permite una buena administración de la tierra al proporcionar información sobre la tierra confiable y utilizable. Según la declaración de la ONU.

En el segundo objetivo específico, determinar los niveles de ingresos por impuestos predial, en la tabla 15 se observa que en los años 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 la recaudación fueron de S/.2,305,852.00 S/.2,809,764.00 S/.2,697,483.00 S/.2,864,806.16 S/.3,153,531.85 respectivamente, como se observa este tipo de impuesto en de una municipalidad distrital de Lambayeque está aumentando en un pequeño porcentaje con respecto a otros años, se debe contar con una buena gestión y plan dado a que la falta de un ordenamiento territorial y catastral provoca el crecimiento informal en el distrito generando a sí mismo la morosidad y por lo tanto existir una baja recaudación de los impuestos. Los autores Jibao y Prichard (2016) mencionan que los impuestos a la propiedad son los que proporcionan una fuente constante y confiable de ingresos gubernamentales para poder financiar los gastos y servicios públicos, especialmente para un gobierno local o subregional, según

el BCRP (2019) indica que la importancia que trae este impuesto, no solo se realiza en base a los niveles obtenidos de los ingresos por los gobiernos locales, en un momento determinado sino también se ve involucrado los gastos que se financian, puesto que, estos impuestos, se consideran como recursos libres y que estos sean disponibles en el momento en que se requieran los proyectos de inversión, se destinen los gastos tanto operativos como administrativos. Este impuesto predial, se realiza de manera anual y este se grava a los predios urbanos como a los rústicos. Sin embargo, se requiere que tanto los propietarios como los que poseen los predios, sean estos naturales como jurídicos, tienen el derecho al pago. Por ello, cualquier cambio que se realice en el valor de los predios durante el periodo establecido, se reflejará en la determinación del impuesto, en el ejercicio siguiente a aquel en que se produjo la modificación. Así mismo el autor Bartolini (2018), sobre los impuestos prediales indica que, los factores clave para un gobierno cuando elige un conjunto de impuestos son la medida en que las personas y las empresas cambian su comportamiento en respuesta a impuestos particulares, cómo la incidencia de estos impuestos afecta la distribución de recursos y la complejidad administrativa de los impuestos. Un sistema tributario es neutral si no distorsiona las decisiones que toma la gente. Como la neutralidad es solo una meta de un sistema tributario, las diferentes clases de ingresos no tienen que ser gravadas por igual y es apropiado que un gobierno elija impuestos que distorsionen el comportamiento económico si cree que esto ayudará a lograr algunos de sus objetivos de equidad. Del mismo modo, puede rechazar los impuestos que son neutrales si cree que son injustos.

Para el tercer objetivo específico, establecer si la falta de conocimiento de las normas legales impide el Saneamiento Físico Legal sobre su predio de una municipalidad distrital de Lambayeque, a través de la recolección de datos se determinó que un 64% de los contribuyentes encuestados respondieron que no tiene conocimiento acerca de las normas legales para el saneamiento físico legal de su predio, el autor Estrada (2018), realizó un estudio sobre el tema tratado, la cual tuvo como objetivo principal proponer estrategias de evaluación económica y decisiones que permitieran el incremento de la recaudación tributaria del impuesto predial en la Municipalidad de Chiclayo, el estudio tuvo

