

UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



TESIS

**FACTORES QUE INCIDEN EN EL NIVEL DE CONSISTENCIA DE LAS BASES
IMPONIBLES DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
UCHIZA – PERIODO 2023**

**Para optar el título profesional de:
CONTADOR PÚBLICO**

PRESENTADO POR:

Joel Ernesto, ATOCHE SULCA.

TINGO MARÍA – PERÚ

2025



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS N° 025/2025-FCC-UNAS

Siendo las 11:15 a.m. del día 15 de setiembre de 2025, reunidos en el Auditorio de la Facultad de Ciencias Contables, se instaló el Jurado Evaluador, designado con Resolución 030/2024-D-FCC de fecha 12 de febrero de 2024, con Resolución 183/2024-D-FCC de fecha 19 de agosto de 2024, se autoriza el cambio de título del proyecto de tesis y de la misma forma se aprueba el cambio de jurado de la siguiente manera: Dr. Orlando Everardo Malpartida Márquez – Presidente, Dr. Eladio Dionicio Montero Vílchez – Miembro, Mg. César Sergio López Bautista – Miembro y Dr. Roberto Carlos Pardo Huayllas – Asesor, y con Resolución 272/2024-D-FCC de fecha 15 de noviembre de 2024 se aprueba el proyecto de tesis, a fin de iniciar la sustentación de la Tesis para optar el título de **Contador Público** denominado:

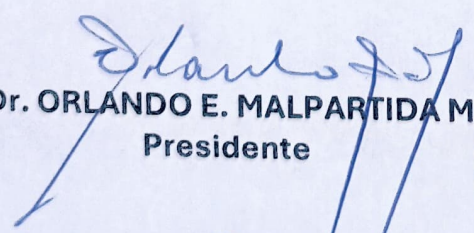
“ FACTORES QUE INCIDEN EN EL NIVEL DE CONSISTENCIA DE LAS BASES IMPONIBLES DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA - PERIODO 2023”

Presentado por el bachiller: **ATOCHE SULCA, JOEL ERNESTO**, de la Carrera Profesional de Contabilidad. Luego de la sustentación y absueltas las preguntas de rigor, se procedió a la respectiva calificación de conformidad al Reglamento de Grados y Títulos de la UNAS, cuyo resultado, se indica a continuación:

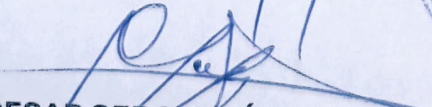
APROBADO POR : UNANIMIDAD

CALIFICATIVO : BUENO

Siendo las 12:15 p.m. se dio por culminado el acto de sustentación de tesis, firmando a continuación los miembros del Honorable Jurado y su Asesor, en señal de conformidad.


Dr. ORLANDO E. MALPARTIDA MARQUEZ
Presidente


Dr. ELADIO D. MONTERO VILCHEZ
Miembro


Mg. CESAR SERGIO LÓPEZ BAUTISTA
Secretario


Dr. ROBERTO C. PARDO HUAYLLAS
Asesor





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
 "Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

CERTIFICADO DE SIMILITUD T.I. N 039 - 2026 - CS-RIDUNAS

El Jefe de la Unidad de Soporte Científico de la Universidad Nacional Agraria de la Selva, quien suscribe,

CERTIFICA QUE:

El Trabajo de Investigación; aprobó el proceso de revisión a través del software TURNITIN, evidenciándose en el informe de originalidad un índice de similitud no mayor del 25% y contenido generado por Inteligencia Artificial menor o igual al 20%. Según establece el Art. 29° y 30° del Acuerdo Nro.017-2025-CIUNAS-VRI-UNAS.

Programa de Estudio:

Contabilidad

Tipo de documento:

Tesis	X	Trabajo de Suficiencia Profesional	
-------	---	------------------------------------	--

TÍTULO	AUTOR	PORCENTAJE	
		SIMILITUD	CONTENIDO GENERADO POR INTELIGENCIA ARTIFICIAL
FACTORES QUE INCIDEN EN EL NIVEL DE CONSISTENCIA DE LAS BASES IMPONIBLES DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA – PERIODO 2023	JOEL ERNESTO, ATOCHE SULCA	12 % Doce	Menor a 20 %

Tingo María, 09 de febrero de 2026.

UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA
 UNIDAD DE SOPORTE CIENTÍFICO

 ING. EINSTEIN A. ORTIZ MORALES
 JEFE

C.C. Archivo



VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN
OFICINA DE INVESTIGACIÓN

UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA

REGISTRO DE PROYECTO DE TESIS PARA LA
OBTENCIÓN DEL TÍTULO UNIVERSITARIO

Universidad : Universidad Nacional Agraria de la Selva.
Facultad : Facultad de Ciencias Contables.
Escuela profesional / : Escuela Profesional de Ciencias Contables / Departamento
Departamento Académico Académico de Ciencias Contables
Título de tesis : Factores que inciden en el nivel de consistencia de las bases imponibles del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza – periodo 2023.
Autor de tesis : Joel Ernesto, Atoche Sulca
DNI : 73349907
Correo Electrónico : atochesulcajoelernesto@gmail.com
Asesor de tesis : PARDO HUAYLLAS, Roberto Carlos
Área de Investigación : Ciencias sociales y desarrollo sostenible
Grupo de investigación : Tributación
Línea(s) de investigación : Tributación
Lugar de ejecución : Uchiza
Duración : Inicio : 01 de agosto de 2024
Término : 31 de mayo de 2025
Financiamiento : FEDU : S/0.00
Propio : S/2,942.00
Otros : S/.0.00

Dr. CPC Roberto Carlos Pardo Huayllas
Asesor

Bach. Joel Ernesto Atoche Sulca
Tesisista

DEDICATORIA

A Dios, fuente inagotable de fortaleza y sabiduría, por permitirme alcanzar mis metas personales y profesionales. Gracias por brindarme salud, bienestar y por cuidar, guiar y proteger a mi familia. En los momentos más desafiantes, sentí Tu presencia constante, y por ello, te expreso mi más profunda gratitud. Tu luz ha iluminado cada etapa de este camino, dándome la claridad necesaria para enfrentar los retos con esperanza y determinación.

A mis padres, pilares fundamentales en mi vida, por su amor incondicional, por el tiempo, la paciencia y la comprensión que siempre me han ofrecido. Agradezco profundamente el esfuerzo, compromiso y sacrificio que realizaron para brindarme una educación, así como los valores y principios que me han guiado en mi formación personal y profesional. Valoro cada consejo, cada palabra de aliento y, sobre todo, su fe constante en mí. Siempre llevaré con gratitud todo lo que han hecho y continúan haciendo por mí.

AGRADECIMIENTO

Expreso mi más profundo agradecimiento a la Universidad Nacional Agraria de la Selva, y de manera especial a la Facultad de Ciencias Contables, por haberme brindado una formación académica integral que constituye la base de mi desarrollo profesional y personal, y cuyos aprendizajes perdurarán a lo largo de mi vida. Extiendo un reconocimiento especial al Dr. Roberto C. Pardo Huaylas, asesor de esta tesis, por su dedicación, tiempo y valioso conocimiento, los cuales fueron fundamentales para la orientación y desarrollo del presente trabajo de investigación.

Asimismo, agradezco a los servidores públicos de la Municipalidad Distrital de Uchiza, por su colaboración y por facilitar el acceso a la información necesaria durante la fase de recolección de datos. A mis familiares, amigos y a todas aquellas personas generosas que me acompañaron en este proceso, les expreso mi gratitud por su permanente apoyo, motivación y confianza, los cuales fueron esenciales para alcanzar este importante logro académico. Finalmente, hago extensivo mi agradecimiento a los diversos profesionales e instituciones que, de una u otra forma, contribuyeron con sus aportes a la elaboración y culminación del presente informe de tesis.

RESUMEN

El objetivo de esta investigación fue determinar los principales factores que inciden en el nivel de inconsistencia de las Bases Imponibles del Impuesto Predial. En este contexto, se abordó el problema detallado: *¿Cuáles son los principales factores que inciden en el nivel de inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial?*

Metodológicamente correspondió a un tipo de investigación aplicada, de nivel descriptivo-explicativo-causal, y un diseño no experimental; para lo cual, se recogieron datos de 19 humanos.

Los resultados de la investigación evidencian que la Inadecuada valorización de los predios y la Falta de actualización de las valorizaciones. La correlación de Rho de Spearman entre estas variables muestra una relación positiva significativa ($r=0.673$ y $p<0.05$), lo que indica que estas deficiencias afectan la precisión de las bases imponibles. En consecuencia, se recomienda implementar un sistema de monitoreo continuo para actualizar las valorizaciones, utilizando tecnología de información geográfica y capacitando al personal encargado, con el fin de garantizar una recaudación equitativa y eficiente.

Palabras claves: Inadecuada valorización del área de obras, falta de actualización de las valorizaciones de los predios, base imponible del impuesto predial.

SUMMARY

The aim of the study was to determine the main factors affecting the consistency level of the Taxable Bases of the Property Tax on the District Municipality of Uchiza. In this context, the following problem was addressed: What are the main factors influencing the inconsistency level of the taxable bases?

The methodology followed was applied research, with a descriptive-explanatory level and a non-experimental design. Data were collected from 19 officials and public servants.

The research results reveal that the inadequate valuation of properties and the lack of updates to the valuations are factors affecting the consistency of the Taxable Bases of the Property Tax in the District Municipality of Uchiza. The Spearman's Rho correlation between these variables shows a significant positive relationship ($r=0.673$ and $p<0.05$), indicating that these deficiencies impact the accuracy of the taxable bases. Consequently, it is recommended to implement a continuous monitoring system to update the valuations, using geographic information technology and training the responsible personnel to ensure equitable and efficient revenue collection.

Keywords: Inadequate valuation of the area of works, lack of updates to property valuations, taxable base of the property tax.

ÍNDICE

DEDICATORIA.....	3
AGRADECIMIENTO.....	4
RESUMEN.....	5
SUMMARY	6
ÍNDICE DE TABLAS	9
ÍNDICE DE FIGURAS.....	11
INTRODUCCIÓN	12
CAPÍTULO I.....	13
PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO.....	13
1.1 Fundamentación del problema.....	13
1.1.1 Selección general: “La base imponible del impuesto predial en el Perú”	13
1.1.2 Selección específica: “Factores que inciden en el nivel de consistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza”	13
1.1.3 Definición del problema	13
1.2 Formulación de las interrogantes.....	17
1.2.1 Interrogante general	17
1.2.2 Interrogantes específicas	17
1.3 Objetivos.....	17
1.3.1 Objetivo general.....	17
1.3.2 Objetivos específicos	18
1.4 Hipótesis	18
1.4.1 General.....	18
1.4.2 Específicos	18
1.4.3 Sistema de variables, dimensiones e indicadores	18
1.4.4 Definición operacional de variables.....	19
1.5 Justificación e importancia	20
1.5.1 Justificación teórica	20
1.5.2 Justificación práctica.....	20
1.6 Delimitaciones	20
1.6.1 Teórica	20
1.6.2 Espacial	20
1.6.3 Temporal.....	20
1.7 Metodología.....	20
1.7.1 Tipo de investigación.....	20

1.7.3 Diseño de investigación.....	21
1.7.4 Población y muestra.....	21
1.7.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	22
1.7.6 Procesamiento y presentación de datos.....	22
1.8 Limitaciones	23
CAPÍTULO II	24
FUNDAMENTO TEÓRICO.....	24
2.1 Antecedentes de la investigación.....	24
2.1.2 Internacionales	24
2.1.2 Nacionales.....	24
2.1.3 Locales	25
2.2 Bases teóricas	25
2.2.1 Inadecuada valorización del área de obras.....	25
2.2.3 La falta de actualización de las valorizaciones de los predios.....	28
2.4 Definición de términos básicos	35
CAPÍTULO III	37
RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	37
3.1 De la variable independiente X1	37
3.2 De la variable dependiente	46
3.3 Verificación de la hipótesis	47
3.4 Discusión de resultados	49
CONCLUSIONES	52
RECOMENDACIONES	53
BIBLIOGRAFÍA.....	54
ANEXOS.....	61

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Operacionalización de variables	18
Tabla 2 Población.....	21
Tabla 3 Muestra.....	22
Tabla 4 ¿Los criterios utilizados para valorar los terrenos urbanos en Uchiza son claros y consistentes?.....	37
Tabla 5 ¿Considera usted que la valorización de los terrenos rurales en Uchiza refleja adecuadamente su valor productivo?	37
Tabla 6 ¿Los métodos utilizados para determinar las bases imponibles del impuesto predial en las casas de Uchiza son justos y transparentes?	38
Tabla 7 ¿Está usted de acuerdo en que las tiendas en Uchiza están valoradas correctamente para el cálculo del impuesto predial?	38
Tabla 8 ¿Considera usted que la valorización de las fábricas en Uchiza es precisa y equitativa?	39
Tabla 9 ¿Los criterios para valorar las instalaciones eléctricas en Uchiza son adecuados y bien aplicados?	39
Tabla 10 ¿Está usted de acuerdo en que las instalaciones de saneamiento en Uchiza están correctamente valoradas para el impuesto predial?.....	40
Tabla 11 ¿Considera usted que las instalaciones de telecomunicaciones en Uchiza están adecuadamente valoradas para el cálculo del impuesto predial?	40
Tabla 12 ¿Los criterios utilizados para valorar los predios residenciales en Uchiza son comprensibles y consistentes?.....	42
Tabla 13 ¿Está usted de acuerdo en que los predios comerciales en Uchiza están valorados de manera justa y transparente?	42
Tabla 14 ¿Considera usted que la valorización de los predios industriales en Uchiza es equitativa y precisa?.....	43
Tabla 15 ¿Los métodos utilizados para valorar los predios agrícolas en Uchiza son adecuados para reflejar su valor productivo?.....	43
Tabla 16 ¿Está usted de acuerdo en que los predios ganaderos en Uchiza están valorados correctamente para el impuesto predial?	44
Tabla 17 ¿Considera usted que la valorización de los predios forestales en Uchiza es acorde con su valor ambiental y productivo?	44
Tabla 18 Guía de observación.....	46

Tabla 19 Prueba de normalidad.....	47
Tabla 20 Correlación de la hipótesis general	48
Tabla 21 Correlación de la hipótesis específico N°1	48
Tabla 22 Correlación de la hipótesis específico N°2	49

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Macroproceso de registro y determinación del impuesto predial	16
Figura 2 Componente del registro tributario.....	16
Figura 3 Resolución de Alcaldía N°366-2023-MDU-A	41
Figura 4 Informe de Hito de Control N° 166-2023-OCI/5303-SCC.....	45

INTRODUCCIÓN

En el Perú, los gobiernos locales han demostrado ser de los menos eficientes en la recaudación del impuesto predial en Latinoamérica, con niveles significativamente bajos de recaudación. En este país, algunos impuestos no están formalmente regulados debido a una aparente inacción fiscal. En lugar de implementar nuevas estrategias para aumentar la concientización entre los contribuyentes, se continúa dependiendo de las transferencias del gobierno central, lo que ha llevado a una fluctuación financiera a lo largo del tiempo hasta la actualidad. Aunque se han intentado implementar varios mecanismos legales para mejorar la recaudación tributaria, estos han sido descentralizados entre los diferentes niveles de gobierno, lo que ha resultado en numerosos errores en los procesos de recaudación, se planteó de la siguiente manera:

El **capítulo I**, se planteó metodológicamente la problemática de estudio, las justificaciones y determinó la población y técnicas.

El **capítulo II**, se evidencian los estudios de otros asesorados, se fundamentan los conceptos y teorías de autores, además de los términos claves de las tesis.

El **Capítulo III**, se contrasta las hipótesis, presentan resultados y mediante ello las conclusiones y lo recomendado.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO

1.1 Fundamentación del problema

1.1.1 Selección general

De acuerdo a lo que menciona el Decretado Supremo del 2004, es que se consideran terrenos ya sean rústicos o edificaciones normales.

El Impuesto Predial es administrado y recaudado por los municipios, y las tarifas y normativas pueden variar de un municipio a otro. Los avalúos catastrales se actualizan periódicamente por parte de las autoridades municipales, y suelen tener en cuenta factores como la ubicación, el tamaño y las características físicas del predio.

1.1.2 Selección específica

Como hemos manifestado, el impuesto predial es muy importante para los ingresos fiscales (Supra). Por ello esta incógnita se da por la mala especulación de la posesión por parte del Centro de obras y Falta de modernidad de los beneficios. Dado ello se ha estudiado minuciosamente estos factores.

1.1.3 Definición del problema

En Latinoamérica, la percepción de cargas municipales compone un elemento favorable en la economía local, principalmente en territorios donde la grieta de acceso a bienes básicos y la pobreza estructural perduran como desafíos relevantes. El gravamen predial, constituye un origen clave de entradas que, conforme a la gestión contribuye elocuentemente a la sostenibilidad financiera de los gobiernos subnacionales. No obstante, esta capacidad se ve restringida por distintas causas estructurales, técnicos y administrativos que inciden directamente sobre la determinación de la base imponible. El fallo de seguridad en las plataformas imponibles del impuesto predial perjudica sustancialmente la validez de cobranza, la equidad tributaria y la nitidez fiscal (CEPAL, 2022).

A nivel internacional, se ha distinguido la obstrucción en la actualización de la información viene a ser una problemática de manera significativa, primordialmente en áreas rurales, se obstaculizó la capacidad de los gobiernos municipales en lograr una gestión tributaria vigoroso. No solo comprime la capacidad de financiamiento de los

gobiernos locales, sino que también obstaculiza los arranques para cerrar quebraduras sociales y perfeccionar el abasto de acervos públicos (ONU-Hábitat, 2021). En diversas naciones de América Latina, las municipalidades emprenden dificultades institucionales, tales como la insuficiente voluntad política para ejecutar modernidad catastral, el desinterés por el compromiso de los parlamentarios locales y la debilidad de los sistemas de información fiscal. Estas condiciones originan fragilidades en las valoraciones prediales, lo que procede en subvaloraciones o sobrevaloraciones, desbalanceando el censo fiscal entre los colaboradores.

