

**UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**  
**ESCUELA DE CONTABILIDAD**



**Relación entre la actualización de catastro urbano y la recaudación  
del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Picsi 2022**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE  
CONTADOR PÚBLICO**

**AUTOR**

**Juan Jesus Serquen Mendoza**

**ASESOR**

**Eduardo Rojas Saenz**

<https://orcid.org/0000-0003-4429-0735>

**Chiclayo, 2025**

**Relación entre la actualización de catastro urbano y la  
recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de  
Picsi 2022**

PRESENTADA POR

**Juan Jesus Serquen Mendoza**

A la Facultad de Ciencias Empresariales de la  
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo  
para optar el título de

**CONTADOR PÚBLICO**

APROBADA POR

Enrique Martin San Miguel Romero

PRESIDENTE

Betty Liliana de los Milagros Vergara Wekselman

SECRETARIO

Eduardo Rojas Saenz

VOCAL

## **Dedicatoria**

Esta tesis está dedicada a Dios y mis padres. A Dios, que me ha acompañado en cada momento, protegiéndome y dándome fuerza para seguir adelante, y a mis padres, quienes han cuidado por mi bienestar y educación a lo largo de mi vida y mi trayectoria en la universidad. Ellos han sido mi mayor apoyo constante, confiaron plenamente en mi inteligencia y capacidad frente a cada desafío sin dudar ni un solo momento.

## **Agradecimientos**

Agradezco a la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, por habernos brindado en sus aulas el conocimiento intelectual y humano a través de cada uno de sus docentes de la Facultad de Ciencias Empresariales en la Escuela Profesional de Contabilidad.

Al alcalde de la Municipalidad Distrital de Picsi, Juan Coronado Sánchez, por facilitarme el acceso de información y por su apoyo incondicional.

Un agradecimiento especial a mi asesor, Eduardo Rojas Saenz por su visión crítica, sus conocimientos y experiencia, los cuales fueron fundamentales para concluir exitosamente este proyecto.

---

## Relación entre la actualización de catastro urbano y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Picsi 2022

---

### INFORME DE ORIGINALIDAD

---



### FUENTES PRIMARIAS

---

<b>1</b>	<b>repositorio.ucv.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>4%</b>
<b>2</b>	<b>tesis.usat.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>4%</b>
<b>3</b>	<b>Submitted to Universidad Andina del Cusco</b> Trabajo del estudiante	<b>2%</b>
<b>4</b>	<b>repositorio.uss.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>5</b>	<b>repositorio.unprg.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>6</b>	<b>www.geofumadas.com</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>7</b>	<b>www.3ciencias.com</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>8</b>	<b>repositorio.untrm.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>

---

## Índice

<i>Resumen</i> .....	8
<i>Abstract</i> .....	9
<i>I. Introducción</i> .....	10
<i>II. Revisión de Literatura</i> .....	12
2.1. Antecedentes .....	12
2.2. Bases Teóricas .....	14
<i>III. Materiales y métodos</i> .....	17
3.1. Tipo y nivel de investigación:.....	17
3.2. Diseño de investigación.....	18
3.3. Población, muestra y muestreo.....	18
3.4. Criterios de selección .....	18
3.5. Operacionalización de variables:.....	19
3.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos:.....	20
3.7. Procedimientos .....	20
3.8. Plan de procesamiento y análisis de datos:.....	21
3.9. Matriz de consistencia.....	22
3.10. Consideraciones Éticas .....	23
<i>IV. Resultados y discusión</i> .....	24
4.1. Resultados .....	24
4.1.1. Descripción de los aspectos generales de la Municipalidad distrital de Picsi. ....	24
4.1.2. Descripción de catastro urbano de la Municipalidad Distrital de Picsi 2022.....	27
4.1.3. Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad de Picsi 2022.....	33
4.1.4. Relación entre catastro y la recaudación del Impuesto predial en la Municipalidad distrital del Picsi. ....	35
4.2. Discusion .....	38
<i>V. Conclusiones</i> .....	41
<i>VI. Recomendaciones</i> .....	42
<i>VII. Referencias</i> .....	43
<i>Anexos</i> .....	47

## Lista de Tablas

Tabla 1 .....	19
Tabla 2 .....	20
Tabla 3 .....	22
Tabla 4 .....	37
Tabla 5 .....	37
Tabla 6 .....	38
Tabla 7 .....	38

## Lista de Figuras

Figura 1 .....	24
Figura 2 .....	25
Figura 3 .....	26
Figura 4 .....	27
Figura 5 .....	27
Figura 6 .....	30
Figura 7 .....	30
Figura 8 .....	31
Figura 9 .....	32
Figura 10 .....	32
Figura 11 .....	33
Figura 12 .....	33
Figura 13 .....	34
Figura 14 .....	35
Figura 15 .....	35

## Resumen

La presente indagación tuvo el propósito la correlación entre la actualización de catastro urbano y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Picsi en el periodo 2022, para lo cual, se identificaron los problemas por parte de la Municipalidad, de tal manera que, se analizó el accionar que realiza la Municipalidad, y así eludir malas gestiones administrativas. La indagación fue abordada bajo un enfoque mixto, de nivel descriptivo con diseño no experimental, por medio de una entrevista y análisis documental. Los efectos obtenidos fueron que, la Municipalidad de Picsi sufre malas gestiones municipales que han afectado el funcionamiento de la propia municipalidad. En el diagnostico se evidencio la baja recaudación ya que carece de datos de los predios y no se encuentra la actualización sincera de predios; esto refleja una falta de control y actualización en los registros catastrales. Por otro lado, hay una correlación existente entre el catastro urbano y la recaudación del impuesto predial, de manera que, el catastro urbano es un factor determinante que aporta a la recaudación del impuesto predial, el cual sirve de apoyo económico para así llevar a cabo obras que beneficiarán a la población.

**Palabras Clave:** catastro urbano; impuesto predial; registro catastral; fichas catastrales.

## **Abstract**

The purpose of this research was the correlation between the updating of the urban cadastre and the collection of the property tax of the District Municipality of Pícsi in the period 2022, for which the problems were identified by the Municipality, in such a way that the actions carried out by the Municipality were analyzed, in order to avoid bad administrative management. The research was approached under a mixed approach, at a descriptive level with a non-experimental design, by means of an interview and documentary analysis. The results obtained were that the Municipality of Pícsi suffers from poor municipal management that has affected the functioning of the municipality itself. In the diagnosis it was evidenced the low collection since it lacks data of the properties and the sincere update of properties is not found; this reflects a lack of control and update in the cadastral records. On the other hand, there is a relationship between the urban cadastre and the collection of the property tax, so that the urban cadastre is a determining factor that contributes to the collection of the property tax, which serves as an economic support to carry out works that will benefit the population.

**Keywords:** urban cadastre; property tax; cadastral registry; cadastral records

## I. Introducción

Una de las problemáticas son las malas gestiones debidamente a la desactualización de datos catastrales y eso nos permite ver que no cuenta con información cartográfica, existe poca información alfanumérica de predios del cual comprende el área urbana, esta indagación será necesaria para establecer el uso del suelo, zonas de alto riesgo y el valor real del catastro confines de realizar la fiscalización y tener la cobranza respectiva de impuesto predial, el cual tiene un déficit de ingresos por la baja recaudación al no contar con una detallada información sobre los registros de predios. De esta manera podemos darnos cuenta que la información que nos proporciona el contribuyente, no necesariamente, es fidedigna, la cual no permite ver si existe evasión de impuesto predial.

En la actualidad, los gobiernos locales a nivel mundial dependen en gran medida de las transferencias gubernamentales como su principal fuente de ingresos. Si bien el impuesto predial se considera una herramienta potencial para contribuir al desarrollo local, su aporte es mínimo. En países europeos y americanos, la recaudación del impuesto predial varía significativamente porcentual el PIB, desde 1,9% en Suiza hasta 4,1% en Francia, lo que demuestra que se está desaprovechando una oportunidad para fomentar el crecimiento local. En Latinoamérica, exactamente en Colombia, la recaudación del impuesto predial es mengua, especialmente en las áreas rurales, debido a factores como el sistema de administración del impuesto, la falta de contraprestación al contribuyente, las instituciones regionales y locales, y el conflicto armado. Desde una perspectiva administrativa, el bajo nivel de pago se atribuye a componentes como la base, los importes, las amortizaciones y exenciones. Además, la falta de actualización catastral, al trabajar con información obsoleta, limita el potencial de generar recursos a través de este impuesto.

A nivel nacional, la recaudación del impuesto predial para las municipalidades tiene poca relevancia, ya que solo representa el 0,2% del PBI, lo que demuestra que los presupuestos de los gobiernos municipales no dependen de dicho ingreso, sino de otras. Una de las causas administrativas que concierne la recaudación del impuesto predial es la falta de actualización del catastro. En Perú, las deficiencias en el registro catastral municipal son una de las razones de la baja recaudación de este impuesto, ya que un tercio de los gobiernos municipales no cuentan con un registro completo. Esto conlleva a un uso ineficaz de los predios y a un retraso en las inversiones públicas.

En los últimos años la Municipalidad Distrital de Picsi, se ha caracterizado por tener malas gestiones municipales que han afectado el funcionamiento de la propia municipalidad. Actualmente, posee un catastro urbano desactualizado, en la que se refleja la carencia informática cartográfica, al igual que, la poca información alfanumérica sobre la zona urbana. La falta de dichos datos dificulta la determinación el area del terreno y la estimación catastral; lo cual es crucial para fiscalizar y tener una mejor recaudación del impuesto predial. Por lo tanto, la ausencia de una actualización catastral adecuada implica que los utilidades catastrales de los bienes inmuebles urbanos no se reflejan con precisión, ya que solo se dispone de información proporcionada por un porcentaje de contribuyentes que realizan declaraciones juradas en la Oficina de Administración Tributaria, de tal manera, imposibilita saber con exactitud es real la evasión de impuestos prediales. Según lo señalado, del problema sería: ¿Qué relación hay entre la actualización de catastro urbano y el incremento de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Picsi 2022?

Para la solución de esta investigación, se planteó como propósito encontrar la relación existente entre la actualización de catastro urbano y el incremento de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Picsi 2022, mediante una entrevista y la revisión documentaria. Para ello, se planteó como objetivo específico, realizar los apesctos generales de la Municipalidad, posteriormente se describe el funcionamiento del catastro urbano actual; para luego ejecutar el análisis de la recaudación del impuesto predial identificando un exceso de pago debido a una mala gestion por parte de rentas.

El estudio es relevante porque describe la problemática actual sobre la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad de Picsi y el uso de los catastros urbanos. Debido a que, presenta un catastro desactualizado, siendo los datos usados como aspecto primario para una mejor gestión del gobierno. Por esta razón es que se estableció el propósito de mejorar la recaudación y actualizar el catastro.

Finalmente, en las soluciones obtenidas se encontró una relación significativa por medio del área de catastro urbano y entre la recaudación del impuesto predial, siendo el catastro urbano un agente primordial que aporta a la recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad de Picsi. Que, además, la recaudación del impuesto es una ayuda para llevar a cabo obras que impulsen el desarrollo de Picsi,y, concientizar al alcalde en actualizar el castastro porque es necesario la información de catastral actualizado para estipular el ordenamiento territorial y la utilidad catastral catastral con propósitos de fiscalización y mejorar la recaudación del impuesto predial.