un enfoque de tipo descriptivo-propositivo, con diseño no experimental, para la recolección de datos el autor aplicó una encuesta a 382 contribuyentes de la ciudad, donde concluyó que en la municipalidad existe un control deficitario, y también se logra observar un déficit en la etapa de fiscalización, además la municipalidad manifestó que si brinda información a los contribuyentes, pero esa información no es la correcta para que ellos puedan sensibilizarse sobre el impuesto predial que le corresponde respectivamente. Los autores Dargie y Timo (2020) manifiestan que al comprender cómo funcionan los sistemas catastrales urbanos en otros países donde los sistemas catastrales funcionan de una manera efectiva, es posible tomar un conjunto de ello buenas prácticas y posibles factores de éxito. Este enfoque puede ser relevante para los países en desarrollo, que están luchando por encontrar soluciones a los problemas institucionales con la información catastral. Al estudiar, comparar y analizar cómo otros países logran estabilidad y resultados sostenibles en sus sistemas catastrales, es posible identificar los elementos y aspectos más relevantes. Además tal y como mencionan los autores Franzsen y McCluskey (2017), una de las características de una buena práctica de valoración en la administración tributaria es que el valor de tasación debe ser justo para todas las partes a fin de minimizar las controversias y controversias, a partir de ello se obtendrá no solo mejores prácticas sino también mejores gestiones que sensibilicen e incentiven al contribuyente a pagar sus impuestos. Autores como Jibao y Prichard (2016), indican que un sistema transparente de valoración de la propiedad basado en el tipo de construcción observable, la estructura, la ubicación y el acceso a los servicios mejora la legitimidad de las nuevas estructuras del gobierno local al tiempo, esto permite a las autoridades locales y entidades del estado incrementar los ingresos locales en un porcentaje de 200.450%, generando mayores beneficios para los habitantes.

VI. CONCLUSIONES

1. Con las bases teóricas y recolección de datos se concluye que un plano catastral del saneamiento físico legal, lograría actualizar la data catastral donde se tomaría mejores decisiones mejorando y aumentando los ingresos por impuesto predial del Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque.
2. El SFL (Saneamiento Físico Legal), es el proceso que busca lograr la concordancia entre la realidad física y jurídica del predio o inmueble donde la cual se va a ejecutar la inversión. Este proceso termina cuando la entidad cuenta con la partida registral que evidencie la inscripción definitiva llevada a cabo ante SUNARP, donde está la información actualizada y congruente de la situación tanto física como legal del predio o inmueble.
3. Los niveles de ingresos por impuestos predial, en la tabla 18 se observa que en los años 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 la recaudación fueron de S/.2,305,852.00 S/.2,809,764.00 S/.2,697,483.00 S/.2,864,806.16 S/.3,153,531.85 respectivamente, como se observa este tipo de impuesto en una municipalidad distrital de Lambayeque está aumentando en un pequeño porcentaje con respecto a otros años.
4. Está comprobado que la falta de conocimiento que carece el contribuyente de las normas legales impide el Saneamiento Físico Legal de su predio.

VII. RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a los gobiernos regionales la aplicación de planos catastrales del saneamiento físico legal y actualizar la data para mejorar la gestión de este tipo de procedimientos e incrementar los ingresos por impuestos prediales de las municipalidades.
2. El organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), deben implementar los sistemas digitales y el uso de las herramientas tecnológicas, para lograr eficiencia en los procesos.
3. La municipalidad tiene el deber de evaluar de manera periódica la composición de su marco presupuestal de ingresos, sobre todo hacer hincapié en los impuestos municipales con la finalidad de determinar la importancia de recaudar este tipo de ingresos de acuerdo con la base imponible de los tributos, en especial es impuesto predial, de esta manera se podrá mejorar las técnicas de recaudación y las finanzas de la gestión municipal.
4. La gestión municipal a través de las herramientas de comunicación debe comunicar y dar información necesaria a los contribuyentes, de tal manera que estos puedan obtener con facilidad la información como lugares, formas y fechas de pagos de los impuestos, incentivos, gestión de los recursos recaudados que provienen de los impuestos prediales.

REFERENCIAS

- Ahmad, E., & Brosio, G. (2017). *Property Taxation: Economic Features, Revenue Potential and Administrative Issues in a Development Context*. Brussels: Report prepared for the European Commission.
- Ali, M., & Fjeldstad, O. (2017). Property Taxation in Developing Countries. *CMI Brief*, 16(1), 1-4.
- Alm, J., & McClellan, C. (2016). Corruption and firm tax evasion. *Journal of Economic Behavior & Organization*(124), 146-163.
- Anand, A., & McKibbin, M. (2016). Colored coins: bitcoin, blockchain, and land administration. *Annual World Bank Conference on Land and Poverty*(2016), 14-18.
- Anyimadu, A. (2016). *Politics and development in Tanzania. Shifting the status quo*. London: Research Paper Africa Programme.
- Avalos, J. (2018). *Las amnistías tributarias sobre el impuesto predial y sus efectos en el presupuesto de ingresos de la municipalidad distrital de Motupe periodo 2014 – 2016*. Lambayeque: Universidad Nacional “Pedro Ruíz Gallo”. Obtenido de <http://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/UNPRG/7726/BC-592%20AVALOS%20HUBECK.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Baca, M. (2020). *Lineamientos técnicos de gestión del catastro urbano y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, 2019*. Lima: Universidad César Vallejo.
- Bartolini, D. (2018). Firms at the productivity frontier enjoy lower taxation. *OECD Economics Department*(1475), 1475.
- Baum, A., & Gupta, S. (2017). Corruption, taxes and compliance. *eJournal of Tax Research*, 15(2), 190-216.
- BCRP. (2019). *Reporte de Inflación*. Lima: BCRP. Obtenido de <https://www.bcrp.gob.pe/docs/Publicaciones/Reporte-Inflacion/2019/marzo/ri-marzo-2019-recuadro-3.pdf>