No obstante, se describe que diversas municipalidades, específicamente en regiones con mínimo desarrollo institucional, demuestran deficiencias notorias en los métodos de valoración, fiscalización y actualización catastral. Esto conduce a una recaudación inexacta e inequitativa que perturba la confianza de la localidad en la administración fiscal y limita la eficacia del consumo público (SUNAT, 2023).

Para este desarrollo sea de manera precisa y justa, se determina procedimientos robustos de fiscalización segura y un padrón actualizado, en las municipalidades se precisan que estos requisitos no se vienen cumpliendo de manera correcta, lo que trae como consecuencias deficiencia en la consistencia de las bases imponibles. Estos desajustes mantienen en errores de determinación de deuda, reducción de la recaudación e insatisfacción entre los participantes (Montúfar y Silva, 2021).

En la provincia de Huánuco, se describe que la percepción del arbitrio predial muestra complicaciones persistentes vinculados con la evasión fiscal, la errónea caracterización de dominios, la falta de juicio tributario y la debilidad de los sistemas de fiscalización. Estos elementos no solo influyen en la eficacia de la percepción, sino también la apreciación de firmeza tributaria por parte de los ciudadanos. Como señalan Alfaro y Relingo (2007), la administración tributaria vigorosa no solo depende del marco normativo, sino también de habilidades de la gerencia local para efectuar y supervisar de manera adecuada los procesos tributarios. Por ende, la coherencia de las bases de datos tributarios viene a ser un itinerario esencial para la administración de fiscal local.

La Municipalidad Distrital de Uchiza, se han detallado distintas causas que afecta de manera negativa la consistencia de las bases de filiaciones de la carga predial. Los

factores subrayan el alejamiento de una actualización catastral metodológica, las limitaciones técnicas del personal encargado de la valorización predial, la falta de fiscalización efectiva, así como deficiencias en los sistemas de información tributaria. Conjuntamente, se demuestran inconvenientes coherentes con la insuficiente cultura tributaria de la localidad y con una combinación limitada entre las áreas funcionarias responsables del registro de predios, inspecciones oculares y la determinación de deuda (De la Cruz et al., 2022).

La exploración ocular, como herramienta de hallazgos físicos de los predios, compone una clave útil para la determinación correcta de la base imponible. A ello, en Uchiza enfrenta procedimientos desafiantes a condición de los protocolos ajustados, insuficiencia de personal capacitado y restricciones presupuestales. Esto afecta de manera directa la calidad de la indagación recolectada, generando disconformidades entre el valor real del predio y el valor registrado en el sistema tributario. Esta discrepancia, al no ser corregidas mediante métodos convenientes de depuración y fiscalización, perpetúan una gestión ineficaz que afecta tanto a la municipalidad como a los participantes.

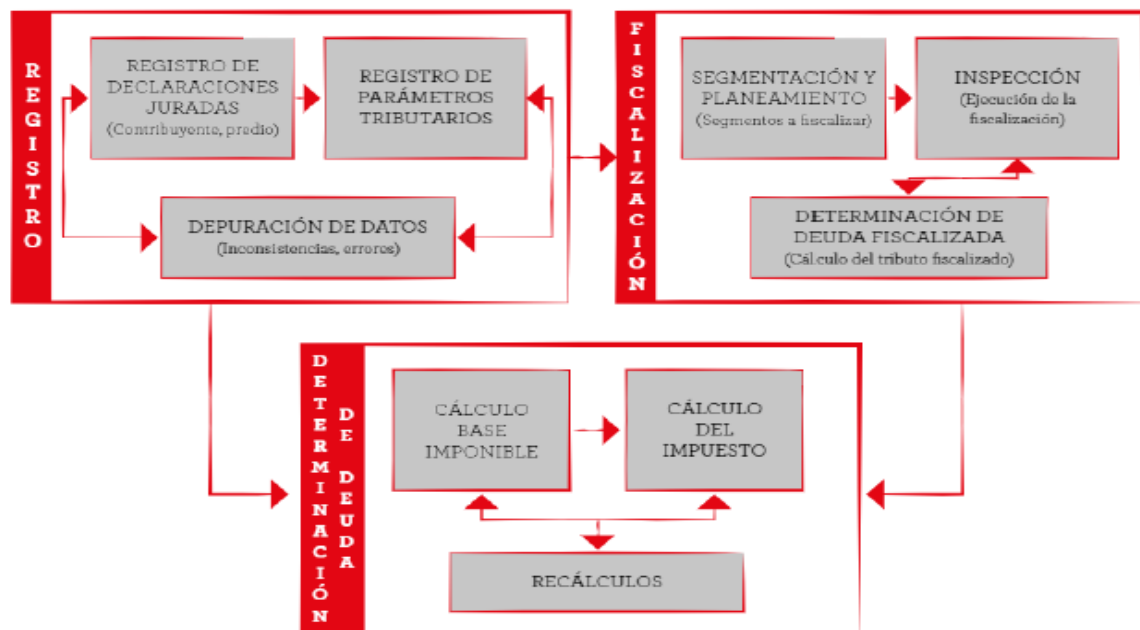
En el marco legal actual constituye que las municipalidades deben conservar una actualización ante su catastró, afirmar los planos de los predios tras un registro ocular, y atestiguar que las exploraciones manifiesten la realidad física de las propiedades. Este orden legal no continuamente se cumple, lo que contribuye a la inconsistencia en las bases imponibles. La carencia de interoperabilidad entre exploraciones catastrales, sistemas de propiedad y bases tributarias entorpece aún más la precisión en la determinación del impuesto (Montúfar & Silva, 2021) la dificultad entre normativa y práctica contribuye una baja estructura que aborda una perspectiva de mejorar la continuidad de la gestión pública local.

La primera implicancia de la recaudación y actualización de los datos aportan sus predios; el segundo implica la verificación sistemáticamente el cumplimiento de las obligaciones fiscales; y el tercero implica el cálculo efectivo del monto a pagar. Una gestión eficiente de estos elementos respalda la equidad en la carga tributaria y la nitidez en el uso de los fondos recaudados (SUNAT, 2024).

Mediante estos obstáculos afecta el recaudo fiscal, la igualdad del reembolso tribunal y la justicia en la organización pública. En vista de estas dificultades se estableces estrategias que benefician el avance de los regímenes de información, el aprendizaje del personal, la modernización catastral y el avance de una cultura tributaria. Solo a través de una intervención coordinada y sostenida se podrá garantizar la coherencia y precisión de las bases imponibles y, con ello, mejorar la eficiencia de la gestión fiscal y el desarrollo del distrito. En ese sentido, como se aprecia en la figura 1.

Figura 1

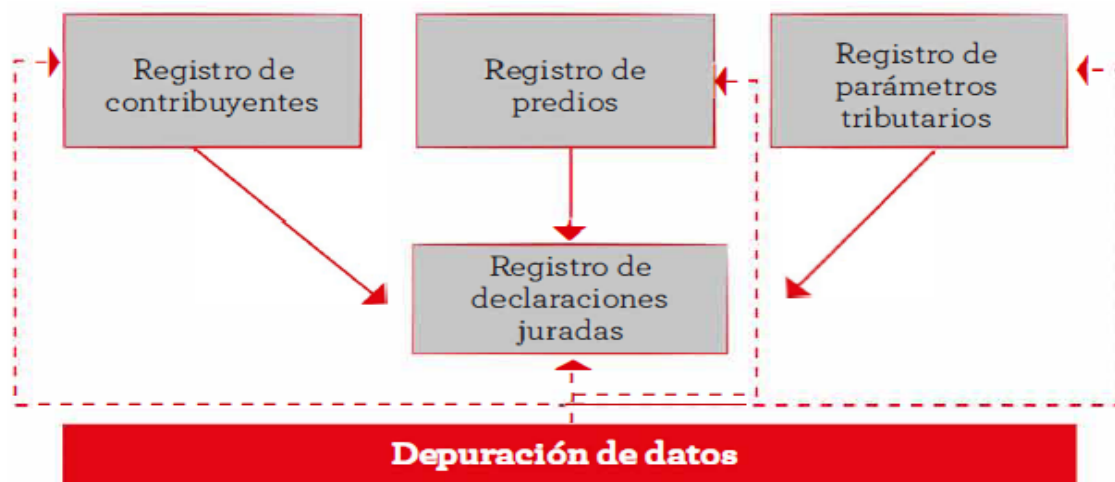
Macroproceso de registro y determinación del impuesto predial



Fuente: Código Tributario, Ley de Tributación Municipal y Ley de Procedimiento General.

Figura 2

Componente del registro tributario



Fuente: Código Tributario, Ley de Tributación Municipal y Ley de Procedimiento General.

Bajo estas consideraciones, al observarse procesos no llevados a cabo en la Municipalidad amerita evaluar cada proceso a fin de determinar las Bases Imponibles real en la Municipalidad Distrital de Uchiza. Por ello, esta investigación buscó abordar la problemática de la baja consistencia en las bases imponibles del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza. Esta inconsistencia afecta negativamente la capacidad de recaudación fiscal de la municipalidad, lo que a su vez limita su capacidad para financiar servicios públicos y proyectos de desarrollo local. Entre las causas identificadas se encuentran la Inadecuada valorización de los predios y la Falta de actualización de las valorizaciones de los predios. Al investigar estos factores, se buscó ofrecer soluciones prácticas que mejoren la precisión de las bases imponibles y, por ende, optimizar la recaudación del impuesto predial, contribuyendo al fortalecimiento financiero de la municipalidad y al bienestar de sus habitantes.

1.2 Formulación de las interrogantes

1.2.1 Interrogante general

- ¿Cuáles son los principales factores que inciden en la Inconsistencia de las Bases Imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza?

1.2.2 Interrogantes específicas

- ¿Cómo es el estado situacional de la Inconsistencia de la base imponible del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza?
- ¿La Inadecuada valorización de los predios por parte de la oficina de obras, es un factor que incide en la Inconsistencia de la base imponible del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza?
- ¿La Falta de actualización de las valorizaciones de los predios es otro factor que incide en la Inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza?

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general

- Determinar los principales factores que inciden en la Inconsistencia de las Bases Imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.

1.3.2 Objetivos específicos

- Describir el estado situacional de la Inconsistencia de la base imponible del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.
- Determinar si la Inadecuada valorización de los predios por parte de la oficina de obras, es un factor que incide en la Inconsistencia de la base imponible del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.
- Comprobar si la Falta de actualización de las valorizaciones de los predios es otro factor que incide en la Inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.

1.4 Hipótesis

1.4.1 General

- La Inadecuada valorización de los predios por parte de la Oficina de Obras y la Falta de actualización de las valorizaciones de los predios son los principales factores que inciden en la Inconsistencia de la Base Imponible del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.

1.4.2 Específicos

- La Inadecuada valorización de los predios por parte de la oficina de obras es un factor que incide en la Inconsistencia de la base imponible del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.
- La Falta de actualización de las valorizaciones de los predios es otro factor que incide en la inconsistencia de la base imponible del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.

1.4.3 Sistema de variables, dimensiones e indicadores

Tabla 1

Operacionalización de variables

Variables	Dimensión	Indicadores
INADECUADA VALORIZACIÓN DE LOS PREDIOS.	Terrenos	Terrenos urbanos
		Terrenos rurales
	Edificaciones	Casas
		Tiendas
		Fábricas
	Instalaciones fijas y permanentes	Instalaciones eléctricas
		Instalaciones de saneamiento
		Instalaciones de telecomunicación

LA FALTA DE ACTUALIZACIÓN DE LAS VALORIZACIONES DE LOS PREDIOS	VI: Z	Predios residenciales
	Predios urbanos	Predios comerciales
		Predios industriales
	Predios rústicos	Predios agrícolas
		Predios ganaderos
		Predios forestales
INCONSISTENCIA DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL	VD: Y	Predios con registro de área incorrecto
	Deficiente recaudación	Edificaciones con construcciones no declaradas
		Afectación de la equidad tributaria
	Afectación de la transparencia fiscal	Instalaciones mal valorizadas
		Predios urbanos y rurales con discrepancias en registro de áreas
		Predios con mejoras no actualizadas o no declaradas

1.4.4 Definición operacional de variables

INADECUADA VALORIZACIÓN DE LOS PREDIOS

Es la valoración que se dan a los terrenos aun basándose en la antiguo y estado en el que se encuentre (MEF, 2016).

LA FALTA DE ACTUALIZACIÓN DE LAS VALORIZACIONES DE LOS PREDIOS

La emisión mecanizada es el procedimiento mediante el cual se actualizan los valores de los bienes inmuebles, generándose declaraciones juradas y/o liquidaciones (MEF, 2016).

INCONSISTENCIA DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL

Determinado a partir de los valores oficiales de terrenos, edificaciones, instalaciones fijas y permanentes, restando deducciones o considerando inafectaciones cuando corresponde, se considera inconsistencia en la base imponible cuando existe un registro incorrecto o incompleto del valor del predio, ya sea por omisiones, sobrevaloraciones, subvaloraciones, errores en la declaración, inclusión de valores no permitidos o por no aplicar correctamente las inafectaciones y deducciones dispuestas en la normativa. La correcta determinación y registro de la base imponible permite evitar inconsistencias en la aplicación del tributo, garantizando que los montos declarados y cobrados correspondan realmente a la situación jurídica y física del predio. En caso de inconsistencias, la administración tributaria municipal debe

fiscalizar y rectificar, ajustando la base imponible para asegurar el pago justo y legal del impuesto predial (MEF, 2016).

1.5 Justificación e importancia

1.5.1 Justificación teórica

Los resultados permitirán incrementar el bagaje teórico de la inconsistencia de la base imponible del impuesto predial, y sus causas que la genera. Este incremento teórico permitirá desarrollar nuevas investigaciones y determinar nuevas hipótesis. La Ciencia avanza en espiral.

1.5.2 Justificación práctica

Al conocer las causas que generan la inconsistencia de las bases imponibles del impuesto predial, la Municipalidad Distrital de Uchiza, propondrá nuevas estrategias para corregir este hecho, y determinar la base real del impuesto predial, permitiendo una mayor recaudación de este impuesto, la misma que se revertirá en mayores obras para los contribuyentes.

1.5.3. Importancia

El desarrollo de la investigación ayudó en la concientización de los ciudadanos.

1.6 Delimitaciones

1.6.1 Teórica

Toda esta información se realizó empleando libros, tesis, revistas entre otros artículos de información que sean verídicos.

1.6.2 Espacial

Se desarrolló en la Municipip.

1.6.3 Temporal

La presente investigación empezó en el mes de agosto del año 2024 y culminó en el mes de mayo del año 2025.

1.7 Metodología

1.7.1 Tipo de investigación

La investigación correspondió a un estudio de tipo aplicada, porque se enfocó en dar soluciones a problemas sociales reales mediante la aplicación de los conceptos teórico.

Según el autor Hernández et al (2024) este tipo de estudio se aplica a problemas ya existentes.

1.7.2 Nivel de investigación

El nivel de investigación fue descriptivo – explicativo- causal, de acuerdo a los autores mencionan que es el hallazgo de la causa y los efectos que estas variables puedan causar (Hernández et al, 2014).

1.7.3 Diseño de investigación

La presente investigación tuvo un diseño no experimental, en el cual, se realizó en un solo momento sin alterar variables (Hernández et al., 2014).

1.7.4 Población y muestra

Población

Carrasco (2005), solo se estudia una uni. De análisis. La Población estuvo conformada por todos los trabajadores siendo 65 el número de funcionarios y servidores públicos de la Municipalidad Distrital de Uchiza.

Tabla 2

Población

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
TOTAL	65

Fuente: Municipalidad Distrital de Uchiza.

Muestra

Una pequeña proporción del todo (Hernández et al., 2014). La muestra fue determinada por muestreo no probabilístico por conveniencia, siendo 19 el número de funcionarios y servidores públicos considerados en el presente estudio de investigación; los cuales, midieron los factores que inciden en la inconsistencia de las bases imponibles del impuesto predial en la Municipalidad de Uchiza. Se utilizó el muestreo no probabilístico por conveniencia debido a la naturaleza específica del estudio y la disponibilidad de los informantes clave. Este tipo de muestreo permitió acceder a personas con conocimientos técnicos relevantes, cuyas funciones les otorgan una perspectiva informada sobre el problema de estudio. Además, la elección por conveniencia respondió a criterios de accesibilidad, disposición para participar y disponibilidad de tiempo, lo cual facilitó la recopilación de información pertinente dentro de los plazos establecidos por la investigación.

Tabla 3*Muestra*

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
TOTAL	19

Fuente: Municipalidad Distrital de Uchiza.

1.7.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos**Técnica**

- **Encuesta**

La presente investigación empleó como técnica la encuesta, en donde se proporciona ítems (Candil, 2015).

- **La observación**

La observación es una técnica fundamental en investigación porque permite recolectar información directa del entorno o fenómeno de estudio, sin la intermediación de opiniones o percepciones (Hernández et al., 2014).

La estimación de la evaluación de las causas desfavorables del impuesto predial se dio a través de la técnica de la observación haciendo más práctica y detallada las características, físicas, estructurales y contextuales de las viviendas, de esta manera permitió detallar informaciones precisas en un solo momento la realidad del problema, así mismo se identifica debilidades y errores que transgreden el desarrollo del valor fiscal de los patrimonios.