## II. Revisión de Literatura

### 2.1. Antecedentes

Ramos et al (2021) ejecutaron un estudio que tuvo como propósito, proponer un modelo base de datos multidimensional para la gestión de datos catastrales. Este estudio se situó en una investigación descriptiva, propositiva y básica, utilizando el Framework CodeIgniter basado en PHP para la elaboración del servidor que permitiría la gestión de la base de datos catastral. Además, se empleó la metodología SCRUM para controlar el proceso de ingeniería de software. La técnica de análisis documental fue utilizada para la recolección de datos, los cuales fueron proporcionados por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, respecto a los elementos de un catastro urbano. Como resultado se obtuvo que la propuesta sirvió para el desarrollo del modelo del sistema web BI, con nomenclaturas SINSAC, el cual es útil para la gestión de la información catastral alfanumérica en la DCEC.

Lucio (2020) ejecuto un estudio con la finalidad de resolver cómo la actualización de la base de datos catastral urbana de la gasolinera de Jipijapa podría ayudar a maximizar la recaudación en la zona. Se desarrolla según el método de investigación descriptivo, el cual se basa en la técnica de recolección de información. Como resultado se tiene que la actualización del catastro en Jipijapa, originó el aumento tributario que debió ser recaudado, debido a la elevación del monto codificado. En comparación con los años anteriores se alcanzó un índice de 106%, es decir, la actualización catastral impactó de manera positiva en la recaudación fiscal, dado que al tener los documentos auténticos de los inmuebles y las intrumentos tecnológicos, reforzó los procedimientos internos en diferentes zonas del municipio, lo cual permitió conseguir montos fijos del impuesto predial; asimismo, un aumento mayor a recaudar. Todo ello será contribuido al financiamiento de obras de la ciudad.

Castro et al (2019) ejecuto un estudio que posee como objetivo decretar protocolos que estimen las relaciones del recaudo de impuesto predial per cápita en el desarrollo económico y los ingresos corrientes Este estudio se situó en una investigación descriptiva que tiene como base el análisis documental, cuyos datos provinieron de 123 municipios de Boyacá, específicamente se tomaron datos sobre los ingresos per cápita por impuesto predial y los ingresos corrientes per cápita que corresponden al año 2016. Como resultado se obtuvo que los municipios con mejores índices en desempeño fiscal, presentan un mayor nivel de ingreso corriente per cápita y un mayor recurso por impuesto predial.

Espinoza et al (2018) realizaron un estudio que su objetivo fue describir las variantes que implican en la recaudación del impuesto predial de los municipios en México. Para ello, se

ejecutó una investigación descriptiva y básica que agrupó una muestra de 2 667 municipalidades en una fase de seis años (2008 – 2013), en la cual se recolectó información mediante el análisis documental, por ende, se adquirió información de las bases de datos públicos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía y el Consejo Nacional de Población. De tal manera, se obtuvo de cómo influyen las transferencias intergubernamentales, el nivel de marginación, y los incentivos, en las estadísticas de la recaudación del impuesto predial; lo cual, propone tener una relación asertiva entre las participaciones y el desempeño de recaudación.

Gutiérrez (2018) realizó un estudio que tuvo como objetivo describir los mecanismos que son utilizados por los municipios urbanos para influir en la recaudación del impuesto predial. Puesto que, se produjo una investigación descriptiva y básica en donde participaron seis municipios urbanos y 30 funcionarios municipales de México, y donde el instrumento de medición usado fue la entrevista semi estructurada. De modo que, se obtuvo que los factores políticos municipales que influyen en la recaudación del impuesto predial, son los valores catastrales, las tasas impositivas y los gastos fiscales, y que en muchos casos los municipios urbanos optan por no actualizar los catastros urbanos debido a que esto aumenta el valor de las tasas sobre el impuesto predial, aun cuando se podría disminuir estos valores a través de la reducción de los gastos fiscales.

Quispe et al (2021) realizaron un estudio que tuvo como propósito establecer el rango de influencia que ejerce el impuesto predial en el presupuesto de los municipios referidos. De tal manera que, se desarrolló una investigación descriptiva-correlacional y básica en donde se utilizó (en adelante MCO) sobre los datos proporcionados por los registros de la municipalidad, con el fin de poder categorizar el nivel de pagos del impuesto predial que corresponden a los años entre el 2017 y 2019. Como resultado se obtuvo que la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad del Centro Poblado de Salcedo ha sido muy variable en los años, donde los mayores montos recaudados se dieron durante el final de cada año, y que los pobladores de esta local usualmente presentan un nivel bajo de pago de este tipo de impuesto.

Culque et al (2021) realizó un estudio que tenía como propósito determinar el vínculo entre gestión administrativa y la recaudación del impuesto predial en el municipio provincial referido. Dado que, se elaboró una investigación básica y descriptiva- correlacional donde participaron 100 contribuyentes de la zona como parte de la muestra elegida, y donde se utilizó el cuestionario como instrumento. Obteniendo como resultado, una relación directa entre la gestión administrativa municipal y su nivel de recaudación del impuesto predial. Asimismo, se

mencionó que las dimensiones que dañan directamente en la recaudación del impuesto predial son la planificación y organización de las actividades y sistemas.

Gutiérrez (2018) realizó un estudio con la intención de precisar la repercusión de la gerencia de administración tributaria en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de JLO durante el 2018. Se elaboró una investigación básica y descriptiva- correlacional en la que participaron 56 empleadores de la municipalidad, y su instrumento usado fue el cuestionario. De tal forma, se obtuvo que la gerencia administrativa tributaria de la municipalidad influye directamente en los montos de la recaudación del impuesto predial, en vista de las dimensiones de gestión urbana y cultura tributaria influyen en una mejor gestión administrativa tributaria.

Pastor (2018) ejecutó una investigación que tuvo como finalidad la correlación que existe entre el plan catastral y la mejora de ingresos del impuesto predial. Se elaboró una investigación con diseño correlacional como metodología con el propósito de corroborar la relación entre la mejora de recursos por el impuesto predial y la propuesta del plan catastral. Como resultado probó que existe una estrecha relación entre estas variables, siendo consideradas importantes para el mejoramiento del catastro en la municipalidad estudiada.

Hidalgo (2018) realizó un estudio que obtuvo como objetivo la determinación del catastro y la correlación con la recaudación del impuesto municipal. Por ende, se elaboró una investigación aplicada, diseño no experimental y de tipo descriptivo – correlacional. Obteniendo una correlación asertiva del 0,940 entre las variantes, y una correcta gerencia del catastro hizo que la recaudación de impuestos mejorara, influyendo en el crecimiento de los recursos directamente recaudados.

## **2.2. Bases Teóricas**

### ***Catastro urbano***

Zúñiga (2018) define al catastro como un registro público, sistematizado, alfanumérico descriptivo y gráfico sobre los bienes inmuebles rurales, urbanos y de rasgos particulares de una nación.

### ***Definición Operacional***

Consideran como dimensiones la variable catastro urbano, registro de predios, proceso del inventario de predios, y el sistema de catastro urbano municipal.

Como menciona Zúñiga (2018) el inventario de predios es un registro público, sistematizado, alfanumérico descriptivo y gráfico sobre los bienes inmuebles rurales, urbanos y de rasgos particulares de una nación.

### ***Proceso de inventario de predios***

Estrada (2018) señala que la formulación de un catastro en zonas andinas puede seguir la siguiente metodología:

1. Numero predios con características catastral: Es un plano catastral por predios habilitado es un proceso por el cual se dispone documentación gráfica actualizada (plano)
2. Numero de Predios sin características catastrales: Es un plano catastral por predios, pero de forma desactualizada, no tienen las características de lo que representa el predio al plano catastral.

### ***Sistema de catastro urbano municipal***

El Congreso de la República (2006) señala que un componente del sistema catastral nacional, es la elaboración del código único catastral. En este sentido, las únicas entidades generadoras del código único catastral son los municipios, y estas se conectan con el registro de predios; y solo en ciertas ocasiones, también conforme a la utilización de sus facultades, pueden encomendar el levantamiento topográfico de la propiedad a diferentes entidades ya sean personas naturales, públicas o privadas; incluso se podría otorgar a las municipales el Código Único Catastral, solo en ocasiones que no hayan sido realizados por programas de titulación urbana.

1. Numero predios registrado en el sistema de catastro: Información geográfica que proporcionan ayuda a las oficinas de catastro, para la ubicación y localización que se integren a la base geográfica.
2. Numero predios no registrado en el sistema de catastro: Los datos de los

predios no están registrados al sistema de catastro no sirven de ayuda, porque les dificulta su ubicación geográfica.

### ***Impuesto predial***

Duran & Mejía (2017) definen en primer lugar que es un impuesto municipal. Los autores lo definen como impuestos originados por el gobierno nacional que favorecen a los gobiernos locales. Son varios los impuestos considerados que dan lugar a la recaudación siendo transferida a las municipalidades, para constituirse como beneficiarias de los mismos. Entre estos seis impuestos, se encuentra el impuesto predial.

Duran & Mejía (2017) definen en segundo lugar que es un predio. Los autores indican que un predio hace referencia sobre los terrenos y edificaciones, que establecen partes de los mismos, que no pueden ser separadas sin modificar, deshacer la edificación. Posteriormente, mediante la Ley 27305 del 14 de Julio del 2000, se incorporó como propiedad a las zonas ganados al río, mar y otros espejos de agua.

### ***Teorías de Recaudación de Impuesto Predial***

Stiglitz (2017) define al impuesto predial como la contribución de cada año, que guarda el costo de las posturas rurales y urbanas, se denomina predios a la extensión de terreno lo cual guarda relación. Los cargos de cobro, manejo e inspección son dados al municipio que corresponda el predio.

Acuña & Camacho (2017) señala que la recaudación del impuesto Predial, describe el hecho de un terreno que empieza en el área por perdidos del estado y de la municipalidad. “El Impuesto Predial va directamente al terreno, el mismo acepta que el valor del inmueble señala el grado de fortuna y competencia de liquidación de los propietarios”.

Para López (2017), los procesos establecidos, por coincidente se cancela el impuesto que comprende un periodo decretado, en el costo de la estimación correspondiente del área que ocupa o de quien es propietario.

### ***Importancia de Recaudación de Impuesto Predial***

Stiglitz (2015) determina, “la mayor fuente de ingresos de los municipios son las contribuciones que recibe mediante el Impuesto Predial, en la mayor parte del mundo”.

### ***Elementos de recaudación de Impuesto Predial***

1. Numero de declaraciones para el abono del impuesto predial: La declaración tributaria abarca la definición detalladamente del terreno que concede a tener el conocimiento del valor y así hallar el impuesto a abonar.
2. Tasa de morosidad del Impuesto predial: Intereses diarios que se aplica a una obligación tributaria que no se paga en la fecha de vencimiento hasta que se cancela.
3. Tasa de omisos para la declaración del impuesto predial: El porcentaje del número de omisos sobre el total que deben declarar al año.
4. Proyección de recaudación de Impuesto predial: Se proyecta del impuesto predial al inicio del año

### ***Deducciones***

1. Cantidad de predios exonerados impuesto predial: Predios exonerados según resolución municipal
2. Cantidad de predios inafectos al impuesto predial: Predios infectos según norma legal (Escuelas, postas, etc.)