- Casas, A. (2019). *Modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la gerencia de rentas de la municipalidad distrital de Nueva Arica*. Chiclayo: Universidad César Vallejo. Obtenido de http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/31847/Casas_LAE.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- COEECI. (2017). *Servicio de consultoría para realizar el saneamiento físico legal del predio de la institución educativa n° 00953, ubicado en la localidad de Juan Velasco Alvarado, distrito y provincia de Moyobamba-Región San Martín*. Lima: COEECI. Obtenido de <http://www.coeeci.org.pe/wp-content/uploads/2017/08/tdr-saneamiento-fisico-legal.pdf>
- Comparetti, A., & Raimondi, S. (2019). Cadastral models in EU member states. *Environmental quality*(33), 55-78. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/337892441_Cadastral_models_in_EU_member_states
- Dargie, S., & Timo, W. (2020). An Evaluation Framework for Urban Cadastral System Policy in Ethiopia. *Land*, 9(2), 1-16.
- Dawidowicz, A., & Żróbek, R. (2018). A methodological evaluation of the Polish cadastral system based on the global cadastral model. *Land Use Policy*(73), 59-72.
- De Andrade, S., & Schmitt, M. (2018). Documentary analysis in nursing theses: data collection techniques and research methods. *Cogitare Enferm.*, 23(1), 1-10. Obtenido de <http://docs.bvsalud.org/biblioref/2018/05/883505/53598-222654-1-pb.pdf>
- Dos Anjos, C., & Buffara, A. (2018). A proposal for integrating data of land registry and urban cadastre. *Boletim de Ciências Geodésicas*, 24(4), 525-544.
- El Peruano. (2004). *LEY N°28294*. Lima: El Peruano. Obtenido de <https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/28294.pdf>

- Estado Peruano. (17 de octubre de 2018). *Impuesto Predial*. Obtenido de Impuesto Predial: <https://www.gob.pe/430-impuesto-predial-paga-tu-impuesto-predial>
- Estrada, C. (2018). *Estrategias de evaluación económica para incrementar la recaudación tributaria del impuesto predial en la municipalidad de Chiclayo, año 2017*. Lambayeque: Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Obtenido de <http://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/UNPRG/7710/BC-2849%20ESTRADA%20AGUILAR.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Fjeldstad, O., & Katera, L. (2017). *Theory and practise of decentralization by devolution: Lessons from a research programme in Tanzania*. Tanzania: Research and Policy Nexus: Perspectives from Twenty Years of Policy Research in Research and Policy Nexus: Perspectives from Twenty Years of Policy Research in Tanzania.
- Fleming, J., & Zegwaard, K. (2018). Methodologies, methods and ethical considerations for conducting research in work-integrated learning. *International Journal of Work-Integrated Learning, Special Issue, 19(3)*, 205-213. Obtenido de <https://files.eric.ed.gov/fulltext/EJ1196755.pdf>
- Franzsen, R., & McCluskey, W. (2017). *Property Tax in Africa: Status, Challenges and Prospects*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.
- Goodfellow, T. (2017). Taxing property in a neo-developmental state: The politics of urban land value capture in Rwanda and Ethiopia. *African Affairs, 116(465)*, 549–572.
- Guerra, D., & Castillo, J. (2019). Caracterización de datos catastrales para la tipificación de asentamientos informales en Medellín. *Revista UIS Ingenierías, 18(1)*, 187-201.
- Hernández, R., & Fernández, C. (2014). *Metodología de la Investigación*. México D.F.: Mc Graw Hill. Obtenido de <https://periodicooficial.jalisco.gob.mx/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/>

files/metodologia_de_la_investigacion_-
_roberto_hernandez_sampieri.pdf

Hernández, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativas, cualitativa y mixta*. Ciudad de México, México: Mc Graw Hill Education.