- **Registro Documental**

Los Registros Documentales para el debido análisis (Useche et al., 2019).

Instrumento

- **Cuestionario**

El estudio manejó como instrumento el cuestionario (Candil, 2015).

- **Guía de observación**

Cuando se lleva a cabo una sesión en profundidad (Useche et al., 2019).

- **Formato de registro documental**

El formato de registro documental se utilizó como instrumento para recopilar de manera sistemática información proveniente de catastros, avalúos y registros fiscales. Su aplicación permite analizar discrepancias entre los valores registrados y los valores reales del mercado. Este instrumento garantiza objetividad, trazabilidad y validez en la recolección de datos secundarios. Además, facilita la detección de factores que inciden en la subvaluación del impuesto predial. Por

tanto, resulta fundamental para sustentar con evidencia documental los hallazgos de la investigación

1.7.6 Procesamiento y presentación de datos

Los datos procesados y codificados fueron transpuestas en una matriz que, analizado por varios programas diseñados para el procesamiento de datos, que incluyen: Excel, SPSS y el Word.

1.8 Limitaciones

Fue la escasa base teórica de ambas variables de estudio.

CAPÍTULO II

FUNDAMENTO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación

2.1.2 Internacionales

Sánchez (2022). Tuvo como objetivo analizar el impuesto predial y su impacto en la recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, períodos 2017-2019, la metodología que se utilizó fue la mixta, debido a que permite manejar información cualitativa, mediante el conocimiento de los atributos del problema, y la cuantitativa a través de los datos financieros evidenciados en las cédulas informativas, se describe las razones de cómo se caracterizan los elementos y base de composición de la base catastral del predio urbano en el período fiscal municipal. De manera que los resultados que se obtuvieron permiten observar que el nivel de recaudación es limitado, en referencia al total de ingresos en el año 2017, el predio urbano representa el 3.06 por ciento del total de ingresos y el rural es el 0.70 por ciento; en tanto que para el año 2018 es el 2.64 por ciento y el rural es el 0.60 por ciento similar al año 2019, se refleja además un alto nivel de intereses que se generaron en el período 2018, en conclusión, se determina el impacto.

2.1.2 Nacionales

Bravo y Huaranca (2022). Tuvo como objetivo describir los factores del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Tournavista, 2021. La investigación fue desarrollada bajo el enfoque cuantitativo-descriptivo, siendo de tipo no experimental, para tal efecto se usó el diseño cuantitativo-no experimental-transversal-retrospectivo-descriptivo; para el ello, el método utilizado fue el descriptivo; para recopilar los datos aplicamos un cuestionario de 13 preguntas cerradas tipo Likert a una muestra de 64 contribuyentes, la fiabilidad del instrumento arrojó un Alfa de Cronbach de 0,764. Se concluye que los contribuyentes no cuentan con dificultades financieras para sincerar sus obligaciones tributarias.

Ramírez (2023). Tuvo como objetivo realizar la valuación de predios rústicos de la comunidad de Capacmarca, aplicando técnicas valuadoras, y considerando el proceso metodológico establecido en esta investigación. La investigación fue descriptiva y aplicada, con un nivel mixto, la población fueron 759 personas que viven en los 120 predios rústicos, la muestra fueron 30 predios, las técnicas utilizadas fueron la observacional, la documental y la encuesta, los instrumentos fueron la encuesta, la ficha de resumen, la base de datos GIS y la validación. Para llevar a cabo el levantamiento cartográfico de los predios

incluidos en la investigación, se utilizó un equipo topográfico con GPS para obtener las coordenadas precisas de sus vértices (véase la Tabla 6). Esto permitió definir con exactitud la ubicación espacial de los predios, lo cual fue esencial para analizar su integración geográfica con diversas actividades económicas, tales como la expansión de la carretera, la distancia a la ciudad y la proximidad a poblados cercanos. Con esta información, se realizaron cálculos geométricos para determinar las áreas, perímetros y ubicaciones geográficas correspondientes. Se identificaron 30 parcelas afectadas, cuyo perímetro combinado es de 4,514.26 m y el área total es de 1.22467. La mayoría de los afectados son posesionarios locales de Capacmarca o comunidades vecinas. En conclusión, no se afectaron los predios en su totalidad, sino solo partes de ellos; y dependiendo de la necesidad, algunos predios fueron más afectados que otros.

2.1.3 Locales

Ciriaco et al. (2019). Tuvo como objetivo analizar los factores de la evasión tributaria y su influencia en la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Huánuco. La investigación del tipo aplicada, se centra en el nivel correlacional, cuenta con un Diseño No experimental – transversal, enfoque Cuantitativo. En la población se encuentran registrados en la oficina de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Huánuco, con un total de 15,052 el año 2018. Se utilizó el muestreo aleatorio en el cual estuvo conformado por 375 contribuyentes. Como resultado los contribuyentes no tienen una educación tributaria adecuada. En conclusión, se indica que, con base en la prueba de hipótesis planteada.

2.2 Bases teóricas

2.2.1 Inadecuada valorización del área de obras

El valor de las Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes, el contribuyente las valorará utilizando la metodología establecida en el Reglamento Nacional de Tasaciones (MEF, 2016).

La inadecuada valorización del área de obras es la incorrecta o imprecisa estimación del valor de las construcciones y terrenos de una propiedad. Esta situación puede surgir cuando no se consideran adecuadamente factores como la ubicación, el uso del suelo, las características de las edificaciones y las mejoras realizadas. Una valorización incorrecta puede llevar a una evaluación fiscal injusta, donde los propietarios pueden pagar más o menos impuestos de lo que realmente deberían, afectando tanto a los contribuyentes como a la recaudación municipal (Márquez, 2022).

2.2.2 Dimensiones de la inadecuada valorización del área de obras

2.2.2.1 Terrenos

Los terrenos son las superficies de tierra que poseen valor económico y sobre las cuales se puede construir o realizar actividades agrícolas, industriales, comerciales o residenciales. Los bienes en esta parcela, aun no haya sido edificada o construida como corteza terrestre. En lo que se detalla mediante la fiscalía, los terrenos son estimados valorativamente a bases imponible sobre la cual se calculará el impuesto predial, considerando, características como la ubicación, el tamaño de las tierras (Acosta y Montenegro, 2016).

Indicadores de Terrenos

➤ Terrenos urbanos

Se consideran a todo el bien terrestre que se encuentra registrada en zonas urbanas dirigidas por las atribuciones municipales, este tipo de terrenos están consignados por el desarrollo dirigencias residenciales, mercados, industrias, servicios basicos, su infraestructura se detalla en la obtención de agua y desagüe, fluido eléctrico, son evaluados según la ubicación, tamaño, y accesibilidad con el fin de establecer bases imponibles del impuesto predial (Acosta y Montenegro, 2016).

➤ Terrenos rurales

Se determina a toda tierra rustica que se puncionan en áreas urbanas dirigidas y establecidas bajo la legislación municipal, estas tierras están caracterizadas parcialmente a las personas agriculturas que tienen como propiedad trabajar las tierras para sus cultivos y beneficios del pueblo rural, a diferencia de las otras tierras o terrenos urbanos, tienen una mínima al accesos de contriciones de viviendas y los servicios complementarios que puede requerir todo persona para su bienestar en su convivencia de su hogar. A través de la fiscalía se consideran los valores de acuerdo a la calidad del suelo, al tamaño y la productividad de las tierras de esta manera determinar la base imponible del impuesto predial (Acosta y Montenegro, 2016).

2.2.2.2 Edificaciones

Las edificaciones son construcciones permanentes que se encuentran sobre los terrenos y que están destinadas a diversos usos, tales como vivienda, comercio, industria, servicios, entre otros. Estas estructuras incluyen casas, edificios de apartamentos, oficinas,

fábricas y locales comerciales. En términos fiscales, las edificaciones son evaluadas considerando factores como su tamaño, tipo de construcción, antigüedad, estado de conservación y ubicación, para determinar su valor y, en consecuencia, la base imponible del impuesto predial (Durán y Mejía, 2015).

Indicadores de Edificaciones

➤ Casas

Las edificaciones de casas son construcciones permanentes destinadas exclusivamente a uso residencial. Estas edificaciones incluyen viviendas familiares y conjuntos habitacionales (Durán y Mejía, 2015).

➤ Tiendas

Las edificaciones de tiendas son construcciones permanentes destinadas a actividades comerciales, específicamente al uso como locales de venta de productos o servicios al público. Estas edificaciones incluyen supermercados, boutiques, mercados, almacenes y otros establecimientos comerciales. En términos fiscales, las edificaciones de tiendas se valoran considerando factores como el tamaño del local, la calidad de los materiales de construcción, la antigüedad, el estado de conservación, el tipo de comercio que albergan y su ubicación (Durán y Mejía, 2015).

➤ Fábricas

Las edificaciones de fábricas son construcciones permanentes destinadas a actividades industriales y de manufactura. Estas edificaciones incluyen plantas de producción, talleres industriales, almacenes de materias primas y productos terminados, y otras instalaciones relacionadas con la fabricación de bienes. En términos fiscales, las edificaciones de fábricas se valoran considerando factores como el tamaño de la estructura, la calidad de los materiales de construcción, la antigüedad, el estado de conservación, el tipo de industria que albergan y su ubicación (Durán y Mejía, 2015).

2.2.2.3 Instalaciones fijas y permanentes

Las instalaciones fijas y permanentes son estructuras o equipamientos que se encuentran adheridos de manera permanente a un terreno o edificación y que no pueden ser removidos sin causar daño a la propiedad. Estas instalaciones incluyen sistemas de plomería, electricidad, calefacción, ventilación, aire acondicionado, así como otros elementos como ascensores, escaleras mecánicas y sistemas de seguridad (Acosta y Montenegro, 2016).

Indicadores de Instalaciones fijas y permanentes

➤ **Instalaciones eléctricas**

Estas instalaciones comprenden cables conductores, tableros eléctricos, transformadores, medidores de consumo eléctrico y cualquier otro componente necesario para la conexión y operación segura de equipos eléctricos en hogares, comercios o industrias (Acosta y Montenegro, 2016).

➤ **Instalaciones de saneamiento**

Las instalaciones de saneamiento son sistemas y estructuras permanentes destinadas a garantizar la provisión de servicios básicos de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales en una propiedad. Estas instalaciones incluyen tuberías, desagües, pozos sépticos, plantas de tratamiento de aguas, cisternas y redes de distribución de agua (Acosta y Montenegro, 2016).

➤ **Instalaciones de telecomunicación**

Las instalaciones de telecomunicaciones son sistemas y estructuras permanentes destinadas a garantizar la provisión de servicios de comunicación, como telefonía, internet y televisión (Acosta et al., 2013).

2.2.3 La falta de actualización de las valorizaciones de los predios

La emisión mecanizada es el procedimiento mediante la jurisdicción distrital presenta y ahonda en la documentación presentada (MEF, 2016).

La falta de actualización de las valorizaciones de los predios es la ausencia o insuficiencia de revisiones periódicas del valor asignado a las propiedades. Esta situación puede generar discrepancias entre el valor real de mercado y el valor registrado por la municipalidad, afectando la equidad y precisión en la determinación del impuesto. Sin una actualización adecuada, algunos propietarios pueden pagar más o menos impuestos de lo que corresponde, lo que puede resultar en una distribución desigual de la carga tributaria y una recaudación municipal ineficiente (Acosta y Montenegro, 2016).

Predios

Los predios incluyen terrenos, edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que forman parte integral de estos y no pueden ser separadas sin causar daños, deterioros o destrucción a la estructura (Decreto Legislativo, 2004).

Predio urbano

El formulario de PU detalla las características que influyen en el valor total del predio (MEF, 2016).

Valorización del predio urbano

En el registro de valores asociados al predio urbano se debe tener en cuenta el área construida (MEF, 2016).

2.2.4 Dimensiones de la falta de actualización de las valorizaciones de los predios

2.2.4.1 Predios urbanos

Los predios urbanos son parcelas de terreno que se encuentran dentro de las áreas designadas como zonas urbanas por las autoridades municipales. Estos predios pueden estar destinados a diversos usos como residenciales, comerciales, industriales o de servicios, y generalmente cuentan con acceso a infraestructura básica como agua potable, electricidad, alcantarillado y vías de comunicación. En términos fiscales, los predios urbanos son evaluados considerando su ubicación, tamaño, características del suelo y el tipo de edificaciones o instalaciones fijas presentes en ellos (Acosta y Montenegro, 2016).

Indicadores de Predios urbanos

➤ Predios residenciales

Los predios residenciales son terrenos o parcelas de propiedad privada que están destinados exclusivamente para la construcción y uso de viviendas. Estos predios pueden incluir desde pequeñas casas unifamiliares hasta complejos de apartamentos o condominios destinados a la residencia de personas (Durán y Mejía, 2015).

➤ Predios comerciales

Los predios comerciales son terrenos o parcelas de propiedad privada destinados principalmente a actividades comerciales, como tiendas, oficinas, locales comerciales, centros comerciales y otros establecimientos similares. Estos predios son evaluados fiscalmente considerando su ubicación estratégica, tamaño, infraestructura disponible y el tipo de comercio que albergan (Durán y Mejía, 2015).

➤ Predios industriales

Los predios industriales son terrenos o parcelas de propiedad privada destinados principalmente a actividades industriales y de manufactura. Estos predios incluyen

fábricas, plantas de producción, talleres industriales, almacenes de materia prima y productos terminados, y otras instalaciones relacionadas con la producción industrial (Durán y Mejía, 2015).

2.2.4.2 Predios rústicos

Los predios rústicos son terrenos o parcelas de propiedad privada ubicados fuera de las áreas urbanas, generalmente destinados a actividades agrícolas, ganaderas, forestales o de conservación de recursos naturales. Estos predios pueden incluir fincas, campos de cultivo, pastizales, bosques y terrenos no desarrollados para uso residencial o comercial. Los predios rústicos son evaluados considerando su extensión, calidad del suelo, potencial productivo, acceso a servicios básicos y ubicación geográfica (Durán y Mejía, 2015).

Indicadores de Predios rústicos

➤ Predios agrícolas

Los predios agrícolas son terrenos o parcelas destinados principalmente a la producción de cultivos y actividades agrícolas. Estos predios incluyen campos de cultivo, huertos, viñedos, y otras áreas dedicadas al cultivo de productos alimenticios, forraje, fibras naturales o plantas ornamentales (Durán y Mejía, 2015).

➤ Predios ganaderos

Los predios ganaderos son terrenos o parcelas dedicados principalmente a la cría y pastoreo de ganado. Estos predios incluyen áreas destinadas a la producción de carne, leche u otros productos ganaderos, donde se realizan actividades como la alimentación del ganado, mantenimiento de cercas y construcción de instalaciones para su manejo (Durán y Mejía, 2015).

➤ Predios forestales

Los predios forestales son terrenos o parcelas destinados principalmente a la conservación, manejo y aprovechamiento sostenible de recursos forestales. Estos predios incluyen áreas cubiertas por bosques naturales o plantaciones forestales destinadas a la producción de madera, productos forestales no madereros como frutos, resinas y medicinas, así como a la conservación de la biodiversidad y servicios ecosistémicos (Durán y Mejía, 2015)

2.2.5 Impuesto predial

Según Ruiz (2021), la propiedad de bienes inmuebles, como terrenos, parcelas, edificaciones u otros tipos de propiedades inmobiliarias, el cual es recaudado por las autoridades municipales y se basa en el valor catastral o fiscal de la propiedad, dando una contribución obligatoria que los propietarios deben pagar anualmente y su objetivo principal es financiar los servicios públicos locales, como alumbrado, pavimentación de calles, recolección de basura, mantenimiento de parques, entre otros.

Además, es importante destacar que el Impuesto Predial es una obligación fiscal que debe ser cumplida por todos los propietarios de bienes inmuebles dentro de los límites territoriales de una municipalidad, y su recaudación contribuye al desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida en esa área específica (Villamizar, 2015, p. 28).

De acuerdo a García (2016), el Impuesto Predial es vital para el funcionamiento de una municipalidad, ya que los ingresos obtenidos se destinan a la prestación de servicios esenciales para la comunidad local, donde estos servicios incluyen mantenimiento de calles, construcción y mantenimiento de infraestructuras públicas, servicios de seguridad, educación, salud y otras actividades que promueven el bienestar de los habitantes. Donde el impuesto predial cumple una función redistributiva al gravar propiedades según su valor, lo que significa que quienes poseen bienes inmobiliarios de mayor valor contribuyen con una cantidad proporcionalmente más alta, ayudando así a sostener servicios y programas fundamentales para todos los habitantes de una municipalidad, independientemente de su nivel socioeconómico.

2.2.6 Bases imponibles del impuesto predial

De acuerdo al Decreto Legislativo N° 776 (2004), van de acuerdo a las estructuras de terrenos y/o obras que están en pro de construcción.

En el caso de terrenos que no han sido estimados en los planos básicos arancelarios oficiales (MEF, 2011). De igual carácter intercaladas conceptualiza dentro del concepto a la base imponible, está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital.

Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y de acuerdo a lo que establezca el reglamento, y considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación (Entrelíneas, 2013).

El Impuesto Predial en el Perú grava cada año y de carácter periódica el importe de las propiedades, conteniendo el suelo y las construcciones; esto es, edificaciones, instalaciones fijas e inquebrantables que constituyan partes suplementarios del inmueble, que no consigan ser retiradas del mismo sin trastornar, estropear o destruir la edificación existente (Morales, 2009).

2.2.7 Inafectaciones al impuesto predial

No estar afecto a un determinado impuesto, da motivo a no estar forzado a pagar el impuesto (MEF, 2015).