## **III. Materiales y métodos**

En el presente informe se usó un tipo de técnica, las cuales contarán con sus concernientes instrumentos. La técnica se aplicó en entrevistas, a través de la realización de preguntas a la gerencia tributaria, en donde se describió las situaciones deficientes.

Se visito a la Municipalidad Distrital de Picsi, con el propósito de recolectar los datos requeridos para proceder con la averiguación.

### **3.1. Tipo y nivel de investigación:**

Se estima un enfoque mixto; como señalan Hernández, Méndez y Mendoza, (2014), en la que se fusiona dos enfoques; se argumenta que al utilizar dos métodos para probar una teoría se pueden obtener resultados más seguros, ya que se va a detallar un problema analizado a fin

de dar una solución. Asimismo, se recolecta y analiza datos tanto cuantitativos como cualitativos en el marco estudiado a través de una entrevista.

Además, esta investigación es de nivel descriptivo correlacional, nos dice Hernández (2003), proponen que tienen como objetivo “estudiar el vínculo existente entre dos o más variables”. De esta manera, una vez medidas en manera grupal las variantes de propósito de estudio, se procede a estudiar la correlación que existe entre ella, de forma cuantitativa, mediante el cálculo del coeficiente de correlación. Ello, permite ver la relación del catastro urbano y el impuesto predial, mediante la actualización de la información de los contribuyentes, el cual mejorará los datos catastrales para el impuesto predial.

### **3.2. Diseño de investigación**

El diseño es considerado no experimental. Conforme lo menciona Marisela Dzul (2010), es aquel que se desarrolla sin intervenir deliberadamente en las variables. Se enfoca en el análisis de fenómenos tal como se presentan en su entorno natural para posteriormente estudiarlos.

Se plantea la siguiente hipótesis para el estudio: La actualización del catastro urbano mejora la recaudación del impuesto predial en la municipalidad distrital de Picsi.

### **3.3. Población, muestra y muestreo**

Población: Gerente Municipal y trabajadores de la Municipalidad

Muestra: Área de Recaudación y Área de catastro

Muestreo: No Probabilístico

### **3.4. Criterios de selección**

En este estudio se selecciona la Municipalidad Distrital de Picsi con intereses de actualizar su catastro urbano y mejorar su recaudación de impuesto predial priorizando debidamente su problemática en ella misma.

### 3.5. Operacionalización de variables:

**Tabla 1**

*Operacionalización de variables*

Tema de Investigación	Variable	Dimensiones	Indicadores	Objetivos
Relación entre la actualización de catastro urbano y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad de Pícsi	Catastro urbano	Procesos de Inventarios	Numero predios según la característica catastral	<p>Describir la Municipalidad Distrital de Pícsi, 2022.</p> <p>-Describir el catastro urbano de la Municipalidad Distrital de Pícsi, 2022.</p> <p>-Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Pícsi, 2022.</p> <p>-Determinar la relación entre catastro urbano y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Pícsi, 2022.</p>
			Numero de Predios sin característica Catastral	
		Sistema de Catastro Urbano	Numero de predios registrado en el sistema de catastro	
			Numero de predios no registrado en el sistema de catastro	
	Impuesto Predial	Elementos	Numero de declaraciones para el pago del impuesto predial	
			Tasa de morosidad del impuesto predial	
			Tasa de omisos para la declaración del impuesto predial	
			Proyección de recaudación de impuesto predial	
		Deducciones	Cantidad de predios exonerados al impuesto predial	
			Cantidad de predios inafectos al impuesto predial	

### 3.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos:

Entrevista: Es un método cualitativo que permite recopilar datos primordiales acerca de circunstancias precisas, mediante una abierta y libre conversación entre el entrevistador y el entrevistado. Puesto que, ambas partes manifiestan su opinión y experiencia sin tener en cuenta la disposición del investigador o la influencia de otros estudios (Sampieri, Metodología de la investigación, 2006).

Análisis documental: Se analizaron las hojas de liquidación del impuesto predial y las fichas catastrales del municipio de Pícsi 2022 los cuales permitieron identificar su nivel de recaudación y sus datos catastrales de dicho predio.

**Tabla 2**

*Técnicas e instrumentos*

TÉCNICA	INSTRUMENTO	DESCRIPCIÓN
Análisis Documental	Guía de análisis documental	Se analizan los documentos de la Municipalidad de Pícsi, con la información necesaria.
Entrevista	Guía de entrevista	Se aplicará al gerente de rentas de la municipalidad cuya finalidad es conocer la situación del catastro y su relación con la tributación recaudada del impuesto predial

Nota: Elaboración propia

### 3.7. Procedimientos

Lo primero que se realizó es que en una fecha previamente coordinada se va a entrevistar al gerente Municipal, lo cual mediante la guía de entrevista con preguntas semi estructuradas se va a describir la condición del catastro urbano y su correlación con la tributación recaudada del impuesto predial y el acceso para pedir información en el Área de Catastro urbano y tributación.

### **3.8. Plan de procesamiento y análisis de datos:**

En el contexto de investigación, la recopilación de datos se realizó en la Municipalidad Distrital de Picsi. Posteriormente, se solicitó los datos a las autoridades correspondientes, y así poder llevar a cabo nuestro estudio, basándonos en la relación de sus contribuyentes. Seguidamente, se presentaron gráficos y tablas que ilustran los resultados adquiridos de dicha investigación.

### 3.9. Matriz de consistencia

Tabla 3

Matriz de consistencia

Problema principal	Objetivo Principal	Hipótesis	Variables		
¿Qué relación hay entre la actualización de catastro urbano y el incremento de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Picsi 2022?	Determinar la relación entre la actualización de catastro urbano y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Picsi, 2022.	la actualización del catastro urbano mejora la recaudación del impuesto predial en la municipalidad distrital de Picsi.	Catastro Urbano, Impuesto Predial		
	<b>Objetivos específicos</b>		<b>Dimensiones</b> <b>Indicadores</b>		
	Describir la Municipalidad Distrital de Picsi, 2022. - Describir el catastro urbano de la Municipalidad Distrital de Picsi, 2022. - Analizar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Picsi, 2022. - Determinar la relación entre catastro urbano y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Picsi, 2022.		<b>Variable 1: Catastro Urbano</b>	Procesos de Inventarios	Numero predios con características catastral
					Numero de Predios sin características Catastral
			Sistema de Catastro urbano	Numero de predios registrado en el sistema de catastro	
				Numero de predios no registrado en el sistema de catastro	
			<b>Variable 2: Impuesto Predial</b>	Elementos	Numero de declaraciones para el pago del impuesto predial
				Tasa de morosidad del impuesto predial	
				Tasas de omisos para la declaración del impuesto predial	
				Proyección de recaudación de impuesto predial	
	Deducciones	Cantidad de predios exonerados impuesto predial			
		Cantidad de predios inafectos al impuesto predial			
<b>Enfoque, tipo, nivel y diseño investigación</b>	<b>Población, muestra, muestreo</b>	<b>Procedimientos y procesamiento de datos</b>			
Enfoque: Mixta, tipo: aplicativa, nivel: Descriptiva- Correlacional, diseño no experimental	La población esta formado por: Gerente municipal y los trabajadores de la municipalidad	*La información se recolectará a través del análisis documental recogiendo información de la recaudación de impuesto predial y los predios de la municipalidad distrital de Picsi. *Cuestionario a los trabajadores de la municipalidad *Entrevista al gerente de la municipalidad Distrital de Picsi			

### **3.10. Consideraciones Éticas**

Principalmente, el respeto a los individuos. En esta situación, hacia el gerente de la municipalidad Distrital de Pícsi, a quien se le hizo de conocimiento los fines de la presente investigación.

Otro principio ético considerado fue la confidencialidad, ya que, se mantuvo reservado el verdadero nombre de la entidad, y así poder cuidar la información otorgada.

## IV. Resultados y discusión

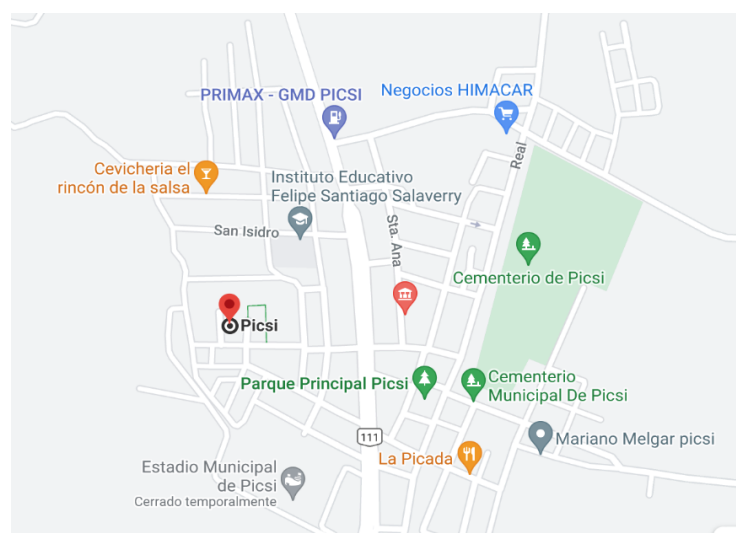
### 4.1. Resultados

#### 4.1.1. Descripción de los aspectos generales de la Municipalidad distrital de Pisci.

Ubicación Geográfica: Pisci, esta ubicado en la Provincia de Chiclayo, dentro del Departamento de Lambayeque, a una distancia de 8.5 km de Chiclayo y una distancia similar de la Provincia de Ferreñafe. Su ubicación geográfica está definida por las siguientes coordenadas:

#### Figura 1

*Mapa de ubicación de la Municipiaplidad distrital de Pisci.*



Fuente: Google Maps, 2022

## ADMINISTRADORES

La Municipalidad Distrital de Pisci, liderada por nuestro alcalde, Juan Coronado Sánchez y el directorio de los funcionarios públicos.