Hernández, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. México: McGraw Hill.

Hernández-Sampieri, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativas, cualitativa y mixta*. Ciudad de México, México: Mc Graw Hill Education.

Hersperger, A., Oliveira, E., Pagliarin, S., Palka, G., Verburg, P., Bolliger, J., & Grădinaru, S. (2018). Urban land-use change: The role of strategic spatial planning. *Global Environmental Change*(51), 32–42.

Idowu , A., & Kamarudin, N. (2016). A Review of Valuation Impact on Property Tax. *Sains Humanika*, 4(8), 17–23.

International Monetary Fund. (2019). *Curbing Corruption*. Washington: Fiscal Monitor.

Jibao, S., & Prichard, W. (2016). Rebuilding local government finances after conflict: Lessons from a property tax reform program in post-conflict Sierra Leone. *Journal of Development Studies*, 52(12), 1759-1775.

Jilcha , K. (2019). Research Design and Methodology. (1). Obtenido de <https://www.intechopen.com/books/cyberspace/research-design-and-methodology>

Khasaev, G., & Vlasov, A. (2018). Impact of real property market on changes of cadastral value and formation of Samara Regional Budget. *Proceedings of the 2018 International Conference "Economic Science For Rural Development"*(48), 138-144. Obtenido de https://ilufb.llu.lv/conference/economic_science_rural/2018/Latvia_ESRD_48_2018-138-144.pdf

- Lai, L., & Lorne, F. (2016). Informal land registration under unclear property rights: witnessing contracts, redevelopment, and conferring property rights. *Land Use Policy*(50), 229-238.
- Majid, U. (2018). Research Fundamentals: Study Design, Population, and Sample Size. *URNCST Journal*, 2(1), 1-7. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/322375665_Research_Fundamentals_Study_Design_Population_and_Sample_Size
- Manganelli, B., & Morano, P. (2020). The Effect of Taxation on Investment Demand in the Real Estate Market: The Italian Experience. *Buildings*, 10(115), 1-14.
- Municipalidad de Pimentel . (20 de octubre de 2020). *Pimentel Centenario 2020*. Obtenido de Pimentel Centenario 2020: <https://www.munipimentel.gob.pe/Subgerencia-Recaudacion-Tributaria.php>
- Nebue , C. (2016). Informed consent in clinical research; Do patients understand what they have signed? *Farm Hosp.*, 40(3), 209-218. Obtenido de https://www.sefh.es/fh/153_10411.pdf
- Ñaupas, H., & Mejía, E. (2013). *Metodología de la investigación científica y elaboración de tesis*. Lima: Cepredim.
- Ortega, R. (2013). *Manual Tributario*. . Lima: Tinco S.A.
- Padilla, S. (2017). *Propuesta de un proyecto catastral por concesión para mejorar los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho – 2017*. Los Olivos: Universidad Cesar Vallejo. Obtenido de http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/14965/Padilla_PSR.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Pasternak, M. (25 de junio de 2019). *Canada: A New Frontier For Real Estate Investors*. Obtenido de Canada: A New Frontier For Real Estate Investors: <https://www.investopedia.com/articles/mortgages-real-estate/09/owning-real-estate-canada.asp>