2.2.8 Deducción del Impuesto

Es la reducción o descuento aplicado al monto total del impuesto a pagar, con base en ciertas condiciones o circunstancias específicas establecidas por la normativa fiscal de una municipalidad, en las que pueden variar según las regulaciones locales en las cuales suelen ser otorgadas para incentivar o reconocer ciertos comportamientos, acciones o situaciones. Donde algunos municipios pueden ofrecer deducciones a los propietarios que realicen mejoras ambientales en sus propiedades, promuevan la conservación del patrimonio cultural, implementen tecnologías sostenibles o realicen contribuciones significativas a la comunidad, en el cual sirven como estímulos para fomentar prácticas beneficiosas tanto para el propietario como para la sociedad en general (Lago, 2021, p. 74).

García (2016), nos dice que las deducciones del Impuesto Predial son una estrategia utilizada para incentivar comportamientos positivos en los propietarios de bienes inmuebles, al mismo tiempo que reconocen y premian acciones que contribuyen al desarrollo sostenible y al bienestar comunitario, en el cual estas deducciones pueden tener un impacto significativo en la reducción de la carga fiscal para los propietarios que cumplen con los criterios establecidos, alentándolos a participar activamente en programas o actividades que benefician a la comunidad en su conjunto, donde estas medidas pueden fortalecer la relación entre la municipalidad y los contribuyentes al reconocer y recompensar prácticas que promueven el progreso social, económico y ambiental en el entorno local (p. 27).

De acuerdo al Decreto Legislativo N° 776 (2004), los predios a que efectuarán una deducción del 50% en su base imponible.

➤ Registro de los contribuyentes

Se refieren a la clasificación o categorización establecida por la normativa fiscal local para los individuos o entidades que deben cumplir con el pago del Impuesto Predial u otros tributos municipales, en el cual pueden variar según diferentes criterios, como el tipo de propiedad, el uso que se le da al inmueble, el valor catastral, la ubicación geográfica o características especiales. Por lo general, se dividen en distintas categorías que determinan las obligaciones fiscales, los beneficios, descuentos o exenciones a los que pueden acceder los contribuyentes, según su clasificación dentro del régimen (Durán y Mejía, 2015).

➤ **Formas de pago**

Las Formas de Pago hacen referencia a los métodos, plazos y modalidades que los contribuyentes pueden utilizar para cumplir con sus obligaciones tributarias municipales, como el pago del Impuesto Predial, donde estas formas de pago pueden incluir pagos en efectivo, transferencias bancarias, débito automático, pagos en línea, entre otros, en el que pueden establecerse opciones de pago fraccionado o plazos flexibles (Robles, 2006).

➤ **Capacidad de decisión**

La Capacidad de Decisión se refiere a la facultad que tienen los contribuyentes para elegir y determinar cómo y cuándo cumplir con sus obligaciones fiscales, como el pago del Impuesto Predial, de acuerdo con las opciones ofrecidas por la municipalidad, donde la capacidad puede abarcar desde la elección de la forma de pago más conveniente hasta la decisión de acogerse a los beneficios fiscales o descuentos disponibles dentro del marco legal municipal, en el cual brinda a los contribuyentes la oportunidad de planificar sus pagos de impuestos de manera que se ajusten a sus capacidades financieras, promoviendo así un cumplimiento más efectivo y voluntario de las obligaciones tributarias (Novoa, 1987).

2.2.9 Procedimientos de cobranza

Se denomina al recaudo económico mediante procedimientos regulares y legislativos a través de gestiones municipales con la finalidad de implementar un recaudo financiero de los adeudados a través de los impuestos predial a los propietarios dentro de la jurisdicción establecidas, esta cobranza se genera una serie de fechas calendario para establecer el pago según establece la normativa de la municipalidad el indica la fecha límite del plazo de los de impuestos y moras pendientes (Ruiz, 2021).

Mediante de esta forma de cobranza, garantiza unos buenos servicios en las municipalices, dado ello se implica cobranzas eficientes y estratégicos para que no haya incomodidad tanto para las autoridades municipales y pobladores que se encuentra en deudas de esta manera se asegura un creciente ingreso en el funcionamiento de la municipalidad promoviendo la equidad en los colaboradores en cumplir responsablemente con estos procedimientos de cobranzas (Danós, 1995).

➤ **Monto de cobranza coactiva**

Se determina al abono total de las personas que pagan un deudo tributario que no han sido bonificados por los contribuyentes en la fecha limitada por la municipalidad, este pago vine a ser montos vencidos e inhabilitados por mismo inmuebles, por ende las organizaciones describen un proceso de cobranza para que los deudores se pongan al pendiente con las moras, se desarrolla de medidas fiscales y coercitivas autorizadas por la ley para la recobro de los impuestos pendientes, como embargos, remates de bienes o la imposición de sanciones financieras adicionales (Danós, 1995).

➤ **Monto de recaudación**

Es todo aquel recaudo financiero de los ingresos de la municipalidad mediante la recaudación de impuestos Predial, mediante esta etapa se concreta la totalidad de los pagos realizados por los deudores dentro su fecha establecida por la autoridad municipal, este fondo financiero se recauda para los programas, servicios y obras en beneficio de la población, si existe una buena recaudación se desarrolla buenos proyectos que favorecen a la prosperidad de los habitantes (Yepes y De los Ríos, 2017).

➤ **Monto proyectado**

Es considerada al ingreso mediante una programación futura a través de la planeación de las organizaciones municipal a través del impuesto Predial, mediante una predicción futura, a través de este análisis se basa, proyecciones y estimaciones realizadas por la municipalidad, motivando factores como tasas impositivas, cantidad de propiedades sujetas a impuestos, propensiones financiera, entre otros, esta estrategia garantiza a la municipalidad a establecer metas presupuestarias, a anticipar recursos disponibles y a diseñar habilidades para una gestión tributaria más eficaz y razonable (Suarez et al., 2020).

2.3 Describir el estado situacional de la inconsistencia

La base imponible, contribuye un soporte en el cargo de tributos, que se manifiesta con precisión a los valores reales de los predios. Por ello, cuando se desarrolla una inconsistencia ya sea por desactualización catastral, errores administrativos o falta de fiscalización se forma un procedimiento inequitativo en el que algunos participantes pagan más o menos de lo que corresponde. La circunstancia distorsiona la colocación de la carga tributaria y restringe el aforo del gobierno local para generar entradas razonables destinados al desarrollo urbano y social.

Médiante la perspectiva crítica, las organizaciones institucionales representa dificultades en los datos reales predial. En los escasos métodos rigurosos en el uso de estrategias obsoletos, la falta de personal capacitado son las causas principales en mantener obstáculos y falencias a la evasión fiscal. Por ende, la nitidez y justicia de la cobranza del impuesto se ven envueltas, sobresaltando la confianza de los pobladores en las instituciones. Tal como advierte Alvarado (2020), una gestión tributaria ineficiente no solo afecta la recaudación, sino que debilita el vínculo entre el colaborador y las organizaciones, limitando la gobernanza local y el desempeño de los fines públicos. Según descrito a lo anterior, resulta urgente una evaluación persistente de los procesos vinculados a la determinación de la base imponible.

2.4 Definición de términos básicos

➤ **Base Imponible**

Se considera a las tipologías físicas, ubicación y uso de la propiedad, que incluye el costo catastral o público de los bienes inmuebles, como terrenos y edificaciones (Acosta et al., 2013).

➤ **Carga Tributaria**

Se refiere al conjunto total de impuestos que los contribuyentes deben pagar, entre ellos el Impuesto Predial, donde esta carga incluye los impuestos aplicados por la municipalidad y otras entidades gubernamentales, lo cual es importante evaluar la carga tributaria para comprender el impacto financiero que tiene sobre los contribuyentes y la comunidad en general (Ruiz, 2021).

➤ **Contribuyentes**

Son individuos o entidades, con propietarios de bienes inmuebles, responsables de pagar el Impuesto Predial, en el cual están obligados a cumplir con las disposiciones

tributarias establecidas por la municipalidad y deben realizar el pago correspondiente según las regulaciones vigentes (Seminario, 2018).

➤ **Impuesto Predial**

Donde el monto del impuesto se calcula sobre la base imponible de la propiedad y su recaudación contribuye al financiamiento de servicios públicos locales, como mantenimiento de calles, alumbrado público y otros programas municipales (Romero et al., 2021).

➤ **Recaudación Tributaria**

Se refiere al proceso mediante el cual la municipalidad obtiene ingresos fiscales a través del cobro efectivo del Impuesto Predial, donde este proceso involucra la recepción, control y registro de los pagos realizados por los contribuyentes (Saavedra y Delgado, 2020).

➤ **Valorización Inmobiliaria**

Es la que consiste en la evaluación del valor de los bienes inmuebles, como terrenos, edificaciones y propiedades, teniendo en cuenta diversas variables como la ubicación, características físicas, tendencias del mercado y otros factores relevantes, en el cual permite determinar el valor catastral o fiscal de las propiedades, elemento esencial para calcular la base imponible del Impuesto Predial (Carrizo et al., 2014).

CAPÍTULO III

RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

3.1 De la variable independiente X: Inadecuada valorización de los predios

Tabla 4

¿Los criterios utilizados para valorar los terrenos urbanos en Uchiza son claros y consistentes?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente en desacuerdo	1	5.26	5.26	5.26
	En desacuerdo	8	42.11	42.11	47.37
	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	6	31.58	31.58	78.95
	De acuerdo	2	10.53	10.53	89.47
	Totalmente de acuerdo	2	10.53	11	100.00
	Total	19	100.00	100.00	

Nota. Encuesta 2024. *Fuente.* IBM SPSS Statistics.

Llegando a la conclusión en que el 31.58% de los encuestados menciona que están en desacuerdo en que los criterios utilizados para valorar los terrenos urbanos en Uchiza son claros y consistentes.

Tabla 5

¿Considera usted que la valorización de los terrenos rurales en Uchiza refleja adecuadamente su valor productivo?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente en desacuerdo	2	10,5	10,5	10,5
	En desacuerdo	7	36,8	36,8	78,9
	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	6	31,6	31,6	42,1
	De acuerdo	3	15,8	15,8	94,7
	Totalmente de acuerdo	1	5,3	5,3	100,0
	Total	19	100,0	100,0	

Llegando a la conclusión en que el 36.8% de los encuestados menciona que está en desacuerdo con que no consideran que la valorización en los terrenos rurales en Uchiza reflejan adecuadamente su valor productivo.

Tabla 6

¿Los métodos utilizados para determinar las bases imponibles del impuesto predial en las casas de Uchiza son justos y transparentes?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente en desacuerdo	2	10,5	10,5
	En desacuerdo	9	47,4	89,5
	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	6	31,6	42,1
	De acuerdo	1	5,3	94,7
	Totalmente de acuerdo	1	5,3	100,0
	Total	19	100,0	100,0

Llegando a la conclusión en que el 47.4% de los encuestados menciona que están en desacuerdo en que los métodos utilizados para determinar las bases imponibles del impuesto predial en las casas de Uchiza son justos y transparentes.

Tabla 7

¿Está usted de acuerdo en que las tiendas en Uchiza están valoradas correctamente para el cálculo del impuesto predial?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente en desacuerdo	1	5,3	5,3
	En desacuerdo	8	42,1	84,2
	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	7	36,8	42,1
	De acuerdo	2	10,5	94,7
	Totalmente de acuerdo	1	5,3	100,0
	Total	19	100,0	100,0

Llegando a la conclusión en que el 42.1% de los encuestados menciona que está en desacuerdo con que las tiendas en Uchiza están valoradas correctamente para el cálculo del impuesto predial.

Tabla 8

¿Considera usted que la valorización de las fábricas en Uchiza es precisa y equitativa?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente en desacuerdo	2	10,5	10,5	10,5
	En desacuerdo	8	42,1	42,1	84,2
	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	6	31,6	31,6	42,1
	De acuerdo	2	10,5	10,5	94,7
	Totalmente de acuerdo	1	5,3	5,3	100,0
	Total	19	100,0	100,0	

Llegando a la conclusión en que el 42.1% de los encuestados menciona que están en desacuerdo en que consideran que la valoración de las fábricas en Uchiza es precisa y equitativa.

Tabla 9

¿Los criterios para valorar las instalaciones eléctricas en Uchiza son adecuados y bien aplicados?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente en desacuerdo	4	21,1	21,1	21,1
	En desacuerdo	7	36,8	36,8	57,9
	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	6	31,6	31,6	89,5
	De acuerdo	1	5,3	5,3	94,7
	Totalmente de acuerdo	1	5,3	5,3	100,0
	Total	19	100,0	100,0	

Llegando a la conclusión en que el 36.8% de los encuestados indican que están en desacuerdo en que los criterios para valorar las instalaciones eléctricas en Uchiza son adecuados y bien aplicados.

Tabla 10

¿Está usted de acuerdo en que las instalaciones de saneamiento en Uchiza están correctamente valoradas para el impuesto predial?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	En desacuerdo	8	42,1	42,1
	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	7	36,8	78,9
Válido	De acuerdo	2	10,5	89,5
	Totalmente de acuerdo	2	10,5	100,0
	Total	19	100,0	100,0

Llegando a la conclusión en que el 42.1% de los encuestados indican que están en desacuerdo en que las instalaciones de saneamiento en Uchiza están correctamente valoradas para el impuesto predial.

Tabla 11

¿Considera usted que las instalaciones de telecomunicaciones en Uchiza están adecuadamente valoradas para el cálculo del impuesto predial?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Totalmente en desacuerdo	1	5,3	5,3
	En desacuerdo	7	36,8	42,1
Válido	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	7	36,8	78,9
	De acuerdo	2	10,5	89,5
	Totalmente de acuerdo	2	10,5	100,0
	Total	19	100,0	100,0

Llegando a la conclusión en que el 36.8% de los encuestados indican que están en desacuerdo en que consideran que las instalaciones de telecomunicaciones en Uchiza están adecuadamente valoradas para el cálculo del impuesto predial.

Documentos que demuestren la Inadecuada valorización de los predios en la Municipalidad Distrital de Uchiza:

Informe N°303-2023-SGI/MDU (Sub Gerencia de Infraestructura)

Contiene información técnica sobre la gestión y control de valorizaciones de predios.

Expone posibles deficiencias en la actualización y supervisión técnica que afectarían la consistencia de los valores usados para fines tributarios.

Figura 3

Resolución de Alcaldía N°366-2023-MDU-A

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE UCHIZA
OFICINA PRINCIPAL - AV. ATAHUALPA N° 920 - PLAZA MAYOR - UCHIZA
"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 366 - 2023-MDU/A

Uchiza, 01 de Agosto de 2023.

VISTO:
El Informe N°303-2023-SGI/MDU, de fecha 26 de Julio de 2023, emitido por el Ing. Frank Anthony Tucas Morales, Sub Gerente de Infraestructura, Informe N° 888-2023-MDU-GDU/AOB, de fecha 31 de Julio de 2023, emitido por el Ing. Illesmi Alexander Obregón Bravo, Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Informe N° 00299-2023-GM-MDU, de fecha 31 de Julio de 2023, emitido por el CFC. Elmer Veramendi Gavilán, Gerente Municipal, solicita la Aprobación de actualización del Expediente Técnico mediante Acto Resolutivo;

CONSIDERANDO:
Que, el Art. 194° y 195° de la constitución política del Perú, modificado por Ley N° 30305 - Ley de reforma constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización, establece, que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, concordante con el art. II del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades: La alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El Alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa;

Que, con Decreto Legislativo N° 1252, se crea el sistema nacional de programación multiannual y gestión de inversiones como sistema administrativo del estado, con la finalidad de orientar el uso de los recursos públicos destinados a la inversión para la efectiva prestación de servicios y la provisión de la infraestructura necesaria para el desarrollo del país y se deroga la Ley N° 27293, Ley General de Inversión pública;

Que, mediante la Directiva N° 001-2019-EFG/63.01, se aprueba la directiva general del sistema nacional de programación multiannual y gestión de inversiones, establece en su artículo 29.1, que la fase de ejecución, se inicia con la elaboración de expediente técnico o documento equivalente y a ejecución física de las inversiones tratándose de inversiones de optimización, de ampliación marginal de reposición y de rehabilitación siempre que se encuentre, registrada por la UFI. Dicha elaboración debe sujetarse a la concepción técnica y dimensionamiento contenidos en la ficha técnica o estudios de pre inversión, para el caso de los proyectos de inversión o a la información registrada en el banco de inversiones, para el caso de las inversiones de optimización, de ampliación marginal, de reposición y de rehabilitación;

Que, por otro lado, establece son los órganos del sistema nacional de programación multiannual y gestión de inversiones, así como sus respectivas funciones, por lo que resulta necesario precisar que la unidad ejecutora de inversión, es la responsable del referido gobierno local;

Que, con resolución Nro. 325-2019-MDU/A, de fecha 18 de setiembre del 2019, Aprueban el Expediente Técnico del Proyecto "CREACIÓN DEL PUENTE CARROZABLE EN EL KM. 4+200 DE LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA DE SHAPAJA DEL DISTRITO DE UCHIZA - PROVINCIA DE TOCACHE - DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN", con Código Único de Inversiones 2446625; por un monto total de Inversión, con presupuesto total de S/ 1,564,877.52.00 de (Un Millón quinientos sesenta y cuatro Mil Ochocientos setenta y siete con 52/100 soles), con un plazo de ejecución de 120 días calendario;

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE UCHIZA
OFICINA PRINCIPAL - AV. ATAHUALPA N° 920 - PLAZA MAYOR - UCHIZA
"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 366-2023-MDU/A

Que, mediante Informe 203-2023-SGI-GDU/MDU, de fecha 26 de Julio de 2023, emitido por el Ing. Frank Anthony Tucas Morales, Sub Gerente de Infraestructura, solicita mediante Acto Resolutivo - Actualización del Expediente Técnico del Proyecto: "CREACIÓN DEL PUENTE CARROZABLE EN EL KM. 4+200 DE LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA DE SHAPAJA DEL DISTRITO DE UCHIZA - PROVINCIA DE TOCACHE - DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN". CUI: 2446625;

Estando a lo dispuesto y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20, inc. 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:
ARTÍCULO PRIMERO - SE RESUELVE Aprobar la Actualización del Expediente Técnico del Proyecto: "CREACIÓN DEL PUENTE CARROZABLE EN EL KM. 4+200 DE LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA DE SHAPAJA DEL DISTRITO DE UCHIZA - PROVINCIA DE TOCACHE - DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN". CUI: 2446625, Que, de la actualización de costos del expediente técnico con costos al mes de julio del 2023, se obtiene el siguiente presupuesto:

HOJA DE RESUMEN PRESUPUESTO GENERAL		
CREACION DEL PUENTE CARROZABLE EN EL KM 4+200 DE LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA DE SHAPAJA DEL DISTRITO DE UCHIZA - PROVINCIA DE TOCACHE - DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN		
Localización:	SANTA ROSA DE SHAPAJA - UCHIZA - PROVINCIA TOCACHE - SAN MARTIN	
Nº:	PUENTE Y VIGAS LOGAL-0500M.	1,228,038.11
	(S/)	S/
		1,228,038.11
COSTO DIRECTO		1,228,038.11
GASTOS GENERALES 6%		88,802.29
UTILIDAD 6%		81,683.29
SUBTOTAL		1,398,523.69
IMPUESTO 1% IGV		248,255.15
COSTO TOTAL DE OBRA		1,646,778.84
		6.00%
		148,762.94
COSTO DEL PROYECTO		1,795,541.78
ELABORACION DE EXPEDIENTE TECNICO		35,041.38
COSTO TOTAL DEL PROYECTO		1,797,583.16

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE UCHIZA
OFICINA PRINCIPAL - AV. ATAHUALPA N° 920 - PLAZA MAYOR - UCHIZA
"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 366-2023-MDU/A

El monto total de inversión del proyecto es de S/. 1,797,583.16 (Un Millón setecientos Noventa y Siete Mil Quinientos Ochenta y Tres con 16/100 Soles).