**Figura 2**

*Administradores de la Municipalidad distrital de Picsi.*

Nombres	Cargo	Correo	Teléfono	Administra
Juan Coronado Sanchez	Alcalde	juancor58@hotmail.com	.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rubros Temáticos (enlaces)</li> <li>• Declaraciones Juradas de Bienes y Rentas</li> </ul>
Juan Francisco Arevalo Malca	Jefe de logística	jpavalom@hotmail.com	.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rubros Temáticos (enlaces)</li> </ul>
Justo Valeriano Bonilla	Tesorero	jvaleriano1112@gmail.com	.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rubros Temáticos (enlaces)</li> <li>• Gastos de Vehículos</li> <li>• Gastos de Publicidad</li> <li>• Gastos de Viáticos</li> <li>• Gastos de Telefonía</li> <li>• Ordenes de Bienes y Servicios</li> </ul>
Mario Oswaldo Nieto Rosado	Gerente	manir12@hotmail.com	.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rubros Temáticos (enlaces)</li> <li>• Declaraciones Juradas de Bienes y Rentas</li> </ul>
Pablo Castillo Aquino	Regidor	pablo.castillo.aquino@gmail.com	.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rubros Temáticos (enlaces)</li> <li>• Declaraciones Juradas de Bienes y Rentas</li> </ul>
Ronald Fernando Arcila Lopez	Imagen institucional	ronaldarcilalopez@gmail.com	.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rubros Temáticos (enlaces)</li> </ul>
Rosaliz Cubas Llatas	Sub gerente recursos humanos	rcubasl@hotmail.com	.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rubros Temáticos (enlaces)</li> <li>• Información de personal</li> </ul>

Fuente: (Portal de Transparencia estandar, 2022)

## PLANEAMIENTO/ ORGANIZACIÓN

Las herramientas de gestión y políticas que regulan el accionar de la entidad.

### INSTRUMENTOS DE GESTION

#### 1. Reglamento de Organización y Funciones

Escrito que define la estructura y labores de las entidades del Estado.

#### 2. Manual de Organización y Funciones

Escrito que define las tareas, los requerimientos específicos y determina la ubicación de cada cargo en la organización.

#### 3. Cuadro de Asignación de Personal

Un registro formal que establece los diferentes roles y responsabilidades asignados a cada área gubernamental.

#### 4. Texto Único de Procedimientos Administrativos

Registro que brinda información a la población acerca de todos los procesos requeridos para ejecutar un trámite ante una empresa.

## PRESUPUESTO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICSÍ 2021-2022

Documento que trata de ingresos y gastos, realizado y por operar créditos y toda la información en relación con las actividades bancarias, contables y económicas de la empresa.

### Figura 3

*Generica de Ingresos de la Municipalidad Distrital de Picsi, 2021.*

### MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICSÍ

2021

Actualizado al 11/13/2023 3:21:07 PM

Detalle	Presupuesto Institucional de Apertura	Presupuesto Intitucional Modificado	Recaudación Total	Saldo	Avance %
1. CONTRIBUCIONES OBLIGATORIAS	360900	360900	375525.88	-14625.88	104.05%
2. IMPUESTO PREDIAL			96575.36	-96575.36	26.76%
3. CONTRIBUCIONES SOCIALES	0	0	0	0	0.00
4. VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	239110	239110	257912.68	-18802.68	107.86
5. DONACIONES Y TRANSFERENCIAS	1321360	1894701	1971924.8	-77223.8	104.08
6. OTROS INGRESOS	1000	1000	32265.79	-31265.79	3226.58
7. VENTA DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	8600	8600	5415	3185	62.97
8. VENTA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0	0	0	0
9. ENDEUDAMIENTO	34822	59606	24784	34822	41.58
10. SALDOS DE BALANCE	0	435139	172920.94	262218.06	39.74
TOTAL:	1965792	2999056	2937324.45	61731.55	530.5171429

Fuente: (Portal de Transparencia estándar, 2022)

**Figura 4**

*Generica de Ingresos de la Municipalidad Distrital de Picsi 2022*

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PCSI**

**2022**

Actualizado al 11/13/2023 3:05:41 PM

Detalle	Presupuesto Institucional de Apertura	Presupuesto Intitucional Modificado	Recaudación Total	Saldo	Avance %
1. CONTRIBUCIONES OBLIGATORIAS	415400	415400	522304.18	-937704.18	126%
2. IMPUESTO PREDIAL	0	0	325766.69	-505033.31	78%
3. CONTRIBUCIONES SOCIALES	0	0	0	0	0
4. VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	326000	326000	284939.29	41060.71	87.4
5. DONACIONES Y TRANSFERENCIAS	1486887	2563247	2536668.03	26578.97	98.96
6. OTROS INGRESOS	4000	291958	60599.87	231358.13	20.76
7. VENTA DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	500	500	7150	-6650	1430
8. VENTA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0	0	0	0
9. ENDEUDAMIENTO	0	0	34822	0	0
10. SALDOS DE BALANCE	0	599732	97458	502274	16.25
TOTAL:	2232787	4196837	3869708.06	361950.94	309.5883333

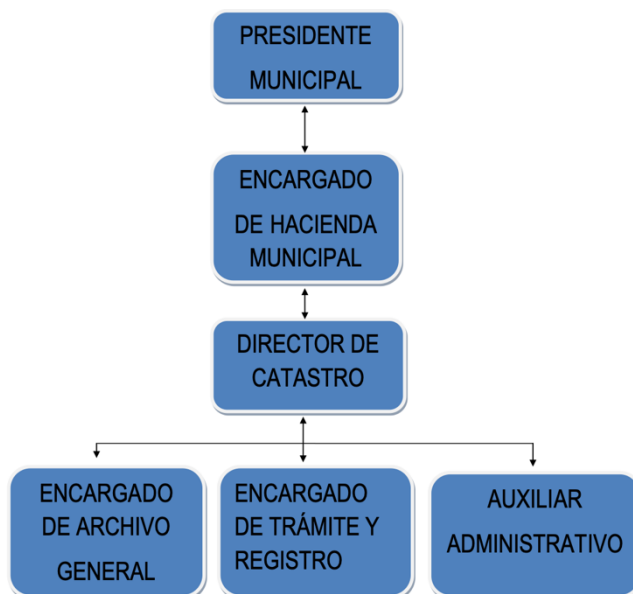
Fuente: (Portal de Transparencia estandar, 2022)

#### 4.1.2. Descripción de catastro urbano de la Municipalidad Distrital de Picsi 2022

##### Organigrama del catastro municipal

**Figura 5**

*Organigrama de la Municipalidad Distrital de Picsi.*



Fuente: Recopilación de datos de la Municipalidad de Picsi.

## **Usos de la información catastral**

El objetivo original de uso es de naturaleza tributaria, brindando información requerida para el uso de recopilación y control de distintas figuras que son impuestas por las Administraciones estatales, autonómicas y locales. Esto se logra mediante la provisión del padrón de bienes inmuebles y su titularidad, así como del valor administrativo correspondiente a cada inmueble, lo que va a resolver la suficiencia económica del titular.

## **Nivel de Importancia del Catastro para la Municipalidad de Pícsi**

Para la Municipalidad de Pícsi, el catastro facilita el acceso de empadronamiento y saber acerca de los bienes inmuebles ocupados en la zona, consignar la información correcta relativa a sus caracteres, hallar su valor y tener conocimiento de la posesión jurídica con respecto a los titulares; ello, va dirigido a la percepción de recursos mediante la cobranza de distintos impuestos a la posesión inmobiliaria, como, por ejemplo, el predial. Sin embargo, solo se puede llevar a cabo si cuenta con un Catastro Municipal.

## **Administración del Catastro de la Municipalidad de Pícsi**

Para la Municipalidad de Pícsi, posee un elemento principal que permite la obtención de la información más relevante acerca del territorio municipal. La oficina del catastro en zonas rurales se inclina más hacia el accionar administrativo que a labores de tipo técnico. No obstante, el municipio se enfoca al uso de información dada por el gobierno del estado.

## **Funciones del Catastro**

1. Administrar del impuesto predial
2. Actualizar los registros
3. Apoyo a la sociedad y el Gobierno estatal.

## **Utilización del catastro en la Municipalidad de Pícsi**

El catastro en la Municipalidad distrital de Pícsi funciona en la administración pública de este municipio, encargada de realizar las siguientes labores:

1. Ubicación y levantamiento del terreno
2. Realización de la cartografía catastral

3. Uso de tablas de valores unitarios.
4. Evaluación catastral
5. Deslindamiento catastral
6. Requerimiento

### **Trámite catastral en la Municipalidad de Picsi**

Se refiere a la actualización de la información del propietario de un inmueble como resultado de la tasapaso de propiedad, que surge de una transacción legal.

1. EL CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO: es el registro expedido por la Oficina de Catastro como prueba de que un inmueble ha sido registrado o incorporado en su base de datos.
2. PLANO DE MENSURA: Consiste en el levantamiento topográfico del inmueble, lo cual es interpretado gráficamente,
3. CÓDIGO CATASTRAL: Identificación numérica, que permite registrar e identificar el inmueble.
4. NOMENCLATURA URANA: numeración dada a cada elemento que forma parte de la población.
5. OFICINA DE CATASTRO: Las principales funciones incluyen la implementación, formación y mantenimiento del Catastro en la jurisdicción de la municipalidad, así como respalda la ejecución de disposiciones de la ordenanza y su reglamento.

### **El catastro debe especificar la siguiente información de cada predio**

1. Denominación catastral: Sector y zona del terreno
2. Nombre y dirección del titular:
3. Ubicación del predio: Sector, calle y sección
4. Posesión actual del área: Vivienda de uso residencial y agrícola.
5. Propiedades topográficas
6. Desarrollo del reporte: Clases de edificaciones, número de pisos. clases de cultivo.
7. Espacio del área: Tamaño del área y aspectos
8. Presentaciones catastrales.
9. Importe dl terreno.

### **Levantamiento catastral en la Municipalidad de Picsi**

Se desarrolla el levantamiento catastral en la Municipalidad de Pisci mediante diferentes etapas; de acuerdo al método, el nombre puede variar. Sin embargo, generalmente todos cuentan con una sucesión que comprende el apreciamiento de la información del terreno, a través de programas informáticos, y su validez con los moradores.

Para el propósito del modelo, el levantamiento urbano contiene algunas fases principales:

### 1. Delineación predial

Denominado a captar los datos geométricos de las parcelas de la zona. Esta acción se encuentra sujeta al proceso aplicado, el instrumento del municipio, y el primar con que se busca la mensura. Para avalar esta determinación en áreas urbanas se debe seguir los procedimientos de levantamiento directo.

**Figura 6**

*Levantamiento con Gps y con estacion total*



Fuente: Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal y el Desarrollo Local en Honduras

**Figura 7**

*Metodos aplicados por la Municipalidad Distrital de Pisci.*

Tecnología	Precisión	Cuadrilla mínima	Rend. Aprox.
Estación total	Excelente	3 técnicos	30 predios/día
GPS con corrección diferencial	Buena	2 técnicos	20 predios/día

Fuente: Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal y el Desarrollo Local en Honduras.

## 2. Llenado de ficha

Es un documento que brinda datos alfanuméricos del levantamiento catastral. Aunque hay varias interpretaciones, para fines municipales se ha adoptado la ficha consolidada por la Dirección Ejecutiva de Catastro.

### 2.1. Proceso llenado de Ficha

- 2.1.1. Primeramente, se establece la visita en campo a cada uno de los predios, en la cual se toma los rasgos que determinen su importe y posesión.
- 2.1.2. Posteriormente, con el apoyo de un técnico en informática se realiza el mapeo, el cual ayudará a las funciones que se deben realizar en el área y el llenado de fichas financieras del municipio.
- 2.1.3. Por último, es indispensable implementar una inspección de propiedad y la aprobación de información con la población. Esto implica realizar visitas administrativas donde los ciudadanos pueden verificar su información.