- Pastor, W. (2018). *Relación entre un proyecto catastral por concesión y el mejoramiento de los ingresos del impuesto predial, en la Municipalidad*. Trujillo: Universidad César Vallejo.
- Paweł, F. (2014). Theoretical concepts of property tax, an essential source of local government revenue in Europe. *Management Theory and Studies for Rural Business and Infrastructure Developm*, 36(4), 802–809. Obtenido de <https://pdfs.semanticscholar.org/bc81/3535333ccbe37bd847a35f27ee0dd10275d8.pdf>
- Rajabifard, A., & Daniel, S. (14 de febrero de 2016). *Stig Enemark: Cadastral Template. 2003*. Obtenido de Stig Enemark: Cadastral Template. 2003.: <http://cadastraltemplate.org/>
- Rivadeneira, C. (2018). *Lineamientos técnicos administrativos del Catastro Urbano para mejorar la recaudación del Impuesto al Patrimonio Predial en la Municipalidad distrital de Pimentel – Provincia de Chiclayo, año 2016*. Lambayeque: Universidad Nacional “Pedro Ruiz Gallo”. Obtenido de <http://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/UNPRG/5961/BC-1138%20RIVADENEYRA%20CESPEDES.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Russell, R. (2 de setiembre de 2020). *New proposition threatens California’s real property tax haven*. Obtenido de New proposition threatens California’s real property tax haven: <https://www.accountingtoday.com/news/new-proposition-threatens-californias-real-property-tax-haven>
- Sen, V., & Nagwanshee, R. (2016). Ethical Issues in Social Science Research. *Research Journal of Management Sciences*, 5(10), 37-41.
- Transfer Wise. (6 de febrero de 2018). *Paying property tax in the Philippines? Here’s your 2017-2018 guide*. Obtenido de Paying property tax in the Philippines? Here’s your 2017-2018 guide: <https://transferwise.com/gb/blog/property-tax-in-philippines>

- Tuesta , I. (2018). *Percepción de la población sobre la tributación por impuesto predial en el distrito de Rumizapa, provincia de Lamas y departamento de San Martín - 2015*. Tarapoto: Universidad Nacional De San Martín Tarapoto. Obtenido de <http://repositorio.unsm.edu.pe/bitstream/handle/11458/3175/MAEST.%20GEST.%20EMP.%20-%20Ivan%20Tuesta%20Re%c3%a1tegui.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Valverde, J. (2019). *Gestión de Cobranzas Municipales del Impuesto Predial en el Cercado de Lima*. Lima: Universidad César Vallejo. Obtenido de http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/38917/Valverde_PJ-Nagamine_MM.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Velastegui, J., & Rodríguez, V. (2020). Urban Cadastral Situation in Ecuador: Analysis to Determine the Degree of Proximity of the Cadastral Systems to the 3D Cadastral Model. *Land*, 9(357), 1-20.
- Wang , H., & Wei, S. (2018). A comparative study on registration system of real estate between Hong Kong and Mainland China. *Property Management*, 36(1), 5-19. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/322278053_A_comparative_study_on_registration_system_of_real_estate_between_Hong_Kong_and_Mainland_China
- Yilmaz, A., & Çağdaş, V. (2015). An evaluation framework for land readjustment practices. *Land Use Policy*(44), 153-168.
- Yohou, H. (2020). Corruption, Tax reform and Fiscal space in Emerging and Developing Economies. *Tax reform and development*(269), 1-35.
- Yohou, H., & Goujon, M. (2016). Heterogeneous aid effects on tax revenues: Accounting for government stability in WAEMU countries. *Journal of African Economies*, 25(3), 468-498.
- Žydzīūnaitė, V. (2018). Implementing ethical principles in social research: challenges, possibilities and limitations. *Vocational Training: Research and Realities*, 29(1), 19-43.

ANEXOS

Anexo 1. Matriz de Operacionalización de variables

Variables de estudio	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensión	Indicadores	Escala de medición
Saneamiento físico legal	Considerado como el trámite que se destina a regular la documentación del predio (COEECI, 2017).	El saneamiento físico legal se mide a través de las siguientes dimensiones: (i) saneamiento físico y (ii) saneamiento legal.	Saneamiento	Base Grafica Catastral actualizada	Ordinal
			Físico		
			Saneamiento	Normas legales	
Impuestos prediales	Son la medida en que las personas y las empresas cambian su comportamiento en respuesta a impuestos particulares, cómo la incidencia de estos impuestos afecta la distribución de recursos y la complejidad administrativa de los impuestos (Bartolini, 2018).	Los impuestos prediales se miden a través de: el acreedor tributario, deudor tributario y alícuota.	Legal	Requisitos para sanear su predio	Ordinal
				Grado de exigibilidad	
				Nivel de incentivos	
			Acreedor tributario	Nivel de políticas tributarias	
				Nivel de difusión sobre el destino de impuesto recaudado por el acreedor tributario	
				Vigencia de normas tributarias	
			Deudor tributario	Cumplimiento a tiempo sus obligaciones tributarias	
	Grado de cultura tributaria				
	Grado de saneamiento legal de los bienes				
	Nivel socioeconómico de los Contribuyentes				
	Municipalidad monitorea permanentemente los préstamos				
	Alícuota	Cálculo del impuesto predial			