Que, resulta preciso informar que la obra se ejecutará por modalidad de Administración Indirecta y tendrá una duración de 120 días calendario (04 meses).

ARTÍCULO SEGUNDO - PRECISAR, que el presente proyecto de inversión pública se ejecutará por Administración Indirecta, estando los costos y estructura del presupuesto para este tipo de modalidad de ejecución.

ARTÍCULO TERCERO - NOTIFICAR, la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Sub Gerente de Infraestructura, Gerente de Planificación y Presupuesto y la Gerencia Municipal, para el cumplimiento según Ley.

ARTÍCULO CUARTO - ENCARGAR, a la Unidad de Estadística e Informática, Unidad de Imagen Institucional, cumpla con realizar la publicación de la presente resolución en la página Web del Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Uchiza.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Municipalidad Distrital de Uchiza
ALCALDE

Fuente: Municipalidad Distrital de Uchiza.

3.2 De la variable independiente Z: Falta de actualización de las valorizaciones de los predios

Tabla 12

¿Los criterios utilizados para valorar los predios residenciales en Uchiza son comprensibles y consistentes?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente en desacuerdo	1	5,3	5,3	5,3
	En desacuerdo	8	42,1	42,1	73,7
	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	5	26,3	26,3	31,6
	De acuerdo	4	21,1	21,1	94,7
	Totalmente de acuerdo	1	5,3	5,3	100,0
	Total	19	100,0	100,0	

Llegando a la conclusión en que el 42.1% de los encuestados indican que están en desacuerdo en que los criterios utilizados para valorar los predios residenciales en Uchiza son comprensibles y consistentes.

Tabla 13

¿Está usted de acuerdo en que los predios comerciales en Uchiza están valorados de manera justa y transparente?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En desacuerdo	8	42,1	42,1	78,9
	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	7	36,8	36,8	36,8
	De acuerdo	2	10,5	10,5	89,5
	Totalmente de acuerdo	2	10,5	10,5	100,0
	Total	19	100,0	100,0	

Llegando a la conclusión en que el 42.1% de los encuestados menciona que están en desacuerdo en que los predios comerciales en Uchiza están valorados de manera justa y transparente.

Tabla 14

¿Considera usted que la valorización de los predios industriales en Uchiza es equitativa y precisa?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En desacuerdo	9	47,4	47,4
	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	6	31,6	31,6
	De acuerdo	3	15,8	15,8
	Totalmente de acuerdo	1	5,3	5,3
	Total	19	100,0	100,0

Llegando a la conclusión en que el 47.4% de los encuestados menciona que están en desacuerdo en que la valorización de los predios industriales en Uchiza es equitativa y precisa.

Tabla 15

¿Los métodos utilizados para valorar los predios agrícolas en Uchiza son adecuados para reflejar su valor productivo?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En desacuerdo	8	42,1	42,1
	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	7	36,8	36,8
	De acuerdo	2	10,5	10,5
	Totalmente de acuerdo	2	10,5	10,5
	Total	19	100,0	100,0

Llegando a la conclusión en que el 42.1% de los encuestados están en desacuerdo en que los métodos utilizados para valorar los predios agrícolas en Uchiza son adecuados para reflejar su valor productivo.

Tabla 16

¿Está usted de acuerdo en que los predios ganaderos en Uchiza están valorados correctamente para el impuesto predial?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	En desacuerdo	9	47,4	47,4
	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	7	36,8	84,2
Válido	De acuerdo	2	10,5	94,7
	Totalmente de acuerdo	1	5,3	100,0
	Total	19	100,0	100,0

Llegando a la conclusión en que el 47.4% de los encuestados indican que están en desacuerdo en que los predios ganaderos en Uchiza están valorados correctamente para el impuesto predial.

Tabla 17

¿Considera usted que la valorización de los predios forestales en Uchiza es acorde con su valor ambiental y productivo?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	En desacuerdo	8	42,1	78,9
	Ni en acuerdo ni en desacuerdo	7	36,8	36,8
Válido	De acuerdo	2	10,5	89,5
	Totalmente de acuerdo	2	10,5	100,0
	Total	19	100,0	100,0



Llegando a la conclusión en que el 42.1% de los encuestados menciona que están en desacuerdo en que la valorización de los predios forestales en Uchiza son acorde con su valor ambiental y productivo.

Documentos que demuestren la Falta de actualización de las valorizaciones de los predios en la Municipalidad Distrital de Uchiza:

Informe de Hito de Control N° 166-2023-OCI/5303-SCC emitido por el Órgano de Control Institucional (OCI), que contiene observaciones relacionadas con valorizaciones y avance de obra en la Municipalidad Distrital de Uchiza al 2023. Este informe señala deficiencias en el acta de constatación física e inventario de obras que podrían afectar la determinación y valorización, evidenciando problemas de actualización y control.

Figura 4

Informe de Hito de Control N° 166-2023-OCI/5303-SCC

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

INFORME DE HITO DE CONTROL
N° 166-2023-OCI/5303-SCC

CONTROL CONCURRENTE
PROGRAMA NACIONAL DE SANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO
SAN ISIDRO – LIMA – LIMA


IOARR: "RENOVACIÓN DE CAPTACIÓN DE AGUA, LÍNEA DE CONDUCCIÓN Y PTAP; REPARACIÓN DE LÍNEA DE CONDUCCIÓN EN EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN LA LOCALIDAD UCHIZA, DISTRITO DE UCHIZA, PROVINCIA TOCACHE, DEPARTAMENTO SAN MARTÍN" - CUI N° 2497086

HITO DE CONTROL N° 2 – RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA


PERÍODO DE EVALUACIÓN DEL HITO DE CONTROL:
DEL 8 DE JUNIO AL 21 DE JUNIO DE 2023

TOMO I DE I

LIMA, 21 DE JUNIO DE 2023



Firmado digitalmente por
 JUAN CARLOS GONZALEZ GARCIA
 DN: cn=JUAN CARLOS GONZALEZ GARCIA,
 ou=OCI, o=MINISTERIO DE VIVIENDA,
 CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO,
 c=PE
 Fecha: 21.06.2023 14:41:21 -05:00



Firmado digitalmente por
 JUAN CARLOS GONZALEZ GARCIA
 DN: cn=JUAN CARLOS GONZALEZ GARCIA,
 ou=OCI, o=MINISTERIO DE VIVIENDA,
 CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO,
 c=PE
 Fecha: 21.06.2023 14:23:37 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
 "Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

Página 3 de 14

por un monto ascendente a S/ 1 234 901,48 y plazo de ejecución de 360 días calendario (incluye la liquidación de obra).

Cuadro N° 2
Plazos de ejecución de la Obra.

N°	Descripción Etapa	Plazo	Alcance	Inicio del servicio
1	Ejecución de Obra.	300 días calendario	Supervisión de la renovación de la captación, línea de conducción y Planta de Tratamiento de Agua Potable, Plan de Seguridad y Salud Ocupacional.	El inicio del plazo de ejecución de obra comienza a regir desde el día siguiente que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 176 del RLCE ¹ .
2	Liquidación del Contrato de obra.	60 días calendario	Revisión y conformidad de la liquidación presentada por el Contratista.	Iniciará a los 30 días de haber recepcionado la obra.

Fuente: Términos de referencia de las bases integradas del Concurso Público N° 006-2021/VIVIENDA/MCSPNSU para la contratación de la Supervisión de la Obra.
 Elaborado por: Comisión de Control a cargo del Control Concurrente.

Incidencias durante la Ejecución de Obra

El plazo contractual de ejecución de obra inició el 19 de octubre de 2021, teniendo como fecha de culminación el 14 de agosto de 2022; sin embargo, las modificaciones en los plazos de ejecución de obra, incluyendo sus documentos de aprobación, determinaron que la nueva fecha de término de obra se aplazó hasta el 19 de marzo de 2023, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 3
Ampliaciones y suspensiones de plazo.

Ampliaciones y suspensiones de Plazo	Aprobación			N° de días	Nueva Fecha de Término
	Documento	Fecha			
Suspensión N° 01 (*)	Acta de Suspensión de 21/12/2021 y Acta de Reinicio de 11/04/2022	11/04/2022		111	03/12/2022
Ampliación N° 04 de Junta de Resolución de Disputas	Decisión de Controversia N° 02 de la Junta de Resolución de Disputas (Carta CN-8344-2022-CARD_CIP_CDL)	01/12/2022		31	03/01/2023
Ampliación N° 05 de Junta de Resolución de Disputas	Decisión de Controversia N° 03 de la Junta de Resolución de Disputas (Carta CN-0001-2023-CARD_CIP_CDL)	02/01/2023		47	19/02/2023
Ampliación N° 06 de Junta de Resolución de Disputas	Decisión de Controversia N° 04 de la Junta de Resolución de Disputas (Carta CN-1244-2023-CARD_CIP_CDL)	21/02/2023		28	19/03/2023

(*) Suspensión de plazo por evento no atribuible a las partes, debido a intensas precipitaciones pluviales.
 Elaborado por: Comisión de Control a cargo del Control Concurrente.

Además, la Inversión cuenta con una prestación adicional y deductivo vinculante, según se indica:

Cuadro N° 4
Prestación adicional y deductivo vinculante

Adicional y Deductivo	Concepto	Aprobación		Adicional (S)	Deductivo Vinculante (S)	Incidencia (*)
		Documento	Fecha			
N° 01	Deficiencias del Expediente Técnico en las obras de la Captación	Resolución de Administración N° 004-2023/VIVIENDA/MCSPNSU.3.3	16/01/2023	359 750,49	56 035,72	1,78%

(*) La incidencia se calcula de la siguiente manera: el monto adicional neto entre el monto contractual.
 Fuente: Resolución de Administración N° 004-2023/VIVIENDA/MCSPNSU.3.3 de 16 de enero de 2023.
 Elaborado por: Comisión de Control a cargo del Control Concurrente.

¹ Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Finalmente, el avance de obra que se presenta en la Valorización de Obra N° 15, al 19 de marzo de 2023, es el siguiente:

Cuadro N° 5
Avance financiero de la obra al 19 de marzo de 2023.

Avance Financiero			
Componente	Monto Contractual (S/)	Monto Ejecutado (S/)	(% de avance)
Ejecución Contractual	17 036 101,86	6 976 575,82	40,96%

Fuente: Valorización de Obra N° 15 al 19 de marzo de 2023, aprobada por la Supervisión.
Elaborado por: Comisión de Control a cargo del Control Concurrente.

De los apertamientos al Contratista

El 27 de febrero de 2023, mediante Carta Notarial N° 017-2023/VIVIENDA/VMCS/PNSU/3.3, la Entidad solicitó al Contratista, cumplir con la presentación del calendario de obra adelantado con la subsanación de las observaciones emitidas por la Supervisión, en un plazo de 15 días calendario, bajo apertamiento de resolución de contrato en caso de incumplimiento.

Seguidamente, mediante Carta Notarial N° 018-2023/VIVIENDA/VMCS/PNSU/3.3 de 3 de marzo de 2023, la Entidad requirió a al Contratista, cumplir con incrementar los frentes de trabajos (captación, líneas de conducción, planta de tratamiento de agua potable) en un plazo de 15 días calendario, a fin de revertir los atrasos injustificados en la ejecución de la obra, bajo apertamiento de resolución de contrato en caso de incumplimiento.

El 9 de marzo de 2023, mediante Carta Notarial N° 020-2023/VIVIENDA/VMCS/PNSU/3.3¹, la Entidad comunicó al Contratista, que viene haciendo caso omiso a las indicaciones de la Supervisión, respecto al inicio de los trabajos de la prestación adicional N° 01 con deductivo vinculante (Captación) aprobado con Resolución Administrativa N° 004-2023/VIVIENDA/VMCS/PNSU, a pesar que el 16 de enero de 2023, asimismo, le solicitó el inicio de la ejecución de los mencionados trabajos en un plazo de 15 días calendario, bajo apertamiento de resolución de contrato en caso de incumplimiento.

Del mismo modo, mediante Carta Notarial N° 021-2023/VIVIENDA/VMCS/PNSU/3.3 de 9 de marzo de 2023, la Entidad comunicó al Contratista, el incumplimiento contractual por no ejecutar la partida 03.11.02.05.01 MURO DE LADRILLO K.K. DE CONCRETO DE CABEZA CON MORTERO 1:4x1:5 CM, ya que, de acuerdo al cronograma actualizado de ejecución de obra, la partida debió ejecutarse entre octubre y noviembre de 2022, por lo que, solicitó en un plazo máximo de 15 días calendario, iniciar los trabajos de dicha partida, bajo apertamiento de resolución de contrato en caso de incumplimiento.

De la Resolución de Contrato de Ejecución de la Obra

El 15 de marzo de 2023, el Contratista recibió la Carta Notarial N° 020-2023/VIVIENDA/VMCS/PNSU/3.3 y la Carta Notarial N° 21-2023/VIVIENDA/VMCS/PNSU/3.3, a través de las cuales, la Entidad requirió el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, otorgándole un plazo de 15 días calendario, bajo apertamiento de resolución de contrato de constatare el incumplimiento de los trabajos en la construcción de la captación y del cerco perimétrico de la planta de tratamiento de agua potable respectivamente, conforme a lo estipulado en el numeral 165.1 del artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado – RLCE, que señala

¹ Recibida por el Contratista el 15 de marzo de 2023.
² Recibida por el Contratista el 15 de marzo de 2023.



IV. INFORMACIÓN RESPECTO DEL HITO DE CONTROL

Generalidades

La IOARR: "Renovación de captación de agua, línea de conducción y PTAP; reparación de línea de conducción en el servicio de agua potable en la localidad Uchiza, distrito de Uchiza, provincia Tocache, departamento San Martín" con CUI N° 2497086 (en adelante, la Inversión)¹, está orientada principalmente a la prestación eficiente de servicios de agua potable, y de esta manera disminuir las enfermedades diarreicas y gastrointestinales en la localidad de Uchiza. Los componentes tangibles de la Inversión² son:

Cuadro N° 1
Componentes principales de la Inversión.

Item	Descripción	Unid	Metrado
1	Construcción de Captación (tipo barraje).	unid	1,00
2	Construcción de Desarenador	unid	1,00
3	Línea de Conducción de Captación a PTAP proyectada.	km	10,60
4	Construcción de PTAP (Filtración Rápida Completa).	unid	1,00
5	Línea de Conducción de PTAP a Reservorio Apoyado 1400 m ³ .	km	0,12

Fuente: Memoria Descriptiva del Expediente Técnico de la Obra, aprobado con Resolución Directoral N° 136-2020-VIVIENDA/VMCS/PNSU 1.0 de 28 de diciembre de 2020.
Elaborado por: Comisión de Control a cargo del Control Concurrente.

Elaboración de Expediente Técnico

El 26 de octubre de 2020, la Entidad y el señor Segundo Abelino Guevara Tapia, suscribieron el Contrato N° 071-2020/VIVIENDA/VMCS/PNSU para la elaboración del Expediente Técnico de la obra, por un monto ascendente a S/ 353 452,20 y un plazo de ejecución de 60 días calendario.

El 28 de diciembre de 2020, la Entidad a través de Resolución Directoral N° 136-2020-VIVIENDA/VMCS/PNSU 1.0 aprobó administrativamente el Expediente Técnico para la ejecución de la obra, por un monto de S/ 20 246 645,07, con fecha de determinación de presupuesto al 23 de diciembre de 2020.