### Figura 8

*Metodos aplicados por la Municipalidad Distrital de Pisci.*



Debe llenar la ficha en el predio con lápiz grafito y letra de molde mayúscula, mientras entrevista al propietario

Fuente: Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal y el Desarrollo Local en Honduras.

### 2.2. Datos generales de la Ficha catastral

Las casillas deben ser llenadas según los datos brindados por el titular o el informante. Cabe señalar, que se debe tener la precaución con los datos de clave catastral.

### Figura 9

Mapa de la ficha

Fuente: Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal y el Desarrollo Local en Honduras

### Figura 10

Mapa de la ficha

Fuente: Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal y el Desarrollo Local en Honduras.

### Situación catastral actual en la Municipalidad distrital de Pisci

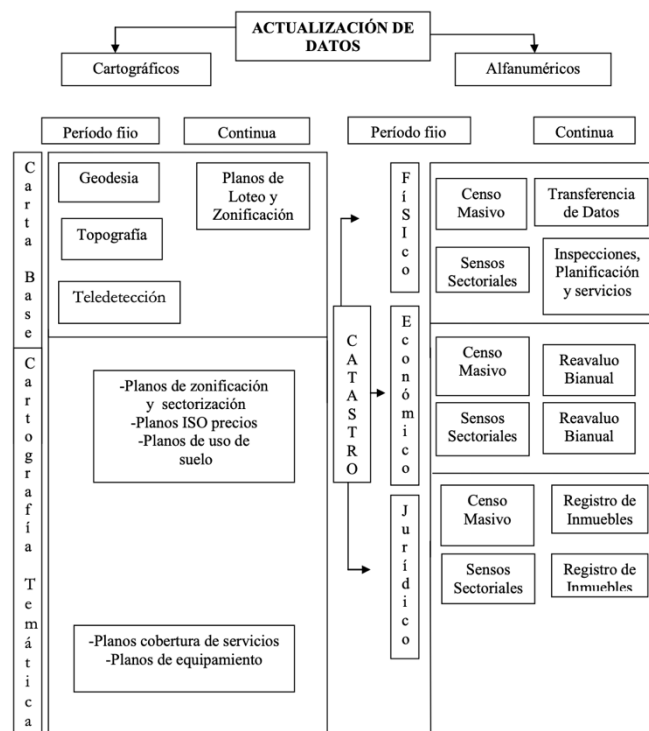
La Municipalidad Distrital de Pisci dispone de un catastro urbano desactualizado por más de 8 años y elaborado por COFOPRI. De esta manera incumple con el reglamento del artículo 79° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, por ende, existe una escasez de información actualizada sobre el potencial de contribuyentes de los predios urbanos en el municipio.

Debido a la falta de conocimientos y enseñanza constante del personal de Catastro y la Gerencia de Rentas, han provocado que el municipio no ejecute los labores de fiscalización

sobre el levantamiento y actualización del catastro. A causa de, el desconocimiento de los bienes inmuebles urbanos, la recaudación predial disminuyó.

**Figura 11**

*Mapa de actualización de datos de registros catastrales*



Fuente: Universidad Politécnica Salesiana

#### 4.1.3. Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad de Picsi 2022

La recaudación del impuesto pertenece a la Municipalidad Distrital de Picsi en la que se ubica el predio. El municipio es responsable de la recaudación y fiscalización del Impuesto Predial de los propiedades situados en el Cercado de Picsi..

#### Cálculo del Impuesto predial

**Figura 12**

*Calculo aplicando a la base imponible*

Tramo de autovalúo	Alícuota
Hasta 15 UIT	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%

**Fuente:** Recopilación de datos de la Municipalidad de Picsi

### **Análisis del Impuesto predial Municipalidad de Picsi 2021-2022**

Con relación a la investigación, se analizó el impacto obtenido bajo las técnicas de recopilación de datos usados como la observación directa y la guía de análisis documental. Los resultados de la recaudación del año 2021 al 2022 aumentaron de forma brusca, debido a que el año 2020 y 2021, se dedican a formalizar trámites de titularidad en donde dos o más personas se disputaban la titularidad de un predio como propietarios y solicitaban su inscripción como contribuyentes y ambos sujetos tenían un reconocimiento como deudores tributarios del impuesto predial. Como consecuencia la Municipalidad de Picsi dirige su acción de cobranza a dos o más sujetos de forma paralela, lo que conlleva a un doble cobro del impuesto predial por parte de más de un supuesto deudor tributario esto se debe a la transferencia de propiedad inmobiliaria y el tráfico de terrenos, porque no hay reglas claras para determinar quien es propietario y es por eso que en el año 2022 hubo un incremento del impuesto predial.

#### **Figura 13**

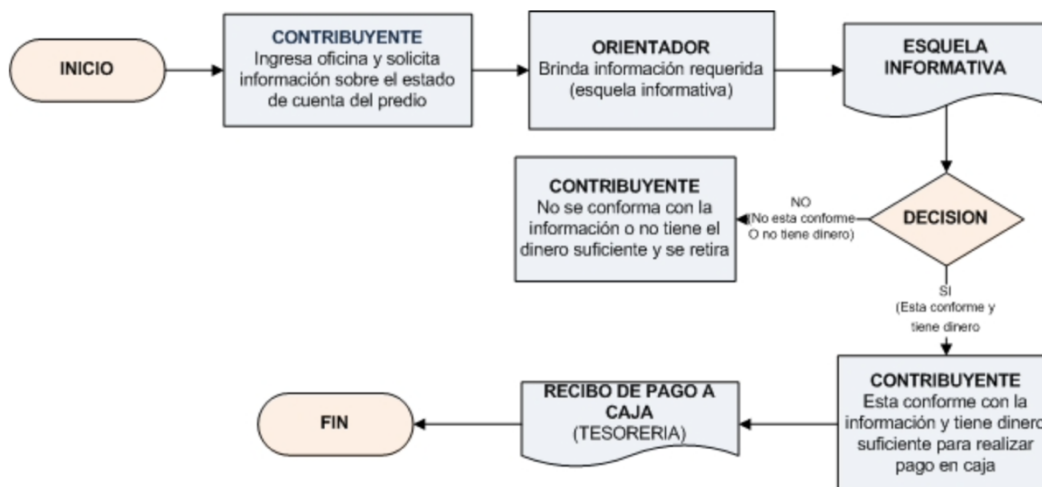
*Recaudación del Impuesto predial*

Impuesto predial	1/01/21	31/12/21
Recaudación predial	S/	96,575.36
Impuesto predial	1/01/22	31/12/22
Recaudación predial	S/	325,766.69

**Fuente:** Recopilación de datos de la Municipalidad de Picsi.

Figura 14

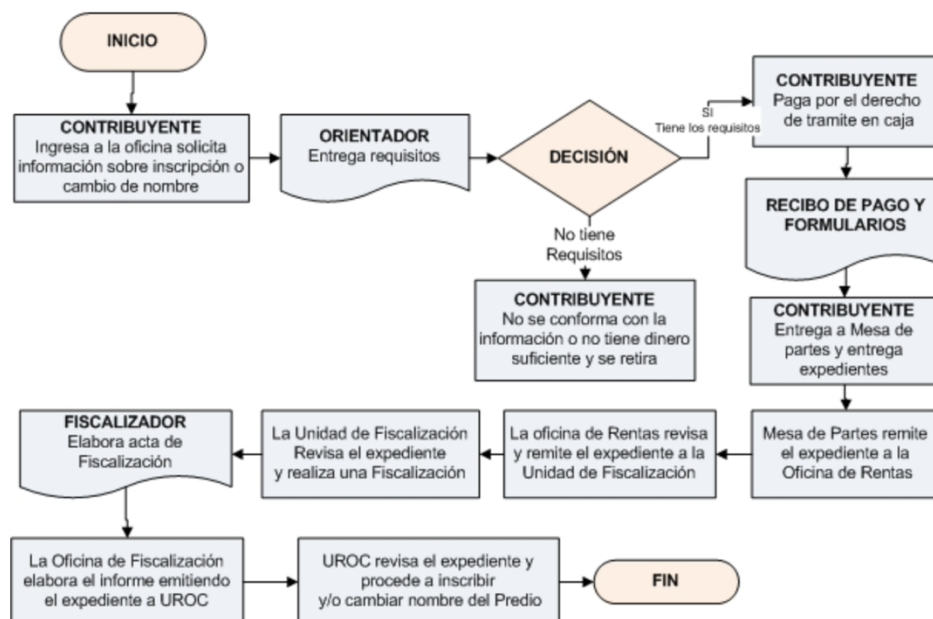
## Pago del Impuesto predial de la Municipalidad de Pícsi



Fuente: Recopilación de datos de la Municipalidad de Pícsi.

Figura 15

## Inscripción y/o transferencia de predio de la Municipalidad de Pícsi



Fuente: Recopilación de datos de la Municipalidad de Pícsi.

#### 4.1.4. Relación entre catastro y la recaudación del Impuesto predial en la Municipalidad distrital del Pícsi.

De acuerdo a nuestra análisis documental por parte de la administración tributaria se pudo ver como se está realizando el abono del impuesto predial por el titular del predio.

Se pudo conocer que el catastro urbano guarda correlación con la recaudación del impuesto predial. Posteriormente, se realizó un suceso real para calcular el impuesto predial utilizando las fichas catastrales de un titular, y como resultado se obtuvo un aumento por parte del impuesto predial que tendría que pagar, se refleja en la tabla N°5. Por consiguiente, se comprobó que el impuesto predial utilizado tanto en la declaración jurada como la ficha catastral urbana del titular, y se encontró una diferencia entre ambas comparaciones, como se evidencia en la tabla N°6. Por lo tanto, se observa que hay una evasión del impuesto predial, como se muestra en la tabla N°7.

En síntesis, el catastro urbano, al ser una pieza clave en la recaudación del impuesto predial, tiene un efecto representativo en dicha recaudación. Por tanto, basándonos en los fundamentos expuestos, se confirma la validez de la hipótesis.

**Tabla 4**

*Declaración jurada 2022*

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICSÍ																	
CODIGO DEL CONTRIBUYENTE:					62625				AÑO:				2022				
TIPO DE CONTRIBUYENTE :					PROPIETARIO												
APELLIDOS Y NOMBRES/ RAZON SOCIAL:																	
Fuentes Jaramillo Fernando																	
I. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE																	
DNI/RUC/OTRO			16734885		TIPO DE PERSONA			SOCIEDAD CONYUGAL		DNI REP.		16734885					
Nombre del Rep.			FUENTES JARAMILLO FERNANDO														
II. IDENTIFICACION DEL PREDIO																	
SITUACION DEL PREDIO			SIN CONSTRUIR														
USO DEL PREDIO			CASA VIVIENDA														
CODIGO DEL PREDIO			00-00-00														
UBICACIÓN			CALL. SANTA VICTORIA N Int.Mza. 59 Lte. 10 - Zona Urbana														
III. DATOS DEL PREDIO																	
PS	AN	CL	MA	EC	OTROS					VALOR UNITARIO	INCREMENT. 5%	VALOR. DEPREC.	AREA CONSTR.	VAL. AREA CONSTR.	VAL. AREA COMUNES	VALOR DE CONSTR.	
1	3	1	2	3	C	H	F	F	E	G	674.82	0	539.88	100	53988	0	53988
1	3	1	2	4	C	D	H	I	F	I	523.44	0	200.36	53.7	11223.71	0	11223.71
2	1	1	2	4	C	D	H	F	F	I	584.89	0	233.96	15	3509.4	0	3509.4
IV. DATOS DEL TERRENO													V. DETERMINACION DEL AUTOVALUO				
AREA DE TERRENO			201.1		ARANCEL			54		VALOR DEL TERRENO			10859.4				
										VALOR CONSTRUIDO			68739.11				
										VALOR OTRAS INST.			0				
										TOTAL AUTOEVALUO			79598.51				

Nota: En la tabla N° 4 se observa la declaración jurada mostrada por el titular para su determinación del pago del impuesto predial 2022.