Anexo 2. Matriz de consistencia

Título: Propuesta del plano catastral del saneamiento físico legal orientado a incrementar ingresos por impuestos prediales en el cercado de una Municipalidad Distrital de Lambayeque.

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	HIPÓTESIS	OBJETIVOS	VARIABLES	MARCO TEÓRICO (ESQUEMA)	DIMENSIONES	MÉTODOS
<p>Problema general</p> <p>¿Cuál será el plano catastral del saneamiento físico legal orientado a incrementar ingresos por impuestos prediales? ¿Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque?</p>	<p>Con la propuesta de un plano catastral del saneamiento físico legal se incrementará los ingresos por impuestos prediales. Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque.</p>	<p>Objetivo General</p> <p>Proponer un plano catastral del saneamiento físico legal orientado a incrementar ingresos por impuestos prediales. Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque</p>	<p>V.I.: Saneamiento físico legal</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Saneamiento legal <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Concepto 1.2. Historia 1.3. Teoría 1.4. Sistemas catastrales 1.5. Urbanización 1.6. Plano catastral 1.7. Dimensiones 	Saneamiento físico	<p>Diseño: No Experimental – Descriptiva, correlacional Propositiva</p> <p>Población: contribuyentes que tributan sus predios en una municipalidad distrital de Lambayeque.</p> <p>Muestra: 384 contribuyentes que tributan sus predios en una municipalidad distrital de Lambayeque.</p> <p>Técnicas: Encuesta y análisis documental.</p> <p>Instrumentos Cuestionario y guía de análisis documental.</p> <p>Métodos De Análisis De Investigación: Estadística descriptiva e inferencial a través de un paquete estadístico SPSS 23.</p>
<p>Problemas Específicas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Cuál es la situación actual del saneamiento físico legal del Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque? 2. ¿Cuáles son los niveles de ingresos por impuestos prediales del Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque? 3. ¿Cuál es la relación entre el saneamiento físico legal y los ingresos por impuestos prediales del Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque? 		<p>Objetivos específicos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Describir la situación actual del saneamiento físico legal del Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque. 2. Determinar los niveles de ingresos por impuestos prediales del Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque. 3. Establecer si la falta de conocimiento de las normas legales impide el Saneamiento Físico Legal del Cercado de una municipalidad distrital de Lambayeque. 			<p>V.D.: Impuestos prediales</p>	
			Deudor tributario			
					Alícuota	

Anexo 3. Instrumento de Recolección de Datos

CUESTIONARIO

El presente cuestionario será destinado a responder el objetivo general de Proponer un plano catastral del saneamiento físico legal orientado a incrementar ingresos por impuestos prediales en el cercado de una Municipalidad Distrital de Lambayeque.

Conteste con la mayor sinceridad posible.

Sexo:

Masculino Femenino

Edad:

De 18 a 27 De 28 a 37 De 38 a 47 De 48 a 57 De 57 a
mas

Grado De Instrucción

Primaria Secundaria Superior técnica

Superior universitaria pregrado Superior universitaria postgrado

¿Conoce si la Municipalidad tiene una Base Grafica Catastral actualizada?

Si No Tal vez Desconozco

¿Tiene conocimiento de las normas legales para el saneamiento físico legal de su predio?

Si No Tal vez Desconozco

¿Conoce la existencia de barreras burocráticas en el trámite de saneamiento físico legal de su predio?

Si No Tal vez Desconozco

¿Conoce los requisitos para sanear su predio?

Si No Tal vez Desconozco

¿Su falta de conocimiento sobre las normas legales le impide para sanear su predio?