Ejecución de la Obra

El 13 de agosto de 2021, la Entidad y la CORPORACIÓN CR INGS S.A.C. (en adelante, el Contratista), firmaron el Contrato N° 036-2021/VIVIENDA/VMCS/PNSU para la ejecución de la obra, mediante el sistema de precios unitarios, por un monto ascendente a S/ 17 036 101,86 y un plazo de ejecución de 300 días calendario.

Supervisión de la Ejecución de la Obra

El 15 de octubre de 2021, la Entidad y el Consorcio Supervisor Uchiza³ (en adelante, la Supervisión), firmaron el Contrato N° 051-2021/VIVIENDA/VMCS/PNSU, referido al servicio de consultoría de obra para la supervisión de la obra, considerando el sistema de tarifas (valorizaciones mensuales) para la etapa de ejecución y recepción obra, y sistema de suma alzada para la etapa de liquidación de obra,

¹ La IOARR tiene como objeto la rehabilitación e instalación de emergergo de los componente sistema de agua potable de Uchiza (Captación, filtro lento, sedimentador y línea de conducción), afectados en el evento de precipitaciones pluviales del 12 de diciembre de 2019, registrado en el Sistema Nacional de Información para la Prevención y Atención de Desastres (SNPAD N° 11445), que produjo el desborde del río Pampayacu en el Centro Poblado Pampayacu y Barrio Trancasayes del distrito de Uchiza, causando inundaciones, deslizamientos e huaycos.
² Los componentes tangibles de la Inversión tienen como finalidad fortalecer la sostenibilidad de la inversión, siendo por su parte: Plan de Monitoreo Ambiental, Plan de Monitoreo Arqueológico, Plan de Mitigación Ambiental, Plan de Seguridad y Salud Ocupacional.
³ Consorcio Supervisor Uchiza conformado por OyO Consultores y Ejecutores S.A.C. y B&V Consultores y Ejecutores S.R.L.

Fuente: Municipalidad Distrital de Uchiza.

3.2 De la variable dependiente Y: Inconsistencia de la base imponible del impuesto predial

Tabla 18

Guía de observación

Proyecto de Investigación: FACTORES QUE INCIDEN EN EL NIVEL DE CONSISTENCIA DE LAS BASES IMPONIBLES DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA – PERIODO 2023.				
Investigador:	Joel Ernesto Atoche Sulca.			
Fecha:	Junio 2025.			
Objetivo: Determinar los principales factores que inciden en la Inconsistencia de las Bases Imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.				
TERRENOS				
N°	PREGUNTAS	SI	NO	OBSERVACIONES
1	¿El área del terreno del predio observado está correctamente registrada en la base catastral?		X	Área física del predio no coincide con lo registrado; indica inconsistencia en la base imponible.
EDIFICACIONES				
2	¿El área construida de la edificación observada coincide con la registrada en la base de datos municipal?		X	Área construida observada es mayor a la registrada; posible ampliación no declarada.
INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES				
3	¿Se ha valorizado adecuadamente cada tipo de instalación conforme a la normativa técnica vigente?		X	Instalaciones observadas no valorizadas según normativa técnica; posible omisión en el cálculo del valor predial.
PREDIOS URBANOS				
4	¿El predio presenta construcciones o mejoras no declaradas ante la municipalidad?		X	Construcciones adicionales sin valorización fiscal.

PREDIOS RÚSTICOS				
5	¿El área total del predio rústico coincide con la información registrada oficialmente?		X	Área física del predio rústico no coincide con el registro; posible sub declaración o falta de actualización.

Fuente: Información recabada de la Municipalidad Distrital de Uchiza.

Análisis e interpretación:

Se evidencia que existen deficiencias significativas en la valorización de los predios, tanto urbanos como rústicos, que afectan directamente la precisión y confiabilidad de las bases imponibles utilizadas para el cálculo del impuesto. Entre las principales inconsistencias detectadas se encuentran errores en el registro de áreas de los predios, la existencia de construcciones no declaradas formalmente y omisiones en la valoración de instalaciones adicionales o mejoras realizadas en los inmuebles. Estas deficiencias provocan que las bases imponibles no reflejen el valor real de las propiedades, lo cual genera brechas importantes en la recaudación tributaria. Además, estas inconsistencias afectan la equidad del sistema tributario municipal, al generar cargas tributarias desiguales entre contribuyentes que, a pesar de tener inmuebles con características similares, pagan montos diferentes por el impuesto predial. Esto sugiere que, el estado situacional de la inconsistencia de las bases imponibles en Uchiza revela la necesidad de mejorar los procesos de valorización y registro catastral para lograr una gestión tributaria más eficiente, justa y transparente.

3.3 Verificación de la hipótesis

Tabla 19

Prueba de normalidad

	Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.
Inadecuada valorización del área de obras y La falta actualización de las valorizaciones de los predios	,761	19	,137
Base imponible del impuesto predial	,662	19	,090

Es por ello que se ha optó por utilizar la prueba de Shapiro – Wilk.

Hipótesis general

Tabla 20

Correlación de la hipótesis general

		Base imponible del impuesto predial	
Rho de Spearman	Inadecuada valorización del área de obras y la falta actualización de las valorizaciones de los predios	Coefficiente de correlación	,673
		Sig. (bilateral)	,000
		N	19

Nota. Software estadístico SPSS.

Interpretación

Dado que el valor de la significancia bilateral es 0,000, que es menor a 0,05, se puede concluir que la relación observada es estadísticamente significativa. Esto sugiere que tanto la inadecuada valorización como la falta de actualización impactan de manera importante en la precisión y consistencia de las bases imponibles, lo que podría llevar a un cálculo erróneo del impuesto predial.

Hipótesis específica N° 1

Tabla 21

Correlación de la hipótesis específico N°1

		Base imponible del impuesto predial	
Rho de Spearman	Inadecuada valorización del área de obras	Coefficiente de correlación	,759
		Sig. (bilateral)	,000
		N	29

Nota. Software estadístico SPSS.

Interpretación

Esto refuerza la hipótesis planteada, indicando que la inadecuada valorización es un factor clave que incide en la consistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial.

Hipótesis específica N° 2

Tabla 22

Correlación de la hipótesis específico N°2

		Morosidad	
Rho de Spearman	la falta actualización de las valorizaciones de los predios	Coeficiente de correlación	,647
		Sig. (bilateral)	,000
		N	29

Nota. Software estadístico SPSS.

Interpretación

En conjunto, estos resultados respaldan la hipótesis de que la falta de actualización de las valorizaciones es un factor importante que incide en la inconsistencia de las bases imponibles y afecta negativamente el cumplimiento del pago del impuesto.

3.4 Discusión de resultados

De acuerdo a la hipótesis general: La inadecuada valorización de los predios por parte de la oficina de obras y la falta de actualización de dicha valorización son los principales factores que inciden en el nivel de consistencia de las Bases Imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza, dicha determinación de la incidencia se dio a través de la correlación de Rho de Spearman de 0.673 y una significancia bilateral de 0.000 lo que indica que la correlación entre ambos es positiva, es decir, tanto la inadecuada valorización como la falta de actualización impactan de manera importante en la precisión y consistencia de las bases imponibles, lo que podría llevar a un cálculo erróneo del impuesto predial en ese sentido estos resultados podemos contrastar con la investigación desarrollado por Ramírez (2023), quien llega a concluir que los predios no fueron afectados en su totalidad, sino únicamente en determinadas áreas específicas.

Además, el grado de impacto varió según las circunstancias, por lo que algunos predios sufrieron daños más significativos que otros, dependiendo de las necesidades y características particulares de cada uno. En ese contexto, podemos deducir que, una estimación incorrecta del valor de las obras puede llevar a una discrepancia en los valores fiscales de los predios. Cuando las obras no se valoran correctamente o las actualizaciones no se realizan con regularidad, se genera una base imponible desactualizada para el impuesto predial. Esto afecta tanto a los propietarios, quienes pueden pagar impuestos

mayores o menores a los correspondientes, como a los gobiernos locales, que pueden experimentar distorsiones en los ingresos fiscales.

De acuerdo a la **hipótesis específica 1**: La inadecuada valorización de los predios por parte de la oficina de obras es un factor que inciden en el nivel de inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza, la determinación de la incidencia se dio a través de la correlación de Rho de Spearman de 0.759 y una significancia bilateral de 0.000 lo que indica que la relación entre ambos es significativo, es decir, a medida que se incrementa la inadecuada valorización de los predios, también aumenta la inconsistencia en las bases imponibles.

En ese contexto, estos resultados podemos contrastar con la investigación desarrollado por Bravo y Huaranca (2022), quienes llegan a concluir que los contribuyentes no enfrentan dificultades financieras que les impidan cumplir con el correcto cumplimiento de sus obligaciones tributarias. La municipalidad realiza los cálculos adecuados y precisos del impuesto predial, garantizando que las cifras reflejen la realidad de cada caso. Asimismo, los contribuyentes se encuentran al día con sus pagos, sin registrar adeudos pendientes.

Como resultado, no incurren en pagos atrasados, ni en el pago de intereses o moras adicionales, cumpliendo de manera puntual con sus responsabilidades fiscales. En ese contexto, podemos deducir que, si las obras no se valoran adecuadamente, ya sea por sobreestimación o subestimación, esto puede generar distorsiones en el valor total del predio, afectando la carga tributaria de los propietarios. Una valorización precisa y actualizada garantiza que el impuesto predial refleje fielmente el valor real del inmueble, asegurando un sistema tributario justo y equitativo, tanto para los contribuyentes como para las autoridades fiscales que dependen de esos ingresos para financiar el desarrollo local.

De acuerdo a la **hipótesis específica 2**: La falta de actualización de las valorizaciones de los predios es otro factor que inciden en la inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza, la determinación de la incidencia se dio a través de la correlación de Rho de Spearman de 0.647 y una significancia bilateral de 0.000 lo que indica que la relación es positiva entre ambos, es decir, que una falta de actualización en las valorizaciones contribuye a un aumento en la morosidad, ya que los contribuyentes podrían estar pagando una base imponible incorrecta.

En ese contexto, estos resultados podemos contrastar con la investigación desarrollado por Ciriaco et al. (2019), quien llega a concluir que se ha comprobado que la educación tributaria tiene un impacto significativo en el cumplimiento de las obligaciones fiscales, específicamente en lo que respecta al pago del impuesto predial, en la Municipalidad Provincial de Huánuco. La sensibilización y formación sobre la importancia del cumplimiento tributario han contribuido a que los contribuyentes se involucren de manera más activa y responsable en el proceso, lo que a su vez ha favorecido una mayor regularización de los pagos y un cumplimiento más eficiente de sus deberes fiscales.

En ese contexto, podemos deducir que, se demuestra la relación entre ambos ya que cuando los valores de los inmuebles no se ajustan regularmente a su valor real de mercado, los propietarios pueden enfrentar cobros desproporcionados o inexactos, lo que genera desconfianza y desinterés en el pago oportuno de los tributos. Si las valorizaciones no reflejan cambios en el mercado, los contribuyentes pueden percibir el sistema como injusto, lo que aumenta la probabilidad de retrasos o el incumplimiento en el pago.

CONCLUSIONES

1. El análisis de la inconsistencia de las Bases Imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza revela una relación estadísticamente significativa entre los factores que inciden en su precisión y equidad. Uno de los hallazgos clave es que la inadecuada valorización de los bienes inmuebles impacta negativamente en la exactitud de las bases imponibles, lo que, a su vez, afecta la equidad en la distribución de la carga tributaria entre los contribuyentes. Este resultado subraya la necesidad de optimizar los procesos de valoración mediante metodologías más precisas y alineadas con los principios de justicia tributaria y transparencia.
2. Los resultados obtenidos permitieron alcanzar el objetivo específico 1, ya que se determinó que la inadecuada valorización de los predios por parte de la oficina de obras es un factor que incide en la inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza, si la valoración de los bienes inmuebles no se realiza de manera adecuada, esto puede generar distorsiones en el cálculo del impuesto, lo que afectaría la equidad y la eficiencia del sistema tributario local.
3. Los resultado obtenidos permitieron alcanzar el objetivo específico 2, ya que se pudo comprobar que la falta de actualización de las valorizaciones de los predios es otro factor que incide en la inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza, en ese sentido, esta desactualización impide que los valores reflejen de manera precisa las condiciones actuales del mercado inmobiliario, lo que puede generar distorsiones en el cálculo del impuesto y afectar la equidad y la eficiencia en la recaudación fiscal.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a la Oficina de Catastro y Dirección de Administración Tributaria implementar un sistema integral de valoración catastral basado en metodologías actualizadas y soportado por herramientas tecnológicas avanzadas. Es fundamental que la municipalidad adopte software especializado en gestión catastral, permitiendo una actualización dinámica de la información y asegurando la coherencia en la determinación de las bases imponibles. Asimismo, capacitar continuamente al personal encargado de la valorización de los inmuebles, con el fin de estandarizar criterios y reducir la subjetividad en los cálculos. Además, la promoción de auditorías periódicas garantizará la transparencia y detectará posibles inconsistencias en la valoración de los predios. Es importante también establecer mecanismos de participación ciudadana que permitan a los contribuyentes conocer y opinar sobre los procesos de valorización, fortaleciendo la confianza en el sistema tributario. Finalmente, una correcta articulación entre normativa, tecnología y capacitación contribuirá a la equidad fiscal y a una gestión municipal más eficiente.
2. Se recomienda a la Subgerencia de Obras implementar un proceso de valorización más riguroso y actualizado en el área de Obras. Este proceso debería incluir evaluaciones periódicas basadas en estudios de mercado y en las características específicas de cada predio. Para ello, es fundamental contar con personal altamente capacitado en la realización de estos estudios, utilizando metodologías de valoración que tomen en cuenta el impacto real de las obras y mejoras realizadas en el valor de los predios. De esta forma, se evitarían inconsistencias en la determinación de los valores fiscales, lo que contribuiría a una distribución más equitativa de la carga tributaria y fomentaría la justicia.
3. Implementar un sistema dinámico y eficiente para la actualización constante de las valorizaciones de los predios, tomando en cuenta factores clave como el crecimiento urbano, las mejoras en la infraestructura, los cambios en el uso de suelo y otros elementos relevantes del mercado inmobiliario. Este sistema podría ser apoyado por un software especializado que permita realizar ajustes de manera automática o programada, asegurando que las bases imponibles reflejen de manera precisa el valor actualizado de cada propiedad. La actualización continua de estas valorizaciones contribuiría a un cobro más justo y acorde con la realidad económica de la población, promoviendo la equidad en el sistema tributario municipal.

BIBLIOGRAFÍA

- Acosta, E., Salazar, C., & Rodríguez, L. (2013). *Manual práctico de gestión tributaria municipal*. Fondo Editorial del Congreso del Perú.
- Acosta, O. y Montenegro, F. (2016). El impuesto predial y la inversión inmobiliaria En el Perú. *Revista de Derecho*, 1(69), 243-249.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/16733>
- Acosta, O., Tapia, A. y Wong, C. (2013). *El impuesto predial y su impacto en las finanzas*. *Revista de Derecho*, 1 (64), 157-172.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9579>
- Alfaro, J. y Rühling, M. (2007). La incidencia de los Gobiernos Locales en el Impuesto Predial en el Perú. *Revista Instituto de Investigación y Capacitación Municipal*.
https://mef.gob.pe/contenidos/pol_econ/documentos/Incidencia_GL_Imp_predial_Peru.pdf
- Alfaro, R., & Rühling, D. (2007). *Gestión tributaria y fortalecimiento fiscal municipal en América Latina*. CEPAL.
- Bravo, Y. y Huaranca, C. (2022). *Factores del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Tournavista, 2021* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Ucayali]. Repositorio Institucional.
http://repositorio.unu.edu.pe/bitstream/handle/UNU/6100/B3_2023_UNU_CONTABILIDAD_2023_T_YELTSY-BRAVO_CAROL-HUARANCCA_V1.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Candil, I. (2015). *Diseño de encuestas y cuestionarios de investigación*. Editorial Elearning SL.
https://www.editorialelearning.com/catalogo/media/iverve/uploadpdf/1526034187_UF2120_demo.pdf
- Candil, I. (2015). *UF2120-Diseño de encuestas y cuestionarios de investigación*. Editorial Elearning, SL.
https://www.editorialelearning.com/catalogo/media/iverve/uploadpdf/1526034187_UF2120_demo.pdf
- Cantu, N. (2016). Determinantes en la recaudación del impuesto predial: Nuevo León, México (Determinants of property tax revenues: Nuevo León, México). *Innovaciones de negocios*, 13(26), 166-190.
http://www.web.facpya.uanl.mx/rev_in/Revistas/13_26/13.26%20A2.pdf