Tabla 4

## Determinación del impuesto predial 2022

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICSI					
I. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE					
DNI/RUC/OTRO	1.7E+07	TIPO DE PERSONA	SOCIEDAD CONYUGAL	DNI REP.	16734885
Nombre del Rep.	FUENTES JARAMILLO FERNANDO				
II. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE					
Tipo	COD PRE	UBICACIÓN	VALOR	CDN %	AUTOAVALUO
U	00-00-00	CALL. SANTA VICTORIA N Int.Mza. 59 Lte. 10 - Zona Urbana	79598.51	100	79598.51
III. DETERMINACION DEL IMPUESTO					
TOTAL DE PREDIO	1		TOTAL DE AUTOEVALUO	79598.51	
IV. IMPUESTO PREDIAL					
CONCEPTO			TRIMESTRAL	ANUAL	
IMPUESTO PREDIAL			45.15	180.6	

Nota: En la tabla N° 4 se observa el importe abonado del impuesto predial en base a su declaración jurada mostrada por el titular del año 2022.

Tabla 5

## Declaración jurada del contribuyente según la ficha catastral

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICSI												
CODIGO DEL CONTRIBUYENTE:					62625	AÑO:					2022	
TIPO DE CONTRIBUYENTE :					PROPIETARIO							
APELLIDOS Y NOMBRES/ RAZON SOCIAL: Fuentes Jaramillo Fernando												
I. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE												
DNI/RUC/OTRO		16734885		TIPO DE PERSONA		SOCIEDAD CONYUGAL		DNI REP.		16734885		
Nombre del Rep.		FUENTES JARAMILLO FERNANDO										
II. IDENTIFICACION DEL PREDIO												
SITUACION DEL PREDIO		SIN COSNTRUIR										
USO DEL PREDIO		CASA VIVIENDA										
CODIGO DEL PREDIO		00-00-00										
UBICACIÓN		CALL. SANTA VICTORIA N Int.Mza. 59 Lte. 10 - Zona Urbana										
III. DATOS DEL PREDIO												
PS	AN	CL	MA	EC	OTROS	VALOR UNITARIO	INCREMENT. 5%	VALOR. DEPREC.	AREA CONSTR.	VAL. AREA CONSTR	VAL. AREA COMUNES	VALOR DE CONSTR
1	3	1	2	3	C C H F F E G	674.82	0	539.88	100	53988	0	53988
1	3	1	2	4	C D H I F I G	523.44	0	200.36	53.7	11223.71	0	11223.71
2	1	1	2	4	C D H F F I G	584.89	0	233.96	15	3509.4	0	3509.4
3	1	1	2	4	C D H F F I G	584.89	0	233.96	15	3509.4	0	3509.4
IV. DATOS DEL TERRENO						V. DETERMINACION DEL AUTOVALUO						
AREA DE TERRENO		201.1		ARANCEL		54		VALOR DEL TERRENO		10859.4		
								VALOR CONSTRUIDO		72230.51		
								VALOR OTRAS INST.		0		
								TOTAL AUTOEVALUO		83089.91		

Nota: En la tabla N° 5 se observa el importe total de la base imponible del titular, una vez realizada la fiscalización del área con la ficha catastral. Se evidencia una desigualdad en la declaración jurada mostrada por el titular.

**Tabla 6**

*Determinación del impuesto predial de acuerdo a la ficha catastral verificada en campo*

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICSI						
I. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE						
DNI/RUC/OTRO	1.7E+07	TIPO DE PERSONA	SOCIEDAD CONYUGAL		DNI REP.	16734885
Nombre del Rep.	FUENTES JARAMILLO FERNANDO					
II. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE						
Tipo	COD PRE	UBICACIÓN	VALOR	CDN %	AUTOAVALUO	
U	00-00-00	CALL. SANTA VICTORIA N Int.Mza. 59 Lte. 10 - Zona Urbana	83089.91	100	83089.91	
III. DETERMINACION DEL IMPUESTO						
TOTAL DE PREDIO	1		TOTAL DE AUTOEVALUO	83089.91		
IV. IMPUESTO PREDIAL						
CONCEPTO			TRIMESTRAL	ANUAL		
IMPUESTO PREDIAL			124.63487	498.5		

Nota: En la tabla N° 6 se presenta el calculo de la base imponible, el impuesto anual y el impuesto trimestral, con la verificación realizada en campo según la ficha catastral.

**Tabla 7**

*Comparación del impuesto predial de la declaración jurada 2022 con la ficha catastral verificada en campo*

Predio	Base imponible	Impuesto predial (0,6%)	Impuesto trimestral
<b>Declarado</b>	79598.51	180.6	45.15
<b>Reales</b>	83089.91	498.5	124.63
<b>Diferencia del monto evadido</b>	3491.4	317.9	79.48

Nota: En la tabla comparativa N° 7 se observa que el contribuyente pagó un monto de impuesto predial de 180.06 soles según su declaración jurada, pero después de realizar una verificación en campo con las fichas catastrales, se concluye que tendría que abonar 498.5 soles. Por lo tanto, se evidencia una evasión de impuestos por un monto de 317.9 soles.

#### 4.2. Discusion

De acuerdo con el tercer objetivo se diagnostico el analisis de la recaudacion del impuesto predial, Acuña & Camacho (2017), nos dice que la recaudación del impuesto Predial, describe

el hecho de un plano que empieza en el terreno por perdidos del estado y del municipio. “El Impuesto Predial va inmediatamente al terreno, el mismo acepta que el valor del inmueble señala el grado de fortuna y competencia de liquidación de los propietarios”, en esta misma línea el autor Quispe et al (2021), en su investigación establece el nivel de impacto que ejerce el impuesto predial en el presupuesto de la municipalidad, se utilizó mínimo cuadrados ordinarios sobre los datos proporcionados por los registros de la municipalidad, con la intención de poder categorizar el nivel de pagos del impuesto predial. Así mismo, Gutiérrez (2018), afirma que los factores políticos municipales son utilizados por los municipios para influir en la recaudación del impuesto predial, son los importes catastrales y las tasas positivas, y en que muchos casos no optan actualizar los catastros urbanos debido que aumentan el valor de las tasas sobre el impuesto predial. Además, Culque & Gutiérrez (2018), en su búsqueda nos menciona que en la gestión tributaria influye directamente en los montos de recaudación del impuesto predial. Es más, Culque et al (2021), nos menciona que hay relación directa con la gestión administrativa que actúa en la recaudación del impuesto predial son la planificación y organizaciones de las actividades y sistemas. Sin embargo, Castro et al (2019), en su búsqueda nos menciona que hay municipios que tienen relación de recaudo del impuesto predial per capita en la actividad económica y con un mayor ingreso por impuesto predial. La investigación realizada, se encontraron carpetas prediales en las que los contribuyentes tenían pagos duplicados del impuesto predial debido a una mala gestión administrativa. Esto evidencia que la realidad del pago del impuesto sobre los inmuebles carece de una base real, ya que se ha detectado que algunos predios tienen más de un pago registrado, lo cual genera una proyección y recaudación inflada de manera artificial. Esta situación refleja una falta de control y actualización en los registros catastrales, así como deficiencias en los procesos de verificación y fiscalización, lo que conlleva a errores en el cálculo y cobro del impuesto predial.

En relacion al catastro y la recaudacion en la Municipalidad Distrital de Pícsi 2022. Ramos et al (2021), nos menciona un modelo de datos multifaseticos para la gestión de datos catastrales que se basó en el uso del Framework CodeIgniter basado el cual sirve para gestionar información catastral alfanumérica en la DCEC. Asi mismo, Lucio (2020), en su busqueda nos menciona la manera de actualizar la base del catastro urbano afecto de forma positiva en la recaudación fiscal, ya que al disponer de datos precisos y herramientas tecnológicas, se fortalecieron los procesos internos en diversas zonas del municipio, lo que permitió obtener cifras exactas del impuesto predial, hallando un aumento que contribuian a la ciudadanía. Por otro lado Espinoza, Martínez & Martell (2018), nos menciona que variables que incurren en la recaudacion del impuesto predial en los municipios a traves de las bases de datos públicas se obetuvieron en como influyen estadísticamente en la recaudación del impuesto predia las transferencias intergubernamentales, el nivel de marginación, y los incentivos. En la relacion, Pastor (2018), en su investigacion, concluye que el plan catastral, mediante la mejoría de ingresos del impuesto predial, comprobó una estrecha correlación entre estas variables, destacando el valor de perfeccionar el catastro en el municipio estudiado.. Por ultimo, Hidalgo (2018), nos menciona que la estimación del catastro y su correlación con la recaudación del impuesto municipal muestra una correlación eficaz de 0.940 entre ambas variables. Además, una correcta gestion del catastro resultó en una mejora positiva en la recaudación de impuestos. En la indagacion, se encontró que el procedimiento de pago del impuesto predial por parte de los contribuyentes presenta deficiencias. Las carpetas no cuentan con las fichas de verificación catastral, lo que demuestra que la gerencia no realiza la verificación correspondiente sobre los predios. Esta situación genera problemas respecto a los terrenos y, por otro lado, propicia la elusión y evasión fiscal. La falta de un registro catastral actualizado y de una adecuada fiscalización por parte de las autoridades competentes dificulta el proceso de recaudación del impuesto predial y representa un obstáculo para el desarrollo local.

## **V. Conclusiones**

La Municipalidad Distrital de Picsi presenta en el periodo 2021 al 2022 un incremento inesperado en la recaudación del impuesto predial, se ha detectado que existen muchos casos de pago doble de impuesto predial, donde distintas personas pagaban por un mismo predio el impuesto predial. Esto podría deberse a un posible tráfico de terrenos o conflicto en la titularidad de la propiedad.

El catastro urbano de la Municipalidad distrital de Picsi está desactualizado, lo que tiene un impacto en una menor recaudación del impuesto predial, esto surge porque se basa en declaraciones juradas por parte del contribuyente pero no hacen la verificación de campo respectiva lo cual genera evasión del impuesto.

## **VI. Recomendaciones**

Se recomienda a la Municipalidad distrital de Pícsi mejorar la fiscalización y capacitar a la gerencia de administración tributaria.

Se recomienda a la gerencia de Administración tributaria actualizar el catastro urbano y mejorar la fiscalización.