Si No Tal vez

¿Cuál es el grado de exigibilidad que se tiene sobre el pago de impuesto?

Alto Bajo Medio Desconozco

¿Considera que el nivel de incentivos que le otorga el acreedor tributario, es adecuado?

Si No Tal vez Desconozco

¿Considera que, el nivel de políticas tributarias que administra el acreedor tributario, es adecuado?

Si No Tal vez Desconozco

¿Considera que, el nivel de difusión sobre el destino de impuesto recaudado por el acreedor tributario, es adecuado?

Si No Tal vez Desconozco

¿Cómo contribuyente está pendiente sobre la vigencia de normas tributarias?

Siempre A veces Nunca

¿Cumple a tiempo sus obligaciones tributarias

Siempre A veces Nunca

¿Conoce en qué grado de cultura tributaria se encuentra como contribuyente?

Si No Tal vez Desconozco

¿Considera que, el grado de saneamiento legal de los bienes muebles de los contribuyentes, se calcula óptimamente?

Si No Tal vez Desconozco

¿El nivel socioeconómico de los Contribuyentes va acorde con el pago de sus impuestos prediales?

Si No Tal vez Desconozco

¿Conoce cómo se calcula el impuesto predial?

Si No Tal vez Desconozco

Anexo 4. Validaciones
INFORME SOBRE JUICIO DE EXPERTOS PARA VALIDAR INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS
I. DATOS INFORMATIVOS:

- 1.1 Apellidos y nombres del experto : Cornejo Saavedra, Gustavo Ivanovich
 1.2 Grado académico que ostenta : Maestro en Gestión Pública, Ingeniero Civil
 1.3 Institución donde trabaja : Municipalidad Distrital de Yantalo
 1.4 Experiencia laboral (años) : 07 años
 1.5 Título de la tesis : Propuesta del plano catastral del saneamiento físico legal orientado a incrementar ingresos por impuestos prediales en el cercado de una Municipalidad Distrital de Lambayeque.
 1.6 Nombre del autor de la tesis : Cornejo Saavedra, Esteban Alonso
 1.7 Nombre del instrumento a validar :
 1.8 ASPECTOS A VALIDAR :

CRITERIO	INDICADORES	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA			
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está redactado (a) con lenguaje apropiado.																X				
2. OBJETIVIDAD	Describe ideas relacionadas con la realidad a solucionar.																	X			
3. ACTUALIZACIÓN	Sustentado en aspectos teóricos científicos de actualidad.																	X			
4. ORGANIZACIÓN	El instrumento contiene organización lógica.															X					
5. SUFICIENCIA	El instrumento contiene aspectos en cantidad y calidad.																		X		
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado (a) para mejorar la gestión educativa.																X				
7. CONSISTENCIA	Basado (a) en aspectos teóricos científicos.															X					
8. COHERENCIA	Entre las variables, indicadores y el instrumento.															X					
9. METODOLOGÍA	El instrumento responde al propósito del diagnóstico																		X		
10. PERTINENCIA	Útil y adecuado (a) para la investigación																	X			
TOTAL		820																			

II. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:
III. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

Lugar y fecha: Chiclayo 01 de octubre del 2020

FIRMA DEL EXPERTO
DNI: 45666360

Anexo 4. Validaciones
INFORME SOBRE JUICIO DE EXPERTOS PARA VALIDAR INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS
IV. DATOS INFORMATIVOS:

- 1.1 Apellidos y nombres del experto : Deily Ladisbeth Llamo Paquirachin
 1.2 Grado académico que ostenta : Maestro en Gestión Pública, Ingeniero Civil
 1.3 Institución donde trabaja : Municipalidad Distrital de las Pirias
 1.4 Experiencia laboral (años) : 07 años
 1.5 Título de la tesis : Propuesta del plano catastral del saneamiento físico legal orientado a incrementar ingresos por impuestos prediales en el cercado de una Municipalidad Distrital de Lambayeque.
 1.6 Nombre del autor de la tesis : Cornejo Saavedra, Esteban Alonso
 1.7 Nombre del instrumento a validar :