- Carrasco, S. (2005). *Metodología de investigación científica*. Editorial San Marcos.
http://www.sancristoballibros.com/libro/metodologia-de-la-investigacion-cientifica_45761
- Carrizo, A., Oliveira, F. y Teixeira, E. (2014). Valoración inmobiliaria. Aplicación del método de rentas en los municipios portugueses. *Revista Galega de Economía*, 24(1), 187-202.
<https://www.redalyc.org/pdf/391/39133717001.pdf>
- Castro, M. (2020). Las estrategias de desarrollo municipal, instrumento clave para la gestión local del patrimonio cultural. *Revista Arquitectura y Urbanismo*, 41(3), 67-75.
<https://www.redalyc.org/journal/3768/376865021007/html/>
- CEPAL. (2022). *Desafíos de la tributación del impuesto predial: 10 años de gestión pública intergubernamental en Iberoamérica*.
<https://comunidades.cepal.org/ciudades/sites/ciudades/files/2024-11/Desafi%CC%81os%20de%20la%20tributacio%CC%81n%20de%20impuesto%20predial.pdf>
- Ciriaco, Y., Cotrina, R. y Pérez, Y. (2019). *Los factores de la evasión tributaria y su influencia en la recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Huánuco, periodo 2018* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Hermilio Valdizán]. Repositorio Institucional.
<https://repositorio.unheval.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13080/5336/TEC00358C64.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Danós, J. (1995). El procedimiento de cobranza coactiva como manifestación de la potestad de la administración pública de ejecución forzosa de sus actos. *Revista THEMIS*.
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5109782.pdf>
- Decreto Legislativo N° 776. (2004). *Ley de Tributación Municipal*.
[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/9FB09CDC75082094052581560074771E/\\$FILE/2.Ley de Tributaci%C3%B3n Municipal.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/9FB09CDC75082094052581560074771E/$FILE/2.Ley%20de%20Tributaci%C3%B3n%20Municipal.pdf)
- De La Cruz, E., Gonzales, E., Sevilla, M. y Calvanapón, F. (2022). La cultura tributaria y recaudación tributaria municipal distrital de Olmos al 2021. *Revista Ciencia Latina*, 6(3), 3530-3551. <https://ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/view/2482/3669>
- De la Cruz, M., Gonzales, L., & Vega, J. (2022). *Inspección ocular y fiscalidad predial*. Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

- Dongo, A. (2009). Significado de los factores sociales y culturales en el desarrollo cognitivo. *Revista IIPSI*. <https://www.eumed.net/libros-gratis/2011c/985/factores%20culturales%20y%20desarrollo%20cultural.html>
- Durán, L. y Mejía, M. (2015). El régimen del impuesto predial en las finanzas públicas de los gobiernos locales. *Revista Contabilidad y Negocio*, 10(19), 43-66. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/contabilidadyNegocios/article/view/14087>
- Estévez, Z. y Rocafuerte, J. (2018). La conciencia tributaria en el proceso de recaudación de impuestos en Santa Elena. *Revista Clío América*, 12(23), 08-24. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6991987.pdf>
- Fuentes, A. (2022). *El carácter contingente de la Administración municipal y su modernización: Los modelos teóricos de administración y la gestión de los intangibles con base en el conocimiento*. Editorial Publicaciones Universitat Alacant. https://www.google.com.pe/books/edition/El_car%C3%A1cter_contingente_de_la_Administraci%C3%B3n_municipal_y_sua_modernizaci%C3%B3n/Lx2UEAAAQBAJ?hl=es&gbpv=0
- García, C. (2016). *La deducibilidad de gastos financieros en el impuesto de sociedades*. Editorial Marcial Pons Ediciones Jurídicas y Sociales. https://www.google.com.pe/books/edition/La_deducibilidad_de_gastos_financieros_ejPnVDwAAQBAJ?hl=es&gbpv=0
- Gómez, J. y Morán, D. (2013). Política tributaria en América Latina: agenda para una segunda generación de reformas. *Revista CEPAL*. <https://cepal.org/server/api/core/bitstreams/e5684436-acf8-4b0f-b33e-e60a6d67e65c/content>
- Hernández, R. y Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación, las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Editorial Mc Graw Hill. <https://virtual.cuautitlan.unam.mx/rudics/?p=2612>
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, M. (2014). *Metodología de la investigación*. Editorial Mc Graw Hill. <https://www.esup.edu.pe/wp-content/uploads/2020/12/2.%20Hernandez,%20Fernandez%20y%20Baptista-Metodolog%C3%ADa%20Investigacion%20Cientifica%206ta%20ed.pdf>
- <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9579>
- Lago, J. (2021). *La simplificación de la imposición sobre la renta*. Editorial Reus. https://www.google.com.pe/books/edition/La_simplificaci%C3%B3n_de_la_imposici%C3%B3n_sob/aBI5EAAAQBAJ?hl=es&gbpv=0

- Lozano, I. y Riciulli, D. (2019). ¿Está Afectando el Impuesto Predial el Precio de la Vivienda en Bogotá? Un Análisis Basado en la Econometría Espacial. *Revista Estudios Económicos del Banco de la República*.
https://www.cepal.org/sites/default/files/events/files/lozano_0.pdf
- Marquez, J. (2022). La vivienda informal y el impuesto predial. *Revista Gestión en el Tercer Milenio*, 25(50), 177-184.
<https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/administrativas/article/view/24293>
- Medrano, H. (2018). Derecho tributario: Impuesto a la renta. Fondo Editorial de la PUCP.
https://www.google.com.pe/books/edition/Derecho_tributario/FaHNDwAAQBAJ?hl=es&gbpv=0
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2016). *Guía para el registro y determinación del Impuesto Predial*.
https://www.mef.gob.pe/contenidos/tributos/doc/Guia_para_el_registro_y_determinacion_IP.pdf
- Molina, A. (2023). *Factor Conexión: Del poder a la colaboración en las organizaciones*. LID Editorial Mexicana Sa. De Cv.
https://www.google.com.pe/books/edition/Factor_Conexi%C3%B3n/rtvQEAAAQBAJ?hl=es&gbpv=0
- Montúfar, A., & Silva, J. (2021). *Catastro, fiscalidad y desarrollo urbano en el Perú*. Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Montúfar, G. y Silva, F. (2021). Prevalencia del catastro sobre el Registro de Predios para corregir inexactitudes registrales. *Revista Ius et Praxis*, 1(52), 197-211.
https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Ius_et_Praxis/article/view/5219
- Navarro, C. y Ramírez, M. (2002). Enfoques para el estudio del gobierno municipal en relación con otros niveles de gobierno. *Revista Ciencias de Gobierno*, 5(6), 11-26.
<https://www.redalyc.org/pdf/255/25501101.pdf>
- Novoa, G. (1987). El Principio de la Capacidad Contributiva. *Revista Derecho & Sociedad*, 1(27), 101-106.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17169>

- ONU-Hábitat. (2021). *Estado de las ciudades de América*.
<https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/Estado%20de%20las%20Ciudades%20de%20Am%C3%A9rica.pdf>
- Padrón, M., Escobar, M., Alcolea, D. y Pérez, Y. (2010). *Desarrollo de la Auditoría Fiscal*. Universidad de Las Tunas.
https://biblioteca.utec.edu.sv/siab/virtual/elibros_internet/55669.pdf
- Pérez, P. y Persia, J. (2014). *Actividad, empleo y desempleo: conceptos y definiciones* Título. Editorial CLACSO. https://biblioteca.clacso.edu.ar/Argentina/ceil-conicet/20171027042035/pdf_461.pdf
- Ramírez, N. (2023). *Valorización de los predios rústicos para mejoramiento de la carretera del distrito de Capacmarca (Comunidad campesina Capacmarca) provincia Chumbivilcas, departamento Cusco* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Federico Villarreal]. Repositorio Institucional.
https://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13084/7808/TESIS_RAMIREZ_TICLLA_NAUL_SANTOS.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Robles, C. (2006). El pago de la deuda tributaria como medio de extinción de la obligación tributaria. *Revista Foro Jurídico*, 1(6), 149-156.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/download/18438/18678/>
- Rodríguez, M. (2009). Guía de herramientas Municipales para la Promoción del desarrollo económico local. *Revista Fundación DEMUCA*.
https://www.cepal.org/sites/default/files/guia_herramientas_municipales_demuca.pdf
- Romero, R., Soria, M., Del Castillo, W. y Colmenares, Y. (2021). Estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú. *Revista Unirioja*, 12(3), 124-134.
<https://www.redalyc.org/journal/5885/588569107009/html/>
- Ruiz, F. (2021). *Derecho Tributario Peruano – Vol. II: Impuesto a la renta*. Palestra Editores.
https://www.google.com.pe/books/edition/Derecho_Tributario_Peruano_Vol_II/nKxGEAAAQBAJ?hl=es&gbpv=0
- Ruiz, J. (2017). La cultura tributaria y la gestión municipal. *Revista Quipukamayoc*, 25(48), 49-60. <https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/quipu/article/view/13992>
- Saavedra, R. y Delgado, J. (2020). La recaudación tributaria municipal 2020. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 4(2), 1-720.
<https://ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/download/109/95/>

- Sánchez, M. (2022). *El impuesto predial y su impacto en la recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, períodos 2017-2019* [Tesis de pregrado, Universidad Técnica De Ambato]. Repositorio Institucional. <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/34348/1/T5230i.pdf>
- Seminario, F. (2018). Recaudación tributaria y su incidencia en el desarrollo local de la Provincia de Moyobamba en el período 2010-2018. *Revista Gobierno y Gestión Pública*.
<https://revistagobiernoygestionpublica.usmp.edu.pe/index.php/RGGP/article/download/144/131/1149>
- Suarez, H., Palomino, G. y Aguilar, C. (2020). Gestión de recaudación tributaria municipal: Una visión cultural. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 4(2), 1-635.
<https://ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/download/105/91/>
- SUNAT. (2023). *Informe de gestión por resultados 2023*.
<https://www.sunat.gob.pe/cuentassunat/planestrategico/informeGestion/inforGestion-2023.pdf>
- SUNAT. (2024). *Informe de gestión por resultados 2024*.
<https://www.sunat.gob.pe/cuentassunat/planestrategico/informeGestion/inforGestion-2024.pdf>
- Torres, A. (2014). Propiedad predial. *Revista Jurídica Docentia et Investigatio*, 16(2), 31-47.
<https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/derecho/article/download/11155/10037/39125>
- Torres, M. y Terán, H. (2012). El impuesto predial urbano. Análisis teórico y aproximación inicial al caso de la ciudad de Caracas. *Revista de Ciencias Sociales*, 18(3), 416-419.
<https://www.redalyc.org/pdf/280/28024392003.pdf>
- Uribe, J. (2014). *Clima y ambiente organizacional: Trabajo, salud y factores psicosociales*. Editorial El Manual Moderno.
https://www.google.com.pe/books/edition/Clima_y_ambiente_organizacional/UuYhCQAAQBAJ?hl=es&gbpv=0
- Useche, M., Artigas, W., Queipo, B. y Perozo, É. (2019). *Técnicas e instrumentos de recolección de datos cuali – cauntitativos*. Editorial Universidad de Guajira.
<https://repositoryinst.uniguajira.edu.co/handle/uniguajira/467>
- Vélez, C. y Betancurth, D. (2015). Estilos de vida en adolescentes escolarizados de un municipio colombiano. *Revista Cubana de Pediatría*, 87(4), 48-57.
http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0034-75312015000400006

- Villamizar, M. (2015). *Finanzas Públicas Municipales: Guía práctica*. Ediciones de la U.
https://www.google.com.pe/books/edition/Finanzas_p%C3%BAblicas_municipales/cTOjDwAAQBAJ?hl=es&gbpv=0
- Yepes, M. y De los Ríos, R. (2017). Determinantes de la Recaudación de los Impuestos Municipales. *Revista* *CEPAL*.
https://www.cepal.org/sites/default/files/events/files/yepes_0.pdf

ANEXOS

Anexo 01: Matriz de consistencia

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN: “FACTORES QUE INCIDEN EN EL NIVEL DE CONSISTENCIA DE LAS BASES IMPONIBLES DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA – PERIODO 2023”

Problema	Objetivos	Hipótesis	Variables	Metodología
<p>Problema general:</p> <p>¿Cuáles son los principales factores que inciden en la inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza?</p>	<p>Objetivo general:</p> <p>Determinar los principales factores que inciden en la inconsistencia de las Bases Imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.</p>	<p>Hipótesis general:</p> <p>La inadecuada valorización de los predios por parte de la oficina de obras y la falta de actualización de las valorizaciones de los predios, son los principales factores que inciden en la inconsistencia de las Bases Imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.</p>	<p>Variable independiente:</p> <p>X1: Inadecuada valorización del área de obras</p> <p>X2: La falta de actualización de las valorizaciones de los predios</p>	<p>Nivel: Descriptivo – explicativo causal</p> <p>Diseño: No experimental</p> <p>Población: 65 funcionarios y servidores públicos de la Municipalidad Distrital de Uchiza.</p> <p>Muestra: 19 funcionarios y servidores públicos de la Municipalidad Distrital de Uchiza.</p>
<p>a) ¿Cómo es el estado situacional de la inconsistencia de la base imponible del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza?</p> <p>b) ¿La inadecuada valorización de los predios por parte de la oficina de obras es un factor que inciden en la inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza?</p> <p>c) ¿La falta de actualización de las valorizaciones de los predios es otro factor que inciden en la inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza?</p>	<p>a) Describir el estado situacional de la inconsistencia de la base imponible del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza</p> <p>b) Determinar si la inadecuada valorización de los predios por parte de la oficina de obras es un factor que inciden en la inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.</p> <p>c) Comprobar si la falta de actualización de las valorizaciones de los predios es otro factor que inciden en la inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.</p>	<p>a) La inadecuada valorización de los predios por parte de la oficina de obras es un factor que inciden en la inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.</p> <p>b) La falta de actualización de las valorizaciones de los predios es otro factor que inciden en la inconsistencia de las bases imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.</p>	<p>Variable dependiente (Y): Inconsistencia de la Base imponibles del impuesto predial</p>	<p>Técnica de recolección de datos: Encuesta, entrevista y registro documental.</p> <p>Técnica para análisis de datos: SPSS, EXCEL, y WORD.</p>

Anexo 02: Instrumento

Instrumento 01

Cuestionario de la Variable Independiente “Inadecuada valorización del área de obras” y “La falta de actualización de las valorizaciones de los predios”

FICHA TÉCNICA

AUTOR	: Joel Ernesto Atoche Sulca.
OBJETIVO	: Determinar los principales factores que inciden en el nivel de consistencia de las Bases Imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.
UNIDAD DE ANÁLISIS	: Funcionarios y servidores públicos de la Municipalidad Distrital de Uchiza.
FORMA DE APLICACIÓN	: Cuestionario
LUGAR DE APLICACIÓN	: Uchiza.

Descripción del instrumento.

El significado de cada número es el siguiente.

- Totalmente en desacuerdo = 1
- En desacuerdo = 2
- Ni en acuerdo ni en desacuerdo = 3
- De acuerdo = 4
- Totalmente de acuerdo = 5

Marque con una (X) la alternativa que considera pertinente en cada caso.

N°	ÍTEMS	1	2	3	4	5
Dimensión: Terrenos						
1	¿Los criterios utilizados para valorar los terrenos urbanos en Uchiza son claros y consistentes?					
2	¿Considera usted que la valorización de los terrenos rurales en Uchiza refleja adecuadamente su valor productivo?					
Dimensión: Edificaciones						

3	¿Los métodos utilizados para determinar las bases imponibles del impuesto predial en las casas de Uchiza son justos y transparentes?					
4	¿Está usted de acuerdo en que las tiendas en Uchiza están valoradas correctamente para el cálculo del impuesto predial?					
5	¿Considera usted que la valorización de las fábricas en Uchiza es precisa y equitativa?					
Dimensión: Instalaciones fijas y permanentes						
6	¿Los criterios para valorar las instalaciones eléctricas en Uchiza son adecuados y bien aplicados?					
7	¿Está usted de acuerdo en que las instalaciones de saneamiento en Uchiza están correctamente valoradas para el impuesto predial?					
8	¿Considera usted que las instalaciones de telecomunicaciones en Uchiza están adecuadamente valoradas para el cálculo del impuesto predial?					
Dimensión: Predios urbanos						
9	¿Los criterios utilizados para valorar los predios residenciales en Uchiza son comprensibles y consistentes?					
10	¿Está usted de acuerdo en que los predios comerciales en Uchiza están valorados de manera justa y transparente?					
11	¿Considera usted que la valorización de los predios industriales en Uchiza es equitativa y precisa?					
Dimensión: Predios rústicos						

12	¿Los métodos utilizados para valorar los predios agrícolas en Uchiza son adecuados para reflejar su valor productivo?					
13	¿Está usted de acuerdo en que los predios ganaderos en Uchiza están valorados correctamente para el impuesto predial?					
14	¿Considera usted que la valorización de los predios forestales en Uchiza es acorde con su valor ambiental y productivo?					

¡Gracias por su participación!

A los funcionarios aplicar entrevista

Anexo 03: Guía de observación
FICHA DE GUÍA DE OBSERVACIÓN
UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

Proyecto de Investigación: FACTORES QUE INCIDEN EN EL NIVEL DE CONSISTENCIA DE LAS BASES IMPONIBLES DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA – PERIODO 2023.				
Investigador:		Joel Ernesto Atoche Sulca.		
Fecha:		Junio 2025.		
Objetivo: Determinar los principales factores que inciden en la Inconsistencia de las Bases Imponibles del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Uchiza.				
TERRENOS				
N°	PREGUNTAS	SI	NO	OBSERVACIONES
1	¿El área del terreno del predio observado está correctamente registrada en la base catastral?			
EDIFICACIONES				
2	¿El área construida de la edificación observada coincide con la registrada en la base de datos municipal?			
INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES				
3	¿Se ha valorizado adecuadamente cada tipo de instalación conforme a la normativa técnica vigente?			
PREDIOS URBANOS				
4	¿El predio presenta construcciones o mejoras no declaradas ante la municipalidad?			
PREDIOS RÚSTICOS				
5	¿El área total del predio rústico coincide con la información registrada oficialmente?			

Anexo 04: Solicitud de consentimiento informado

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

SUMILLA: SOLICITO
INFORMACIÓN RELEVANTE
PARA EL ESTUDIO.

Sr:
Med. Vet. José Luis Escalante Mosquera
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA.