## VII. Referencias

- Acuña, Z. & Camacho, M. (2015). Manuales para la mejora de la recaudación del impuesto predial. Peru: Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). Recuperado de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu\\_publ/migl/metadatos/4\\_Cobranza\\_impuestos.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/migl/metadatos/4_Cobranza_impuestos.pdf)
- Arias, F. (2012). El proyecto de investigación. Introducción a la metodología científica. Editorial Episteme. <https://abacoenred.com/wp-content/uploads/2019/02/El-proyecto-de-investigación-F.G.-Arias-2012-pdf-1.pdf>
- Amasifuen, M. (2016). Importancia de la cultura tributaria en el Perú. Revista de Investigación de Contabilidad Accounting power for business. [https://revistas.upeu.edu.pe/index.php/ri\\_apfb/article/view/898](https://revistas.upeu.edu.pe/index.php/ri_apfb/article/view/898)
- Bonilla Sebá, E. C. (2018/04//2018 SecondSemester). Bajos impuestos al suelo e inoperancia del instrumento tributario. Revista de Economía Institucional, 20(39), 211–229. <https://doi.org/10.18601/01245996.v20n39.09>
- Castro-Hernández, P., & Carvajal, A. (2020). Influencia del impuesto predial e ingresos corrientes en la eficiencia fiscal y la actividad económica en Boyacá. Económicas CUC, 41(1), 99– 120. <https://doi.org/10.17981/econcuc.41.1.2020.Econ.5>
- Congreso de la República (2006). Ley que crea el sistema nacional integrado de catastro y su vinculación con el registro de predios. Recuperado de <https://www2.congreso.gob.pe/sicr/RelatAgenda/proapro.nsf/ProyectosAprobadosPortal/A696F246EDA23BA805256EC3005E9F42>
- Culque Puerta, B. E., Cruz Latorre, B. M., & Oblitas Otero, M. R. C. (2021). La gestión administrativa y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Bongará, 2020. Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar, 5(6), 10607-10626. [https://doi.org/10.37811/cl\\_rcm.v5i6.1106](https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v5i6.1106)

- Dzul, M. (2010). *Aplicación básica de los métodos científicos*. Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo.
- <https://repository.uaeh.edu.mx/bitstream/bitstream/handle/123456789/14902/PRES38.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Duran, L. & Mejía, M. (2017). El régimen del impuesto predial en las finanzas públicas de los gobiernos locales. *Grupo editorial AELE*, 10 (19). Recuperado de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/contabilidadyNegocios/article/view/14087/14855>
- Espinosa, S., Martínez, J., & Martell, C. (2018/07//Jul-Dec2018). ¿Por qué algunos municipios en México son mejores recaudadores de impuesto predial que otros? *Gestión y Política Pública*, 27(375–395).
- <https://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=zbh&AN=133295933&lang=es&site=ehost-live>
- Estrada, C. (2018). Estrategias de evaluación económica para incrementar la recaudación tributaria del impuesto predial en la Municipalidad de Chiclayo. Recuperado de <https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/7710>
- Gutiérrez, J. (2018). Gestión de administración tributaria y su influencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de José Leonardo Ortiz, Chiclayo 2018. *Revista Ciencia y Tecnología*, 16(2), 165-176. Recuperado de <https://revistas.unitru.edu.pe/index.php/PGM/article/view/2911>
- Gutiérrez, M. U. (2018). Los límites de la recaudación predial en los municipios urbanos de México: Un estudio de casos. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 33(3), 601-637.
- doi:<http://dx.doi.org/10.24201/edu.v33i3.1741>

Hernández, R., Fernández, C. & Baptista. (2014). Metodología de la investigación. McGill University, Montreal.

[https://www.uv.mx/personal/cbustamante/files/2011/06/Metodologia-de-la-Investigaci3n\\_Sampieri.pdf](https://www.uv.mx/personal/cbustamante/files/2011/06/Metodologia-de-la-Investigaci3n_Sampieri.pdf).

Hernandez, R. (2003). Metodología de la investigación. Interceramic.

[http://catarina.udlap.mx/u\\_dl\\_a/tales/documentos/lad/calva\\_p\\_db/capitulo3.pdf](http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/lad/calva_p_db/capitulo3.pdf)

Hidalgo Gonzales, F.M. (2018). Evaluación del catastro y su relación con la recaudación de impuestos municipales de la Municipalidad Provincial de San Martín, 2012 – 2016.

[Tesis de titulación, Universidad Nacional de San Martín]. Recuperado de

<http://hdl.handle.net/11458/3380>

Ibarra, J. & Sotres, L. (2021). El efecto de la frontera en la recaudación del predial. Estudios

Demográficos y Urbanos. 36 (2), 347-401. Recuperado de

<http://dx.doi.org/10.24201/edu.v36i2.1904>

Lopez, A. (2017). Herramientas para un plan de gobierno. Mercado y Empresas para Servicios Públicos.

Lucio, M. (2020). La actualización catastral como herramienta fundamental para la optimización de los recursos tributarios. Caso GAD municipal de Jipijapa.

Universidad Tecnológica Empresarial de Guayaquil. Recuperado de

<http://biblioteca.uteg.edu.ec:8080/handle/123456789/1311>


Musgrave, R. (2015). Hacienda Pública: teórica y aplicada. Madrid: McGraw Hill.

Pastor Paredes, W.J. (2018). Relación entre proyecto catastral por concesión y el mejoramiento de los ingresos del impuesto predial, en la Municipalidad Distrital de

Víctor Larco Herrera - 2018. [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo].

Recuperado de <https://hdl.handle.net/20.500.12692/32765>


- Peña, S. (2016). El impuesto predial en Ciudad Juárez desde una perspectiva de equidad. *Economía, Sociedad y Territorio*. *Economía, Sociedad y Territorio*. 16 (51), 519-542. Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/111/11145317009.pdf>
- Quispe, J., Roque, C. & Aguilar, S. (2021). Efecto del impuesto predial en el presupuesto institucional de la municipalidad del centro poblado de Salcedo, Puno- Perú, 2020. *Yachana*, 10 (2). Recuperado de <http://revistas.ulvr.edu.ec/index.php/yachana/article/view/661/557>
- Ramos, R., Chávez R., Figueroa, P., y Serna, M. (2021). Diseño de una base de datos multidimensional para la gestión de datos catastrales. *3C TIC. Cuadernos de desarrollo aplicados a las TIC*, 10(4), 105-127. <https://doi.org/10.17993/3ctic.2021.104.105-127>
- Romero, R. Soria, M., Castillo, W. & Colmenares Y. (2021). Estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú. *Eca Sinergia*. 12(3), 124-134. Recuperado de <https://www.revistas.utm.edu.ec/index.php/ECASinergia>
- Stiglitz, J. (2015). *La economía del sector público*. Barcelona: Pearson ediciones. Recuperado de <https://desarrollomedellin.files.wordpress.com/2018/08/stiglitz-2000-tercera-edicion.pdf>
- Villaveces, M. (2017). Instituciones locales y el impuesto predial rural en Colombia. *Semestre Económico*. 20 (42). Recuperado de <http://www.scielo.org.co/pdf/seec/v20n42/0120-6346-seec-20-42-00161.pdf>
- Zúñiga, N. (2018). El catastro e inmuebles informales en municipios de Sinaloa, México. *Revista CIMEXUS*, 8 (2), 44-58. Recuperado <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6816495>

**Anexos****Anexo 1: Carta de aceptación de empresa**

Chiclayo, 19 de junio de 2023

**Carta N° 068-2023-USAT-ECON**

Señor  
Juan Coronado Sánchez  
Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pícsi  
Presente.-



10.02 a -


**Asunto:** Requerimiento de información

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted para expresarle el cordial saludo a nombre de la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo y a la vez presentar al señor: **SERQUEN MENDOZA, JUAN JESUS**, con Código Universitario: 192TD92444 y DNI: 71323733, estudiante del VIII ciclo de la Escuela de Contabilidad, Facultad de Ciencias Empresariales; requiere solicitar información para facilitar el desarrollo de su trabajo de investigación que lleva por título **“RELACIÓN ENTRE LA ACTUALIZACIÓN DE CATASTRO URBANO Y LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PÍCSI”**; 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,



Mgtr. Pedro Jesús Cuyate Reque  
Director (e)  
Escuela de Contabilidad

ESCUELA DE CONTABILIDAD

Av. San Josemaría Escrivá N°855. Chiclayo-Perú | (074) 606200 - 606217 | [www.usat.edu.pe](http://www.usat.edu.pe)

## Anexo 2: Instrumento de recolección de datos

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICSI**  
Creado el 12 de Noviembre de 1823

*Unidos en el Bicentenario*

SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA  
"Año de la Unidad, Paz y Desarrollo"

Picso, 12 de Octubre del 2023

CARTA N° 140 -2023- SGAT-MDP.

Mgtr. PEDRO JESUS CUYATE REQUE  
ESCUELA DE CONTABILIDAD - USAT - CHICLAYO  
Presente.-

ASUNTO : REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN -RECAUDACION IMPUESTO PREDIAL  
DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICSI.


Por el medio presente, hago llegar mi cordial saludo en nombre de la Municipalidad Distrital de Picso, así mismo hacer de su conocimiento que con registro N° 1646-2023 , 19.06.23, su representada ha solicitado información sobre la recaudación del Impuesto Predial años 2021 y 2022; Así mismo contamos con 3,074 contribuyentes registrados a la fecha , y 200 Contribuyentes por Inafectación Tributaria ( Adulto Mayor y Pensionistas) y en un 70% de Morosidad de la Municipalidad Distrital de Picso.

Cabe manifestar que la información que hago llegar en forma general de los corresponde a los años 2021 y 2022.

Así mismo, las disculpas del caso ya que hace un mes he asumido la jefatura.

Sin otro particular, me despido de Usted.

Atentamente,

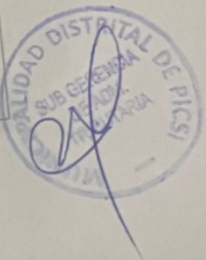
  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICSO  
Sub Gerencia de Administración Tributaria Municipal  
Maritza Casiano Banchi  
Sub Gerente (a)

MCB.  
c.c.