1.8 ASPECTOS A VALIDAR :

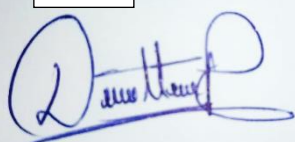
CRITERIO	INDICADORES	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA			
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está redactado (a) con lenguaje apropiado.														X						
2. OBJETIVIDAD	Describe ideas relacionadas con la realidad a solucionar.															X					
3. ACTUALIZACIÓN	Sustentado en aspectos teóricos científicos de actualidad.																X				
4. ORGANIZACIÓN	El instrumento contiene organización lógica.																X				
5. SUFICIENCIA	El instrumento contiene aspectos en cantidad y calidad.																	X			
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado (a) para mejorar la gestión educativa.																X				
7. CONSISTENCIA	Basado (a) en aspectos teóricos científicos.															X					
8. COHERENCIA	Entre las variables, indicadores y el instrumento.														X						
9. METODOLOGÍA	El instrumento responde al propósito del diagnóstico																	X			
10. PERTINENCIA	Útil y adecuado (a) para la investigación																X				
TOTAL		770																			

V. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

.....

VI. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

Lugar y fecha: Chiclayo 01 de octubre del 2020


**FIRMA DEL EXPERTO
 DNI: 46453503**



Anexo 4. Validaciones

INFORME SOBRE JUICIO DE EXPERTOS PARA VALIDAR INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

VII. DATOS INFORMATIVOS:

- 1.1 Apellidos y nombres del experto : Víctor Paul Pinedo García
- 1.2 Grado académico que ostenta : Maestro en Gestión Pública, Ingeniero Civil
- 1.3 Institución donde trabaja : Contraloría
- 1.4 Experiencia laboral (años) : 20 años
- 1.5 Título de la tesis : Propuesta del plano catastral del saneamiento físico legal orientado a incrementar ingresos por impuestos prediales en el cercado de una Municipalidad Distrital de Lambayeque.
- 1.6 Nombre del autor de la tesis : Cornejo Saavedra, Esteban Alonso
- 1.7 Nombre del instrumento a validar :
- 1.8 ASPECTOS A VALIDAR :

CRITERIO	INDICADORES	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA				
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1. CLARIDAD	Está redactado (a) con lenguaje apropiado.																		X			
2. OBJETIVIDAD	Describe ideas relacionadas con la realidad a solucionar.																X					
3. ACTUALIZACIÓN	Sustentado en aspectos teóricos científicos de actualidad.															X						
4. ORGANIZACIÓN	El instrumento contiene organización lógica.																		X			
5. SUFICIENCIA	El instrumento contiene aspectos en cantidad y calidad.																		X			
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado (a) para mejorar la gestión educativa.															X						
7. CONSISTENCIA	Basado (a) en aspectos teóricos científicos.															X						
8. COHERENCIA	Entre las variables, indicadores y el instrumento.															X						
9. METODOLOGÍA	El instrumento responde al propósito del diagnóstico																		X			
10. PERTINENCIA	Útil y adecuado (a) para la investigación																			X		
TOTAL		805																				

VIII. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

.....

IX. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 2020

Lugar y fecha: Chiclayo 01 de octubre del

FIRMA DEL EXPERTO
DNI: 17609997



Anexo 5. Solicitud

Señor
JOSE PALACIOS PINGLO

Presente:

Asunto: Recabar información para trabajo de investigación
De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted para expresarle el cordial saludo a nombre de la Universidad Cesar Vallejo, y a la vez manifestar que el joven Esteban Alonso Cornejo Saavedra con código ORCID 0000-0001-8817-0167, estudiante de la maestría en Gestión Pública, de la escuela de Posgrado, quien solicita información para el desarrollo de su trabajo de investigación que lleva por título: "PROPUESTA DEL PLANO CATASTRAL DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL ORIENTADO A INCREMENTAR INGRESOS POR IMPUESTOS PREDIALES EN EL CERCADO DE UNA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAMBAYEQUE."

Por lo que solicito a Usted brindarle su apoyo para la realización de sus objetivos.

Sin otro particular y agradeciendo la atención que brinde a la presente, hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Firma de estudiante

Firma de representante de la
Municipalidad