Municipalidad Distrital de Picso - Provincia de Chiclayo - Departamento de Lambayeque


RECAUDACION AÑO 2022 DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICSÍ

IMPUESTO PREDIAL	DEL 01/01/2022 AL 31/12/2022
RECAUDACION	S/. 325,766.69



RECAUDACION AÑO 2021 DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICSÍ

IMPUESTO PREDIAL	DEL 01/01/2021 AL 31/12/2021
RECAUDACION	S/. 96,575.36





**HR**

HOJA RESUMEN

CODIGO DEL CONTRIBUYENTE: 002623  
 TIPO DE CONTRIBUYENTE: PROPIETARIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL:

AÑO: 2023

N°

DOMICILIO FISCAL:  
 BARRIO SANTA VICTORIA CAPOTE-PICSI-CHICLAYO-LAMBAYEQUE

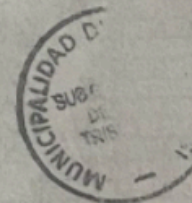
**I. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

DNI / RUC / OTRO	16734885	TIPO PERSONA	SOCIEDAD CONYUGAL	DNI REP., APOD.	16734885
NOMBRE DEL REP.,	FUENTES JARAMILLO FERNANDO				

**II. RELACION DE PREDIOS**

TIPO	COD. PRE	UBICACION	VALOR	COTE	AUTOVALUO
U	00-00-000	CALL. SANTA VICTORIA N° Int. Mza. 59 Lts. 10 - Zona Urbana	79,598.51	100.00	79,598.51

ESTE FORMATO NO ACREDITA PAGO DE IMPUESTOS ANTE ESTA MUNICIPALIDAD, NITIENE LA CONDICION DE COMPROBANTE DE PAGO



**III. DETERMINACION DEL IMPUESTO**

TOTAL DE PREDIOS	1	TOTAL AUTOVALUO	79,598.51
------------------	---	-----------------	-----------

**IV. IMPUESTO PREDIAL**

CONCEPTO	TRIMESTRAL	ANUAL
IMPUESTO PREDIAL	45.15	160.60

*[Firma manuscrita]*  
 FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE

DNI: 16783259

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS SON VERDADEROS



**PU**  
PREDIO URBANO

CODIGO DEL CONTRIBUYENTE: [REDACTED]

TIPO DE CONTRIBUYENTE: PROPIETARIO

AÑO: 2023

N° [REDACTED]

APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: [REDACTED]

DOMICILIO FISCAL:

BARRIO SANTA VICTORIA CAPOTE-PICSI-CHICLAYO-LAMBAYEQUE

### I. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

DNI / RUC / OTRO	16734885	TIPO PERSONA	SOCIEDAD CONYUGAL	DNI REP., APOD.	16734885
NOMBRE DEL REP.,	FUENTES JARAMILLO FERNANDO				

### II. IDENTIFICACION DEL PREDIO

SITUACION DEL PREDIO	SIN CONSTRUIR
USO DEL PREDIO	CASA VIVIENDA
CODIGO PREDIO	00-00-000
UBICACION	CALL. SANTA VICTORIA N° Int. Mza. 59 Lte. 10 - Zona Urbana

### III. DATOS DEL PREDIO

PIS	AN	CL	MA	EC	OTROS	VALOR UNITARIO	INCREM. 5%	VALOR DEPREC.	AREA CONSTR.	VAL. AREA CONSTR	VAL. AREA COMUNES	VALOR DE CONSTRUC.
1	3	01	02	03	C C H F F E G	674.82	0.00	589.86	100.00	53,986.00	0.00	53,986.00
1	3	01	02	04	C D H I F I C	525.44	0.00	200.35	50.70	11,243.71	0.00	11,243.71
2	1	01	02	04	C D H F F I G	584.89	0.00	233.96	18.00	3,509.40	0.00	3,509.40

### IV. OTRAS INSTALACIONES

COD	DESCRIPCION	VALOR

### V. DATOS DEL TERRENO

AREA DE TERRENO	201.10	ARANCEL	54.00
-----------------	--------	---------	-------

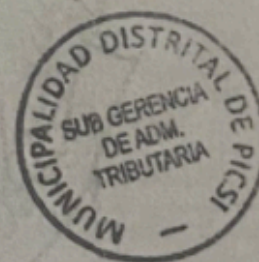
*Graciela S. De I.*  
FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE

DNI: 10783759

### VI. DETERMINACION DE AUTOAVALUO

VALOR TERRENO	10,859.40
VALOR CONSTRUIDO	68,738.11
VALOR OTRAS INSTALACIONES	0.00
TOTAL AUTOAVALUO	79,598.51

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS SON VERDADEROS



NÚMERO DE FICHA 0006779

NÚMERO DE FICHAS POR LOTE

**FICHA CATASTRAL URBANA BIENES COMUNES**



CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL - CUC										CÓDIGO HOJA CATASTRAL									
CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL																			
MUNICIPIO		SECTOR		MANZANA		LOTE		EDIFICA		ENTRADA		PISO		UNIDAD		DC			
OPTO	PROV	DIST																	

**UBICACIÓN DEL BIEN COMÚN**

01	CÓDIGO DE VÍA	02	TIPO DE VÍA	03	NOMBRE DE VÍA				04	TIPO DE FUERTA	05	N° MUNICIPAL	06	COND. NUMER.	07	N° DE CERT. DE NUMERACIÓN			
08 NOMBRE DE EDIFICACIÓN																09 TIPO DE EDIFICACIÓN			
TIPO DE VÍA				TIPO DE FUERTA				CONDICIÓN DE NUMERACIÓN				TIPO DE EDIFICACIÓN							
01 AVENIDA 02 CALLE 03 AV. ANCH. 04 PASAD. 05 AL. PARQUE 06 AL. CASINO				01 PRINCIPAL 02 SECUNDARIA 03 GARAJE 04 ESTACIONAMIENTO				01 GENERADO POR MUNIC. 02 AUT. GEN. POR EL SIT. CAT. 03 GEN. POR EL TEC. CAT.				01 BLOCA 02 CASA / CHALET 03 EDIFICIO 04 PABELLÓN							
10	CÓDIGO HU.	11 NOMBRE DE LA HABILITACIÓN URBANA										12	ZONA/SECTOR/ETAPA	13	MANZANA	14	LOTE	15	SUB-LOTE

**DESCRIPCIÓN DEL BIEN COMÚN**

01 CLASIFICACIÓN DEL PREDIO		02 CASA HABITACIÓN	03 TRINCA DEPOSITO-ALMACEN	04 PREDIO EN EDIFICIO	05 OTROS (describ.)	06 TERRENO SIN CONSTRUIR										
4.1 CLÍNICA	4.2 HOSPITAL	4.3 CINE TEATRO	4.4 INDUSTRIA	4.5 TALLER	4.6 SILESA / TEMPLO	4.7 CENTRO DE ENSEÑANZA	4.8 SERVICIO DE COMIDA	4.9 PARQUE	4.10 CEMENTERIO	4.11 SUB ESTACIÓN	4.12 BANCO FINANCIERA	4.13 TERMINAL DE TRANSPORTE	4.14 MERCADO	4.15 CLUB SOCIAL	4.16 CLUB DE ESPORTAMIENTO	4.17 PLAYA DE ESTACIONAMIENTO
07 PREDIO	01 GALERÍA	02 MERCADO	03 CAMPO FERIAL	04 CENTRO COMERCIAL	05 QUINTA	06 CALLEJÓN	07 PREDIO INDEPENDIENTE									
CATASTRAL EN		08 SOLAR	09 CORRALÓN	10 AZOTEA	11 AEROS	12 PREDIO EN EDIFICIO	13 OTROS (describ.)									
08	CÓDIGO DE USO	09 USO DEL PREDIO CATASTRAL (Desarrollar)				10	ESTRUCTURACIÓN	11	ZONIFICACIÓN							
12				13												
14				15												
16				17												
18				19												
20				21												
22				23												
24				25												
26				27												
28				29												
30				31												
32				33												
34				35												
36				37												
38				39												
40				41												
42				43												
44				45												
46				47												
48				49												
50				51												
52				53												
54				55												
56				57												
58				59												
60				61												
62				63												
64				65												
66				67												
68				69												
70				71												
72				73												
74				75												
76				77												
78				79												
80				81												
82				83												
84				85												
86				87												
88				89												
90				91												
92				93												
94				95												
96				97												
98				99												
100				101												
102				103												
104				105												
106				107												
108				109												
110				111												
112				113												
114				115												
116				117												
118				119												
120				121												
122				123												
124				125												
126				127												
128				129												
130				131												
132				133												
134				135												
136				137												
138				139												
140				141												
142				143												
144				145												
146				147												
148				149												
150				151												
152				153												
154				155												
156				157												
158				159												
160				161												
162				163												
164				165												
166				167												
168				169												
170				171												
172				173												
174				175												
176				177												
178				179												
180				181												
182				183												
184				185												
186				187												
188				189												
190				191												
192				193												
194				195												
196				197												
198				199												
200				201												
202				203												
204				205												
206				207												
208				209												
210				211												
212				213												
214				215												
216				217												
218				219												
220				221												
222				223												
224				225												
226				227												
228				229												
230				231												
232				233												
234				235												
236				237												
238				239												
240				241												
242				243												
244				245												
246				247												
248				249												
250				251												
252				253												
254				255												
256				257												
258				259												
260				261												
262				263												
264				265												
266				267												
268				269												
270				271												
272				273												
274				275												
276				277												
278				279												
280				281												
282				283												
284				285												
286				287												
288				289												
290				291												
292				293												
294				295												
296				297												
298				299												
300				301												
302				303												
304				305												
306				307												
308				309												
310				311												
312				313												
314				315												
316				317												
318				319												
320				321												
322				323												
324				325												
326				327												
328				329												
330				331												
332				333												
334				335												
336				337												
338				339												
340				341												
342				343												
344				345												
346				347												
348				349												
350				351												
352				353												
354				355												
356				357												
358				359												
360				361												
362				363												
364				365												
366				367												
368				369												
370				371												
372				373												
374				375												
376				377												
378				379												
380				381												
382				383												
384				385												
386				387												
388				389												
390				391												
392				393												
394				395												
396				397												
398				399												
400				401												
402				403												
404				405												
406				407												
408				409												
410				411												
412				413												
414				415												
416				417												
418				419												
420				421												
422				423												
424				425												
426				427												
428				429												
430				431												
432				433												
434				435												
436				437												
438				439												
440				441												
442				443												
444				445												
446				447												
448				449												
450				451												
452				453												
454				455												
456				457												
458				459												
460				461												
462				463												
464				465												
466				467												
468				469												
470				471												
472				473												
474				475												
476				477												
478				479												
480				481												
482				483												
484				485												
486				487												
488				489												
490				491												
492				493												
494				495												
496				497												
498				499												
500				501												
502				503												
504				505												
506				507												
508				509												
510				511												
512				513												
514				515												
516				517												
518				519												
520				521												
522				523												
524				525												
526				527												
528				529												
530				531												
532				533												
534				535												
536				537												
538				539												
540				541												
542				543												
544				545												
546				547												
548				549												
550				551												
552				553												
554				555												
556				557												
558				559												
560				561												
562				563												
564				565												
566				567												
568				569												
570				571												
572				573												
574				575												
576				577												
578				579												
580				581												
582				583												
584				585												
586				587												
588				589												
590				591												
592				593												
594				595												
596				597												
598				599												
600				601												
602				603												
604				605												
606				607												
608				609												
610				611												
612				613												
614				615												
616				617												
618				619												
620				621												
622				623												
624				625												
626				627												
628				629												
630				631												
632				633												
634				635												
636				637												
638				639												
640				641												
642				643												
644				645												
646				647												
648				649												
650				651												
652				653												
654				655												
656				657												
658				659												
660				661												
662				663												
664				665												
666				667												
668				669												
670				671												
672				673												
674				675												
676				677												
678				679												
680				681												
682				683												
684				685												
686				687												
688				689												
690				691												