Yo, Joel Ernesto Atoche Sulca, identificado con DNI N° 73349907, con domicilio en Av. Marcelliano Álvarez - Uchiza, me dirijo ante usted con el debido respeto y expongo:

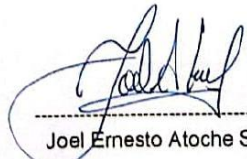
Que, en atención al Art.2 Inciso 20 de la Constitución Política del Perú (Derecho de Petición) recorro a su digno despacho a efectos de SOLICITAR ordene a quien corresponda me pueda brindar información referente al número de servidores y funcionarios públicos de cada área que laboran en la Municipalidad Distrital de Uchiza durante el período 2023 y se me permita aplicar mi instrumento de estudio con los fines de consignar investigación verídica para el desarrollo del trabajo de investigación (tesis) denominada "FACTORES QUE INCIDEN CON EL NIVEL DE CONSISTENCIA DE LAS BASES IMPONIBLES DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA - PERIODO 2023", para la obtención del Título Profesional de Contador Público. Teniendo en consideración las exigencias actuales de SUNEDU el cual es de conocimiento público, que, para la obtención del grado, es la ejecución de la tesis resulta indispensable, dentro de los cuales la información requerida es de suma importancia para el desarrollo de mi tema.

POR LO EXPUESTO:

Pido a usted acceder a lo solicitado.

Huánuco, 24 de mayo del 2024.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA	
Ciudad de paz y vida	
UNIDAD DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO	
RECIBIDO	
N° de Expediente..... 2475	Folios..... 02
Fecha..... 27.05.2024	Hora..... 05:58
Nombre y Firma	


Joel Ernesto Atoche Sulca
DNI: 73349907

Anexo 05: Carta de autorización

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA



"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Uchiza, 29 de Mayo del 2024.

CARTA N.º 019- 2024- SGRRHH-GM/MDU.

SEÑOR (A): Joel Ernesto Atoche Sulca
Uchiza. -

ASUNTO : RELACION DE TRABAJADORES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA 2023 - PARA TESIS PROFESIONALES.

Me es grato dirigirme a usted, para expresarle mi cordial saludo a nombre de la Municipalidad Distrital de Uchiza y asimismo manifestar lo siguiente;

Que, habiendo presentado su **SOLICITUD** para recabar información sobre el personal de la Municipalidad de Distrital de Uchiza del año 2023, con la finalidad de obtener información para el desarrollo del trabajo de investigación (tesis) denominada "FACTORES QUE INCIDEN CON EL NIVEL DE CONSISTENCIA DE LAS BASES IMPONIBLES DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA", por tal motivo, se adjunta lo siguiente:

- Relación de trabajadores de la Municipalidad Distrital de Uchiza del año 2023.

Me suscribo de Ud. No sin antes hacer de conocimiento que la Municipalidad Distrital de Uchiza está siempre apoyando al progreso académico de su población.

Atentamente,

CC.
Archivo.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA

Lic. Adm. Raysa Verónica Morales Rengifo
SUB GERENTE DE RECURSOS HUMANOS

rr_hh@muntuchiza.gob.pe
 Plaza Mayor - UCHIZA
AV. ATAHUALPA Nº 920
 www.muntuchiza.gob.pe

SUB GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS

931 539 781

RELACION DE TRABAJADORES DE LA M.D.U. DEL 2023

Nº	A. PATERNO	A. MATERNO	NOMBRE	CARGO
01	ESCALANTE	MOSQUERA	JOSE LUIS	ALCALDE
02	AMASIFUEN	USHIÑAHUA	LINER	CHOFER DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS
03	CASTILLO	TAPULLIMA	PETER	AUXILIAR DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS
04	MACEDO	SALDAÑA	REYNER	AUXILIAR DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS
05	CHAVEZ	MACEDO	MARCO ANTONIO	GERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL
06	OBREGON	BRAVO	JHOSMELL ALCEZANDER	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
07	VERAMENDI	GAVIDIA	ELMER	GERENCIA MUNICIPAL
08	GONZALES	DEL AGUILA	MIGUEL	SUB GERENTE DE EDUCACION , CULTURA Y DEPORTE
09	SAAVEDRA	AYALA	LIZBETH GRIZ	GERENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS Y AMBIENTAL
10	VELAZCO	CHAVEZ	LINDA LILIANA	SUB GERENCIA DE TESORERIA
11	CAMPOS	SEGOVIA	ELMER	SUB GERENCIA DE RECAUDACION TRIBUTARIA
12	TOCAS	MORALES	FRANK ANTHONY	SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
13	RIVERA	AGUIRRE	VICTOR RAUL	JEFE DE UNIDAD DE ESTADISTICA E INFORMATICA
14	SAAVEDRA	TOCAS	EMILIANO	SUG GERENCIA DE PROGRAMAS SOCIALES
15	LOPEZ	CALVO	LEROY MIGUEL	SUB GERENCIA DE LOGISTICA
16	GONZALES	VICENTE	ANNY	ASISTENTE ADMINISTRATIVO GERENCIA MUNICIPAL
17	SOTO	MATOS	JAIRO JHOEL	OPERADOR DE EQUIPOS PESADOS
18	CALVO	MUÑOZ	GEORGE HANS	SUB GERENTE DE FISCALIZACION TRIBUTARIA
19	VEGA	VERAMENDI	LICETT	SECRETARIA DE LA GERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL
20	ATENCIO	ROJAS	RUBINO	AUXILIAR DE SERVICIO DE VIGILANCIA
21	CARDENAS	OJEDA	MELITA	SECRETARIA DE GERENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS Y AMBIENTAL
22	CASTILLO	TAPULLIMA	ROMEO	AUXILIAR DE PARQUES Y JARDINES
23	SEGURA	CCANA	ROLANDO DAVID	TECNICO ADMINISTRATIVO
24	JUAN DE DIOS	HUACHO	MARIA DIANA	SUB GERENTE DE DESARROLLO PRODUCTIVO
25	LANDA	GIL	LUIS ALEJANDRO	SUB GERENTE DE SEGURIDAD CIUDADANA Y POLICIA MUNICIPAL
26	HERRERA	CRUZ	JONAN	SUB GERENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MANEJO DE CUENCAS
27	PIZAN	ZEGARRA	YESSENIA YORIDET	SUB GERENCIA DE PLANIFICACION URBANA, RURAL Y CATASTRO
28	TUANAMA	AMACIFUEN	LEINER	AUXILIAR EN GASFITERIA
29	DEL AGUILA	GONZALES	MERLIN	SERENAZGO MUNICIPAL I
30	BORJA	VASQUEZ	RUSBEL	SERENAZGO MUNICIPAL II
31	CONCHA	ESPINOZA	JOSE ENRIQUE	SERENAZGO MUNICIPAL III
32	TRUJILLO	ESPINOZA	CANDELARIO ANDRES	SERENAZGO MUNICIPAL V
33	POZO	VICENCIO	LUIS ANTHONY	SERENAZGO MUNICIPAL VI
34	CHANCHARI	FERNANDEZ	JULIO CESAR	SERENAZGO MUNICIPAL VII
35	AGUILERA	SABINO	SERGIO EDILBERTO	SERENAZGO MUNICIPAL VIII
36	CHAVEZ	TARAZONA	LORENA DEL PILAR	SUB GERENCIA DE CONTABILIDAD
37	MORALES	RENGIFO	RAYSA VALERIA	SUB GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS
38	DOMINGUEZ	NAJAR	JOHN ROBERT	SUB GERENCIA DE CONTROL PATRIMONIAL
39	CAÑARI	ALVINO	GINA CARINA	JEFE DE OFICINA DE PROGRAMACION MULTIANUAL INVERSIONES
40	GALVEZ	MORALES	WILSON	JEFE DE ASESORIA JURIDICA
41	TUESTA	HERRERA	JACOB	RESPONSABLE DE U.L.E
42	MEDINA	EGUIZABAL	CARLOS JESUS	RESPONSABLE DE ATM
43	VELA	CASTILLO	ISABEL ROSA	SECRETARIA GENERAL
44	HU	CORONEL	JHONATAN SAMUEL	JEFE DE UNIDAD FORMULADORA
45	ATALAYA	DIAZ	OSWALDO	INSPECTOR DE TRANSITO
46	CACHI	FLORES	JOSE MANUEL	RESPONSABLE DE OMAPED
47	GRANADOS	BELTRAN	TAVITA GLISERIA	ASISTENTE ADMINISTRATIVO
48	GUTIERREZ	SALDAÑA	JUAN DE DIOS	POLICIA MUNICIPAL

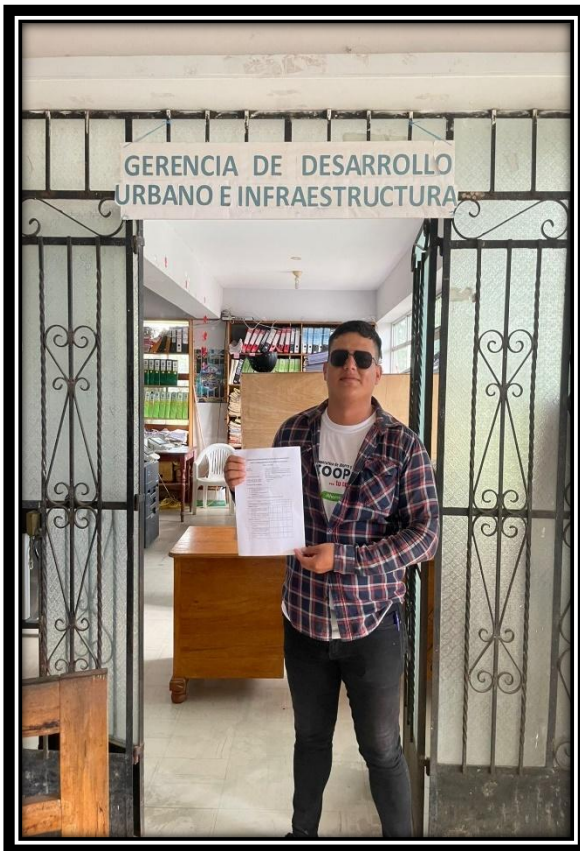
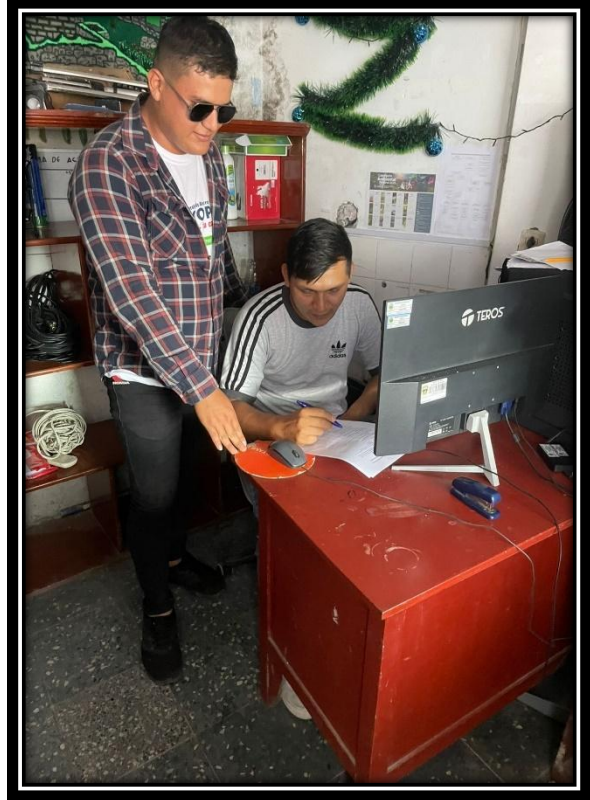


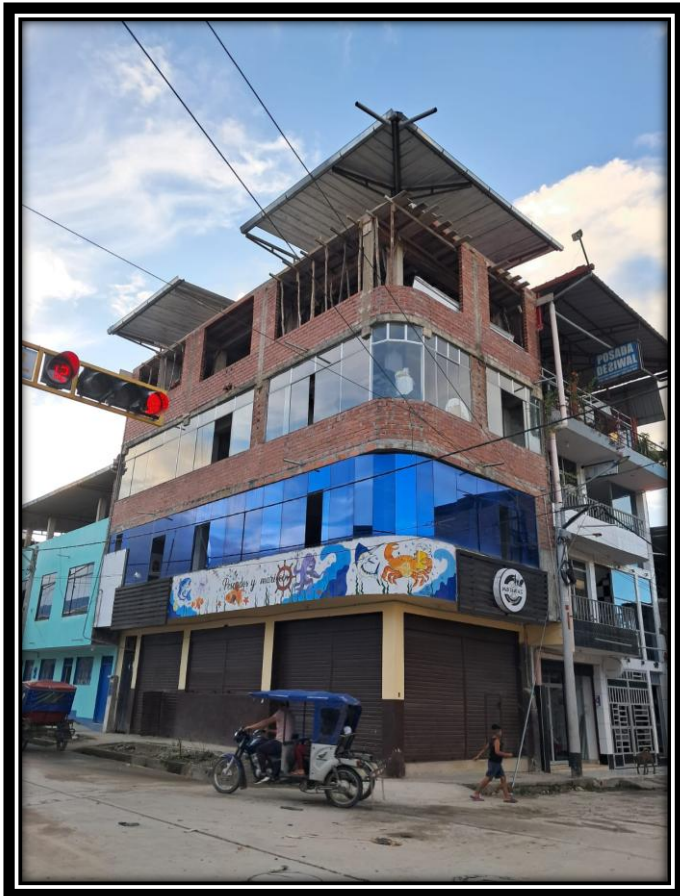


49	MADRID	CRUZ	CARMEN ISABEL	SUB GERENTE DE REGISTRO CIVIL
50	MIRANDA	REQUEJO	JOSE LUIS	APOYO RECURSOS HUMANOS EN TELECENTRO
51	MORALES	SANTILLAN	NERY	CAJA
52	MOSQUERA	CALVO	RAUL	POLICIA MUNICIPAL
53	VASQUEZ	PANTOJA	WILIAN	ASISTENTE DE RENTAS
54	HUANCA	ISIDRO	JOSE LUIS	GERENTE DE PLANIF. Y PRESUPUESTO
55	CALVO	GUTIERREZ	HERMENEGILDO	ASISTENTE DE ORNATO
56	GUILLEN	BADAJOS	JESUS ALBERTO	POLICIA MUNICIPAL
57	GUTIERREZ	RUIZ	SEGUNDO VICENTE	BAJA POLICIA
58	LOPEZ	LABAJOS	HOLMAN	OPERADOR DE MAQUINARIA
59	MORALES	PONCE	DENNIS	TOPOGRAFO
60	RIVERA	LOPEZ	DEUDATO	POLICIA MUNICIPAL
61	DAVILA	CASADO	BENNY FRANK	ASISTENTE ADMINISTRATIVO
62	SALDAÑA	RENGIFO	JOSELITO	TECNICO EN INSTALACIONES SANITARIAS
63	CALDAS	OCAÑA	JULIO	EMPLEADO SAP
64	HUAMAN	GOMEZ	MOISES	EMPLEADO SAP
65	TAMUDIO	PASCACIO	OSCAR	GUARDIAN DE LA BOCATOMA

Anexo 06: Panel fotográfico










Anexo 07: Validación de expertos

Validación del Instrumento de Investigación por Juicio de Expertos

INSTRUMENTO: Encuesta

Investigador: Joel Ernesto Atoche Sulca

NOMBRE Y APELLIDO DEL JUEZ	GRADO ACADÉMICO	CENTRO LABORAL/ACADÉMICO	ÁREA TEMÁTICA/ESPECIALIDAD	TELÉFONO	FIRMA
PIORTH PRIKKER PALOMINO GARCÍA	C.P.C	DEVIDA	Unidad de Contabilidad	917404713	
JHORDAN FRANKLIN HINOSTROZ MARIÑO	Mg. C.P.C	CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA	Control Gubernamental	962571283	
JOSUÉ CANCHARI DE LA CRUZ	Dr.	UNIDAD EJECUTORA DE LA REGIÓN POLICIAL HUÁNUCO	Doctor en Contabilidad	919584725	 Firma y DNI del experto Dr. Josué Canchari De la Cruz DNI 80089687

Tingo María, 17 de junio del 2025.

UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES
Tesis para obtener el Título Profesional de Contador Público

HOJA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del tesista: Atoche Sulca Joel Ernesto.

Nombre del instrumento a evaluar: Encuesta.

II. INSTRUCCIONES

El cuadro, a continuación, contiene el detalle de instrumento a medir, por el cual, deberá leerlo y marcar con un aspa (x) cada ítem según los criterios de claridad, pertinencia y relevancia.

DIMENSIONES	CLARIDAD		PERTINENCIA		RELEVANCIA		SUGERENCIAS
	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
VI X1: Inadecuada valorización del área de obras							
Dimensión: Terrenos							
¿Los criterios utilizados para valorar los terrenos urbanos en Uchiza son claros y consistentes?	X		X		X		
¿Considera usted que la valorización de los terrenos rurales en Uchiza refleja adecuadamente su valor productivo?	X		X		X		
Dimensión: Edificaciones							
¿Los métodos utilizados para determinar las bases imponibles del impuesto predial en las casas de Uchiza son justos y transparentes?	X		X		X		
¿Está usted de acuerdo en que las tiendas en Uchiza están valoradas correctamente para el cálculo del impuesto predial?	X		X		X		
¿Considera usted que la valorización de las fábricas en Uchiza es precisa y equitativa?	X		X		X		
Dimensión: Instalaciones fijas y permanentes							
¿Los criterios para valorar las instalaciones eléctricas en Uchiza son adecuados y bien aplicados?	X		X		X		
¿Está usted de acuerdo en que las instalaciones de saneamiento en Uchiza están correctamente valoradas para el impuesto predial?	X		X		X		
¿Considera usted que las instalaciones de telecomunicaciones en Uchiza están adecuadamente valoradas para el cálculo del impuesto predial?	X		X		X		
VI X2: La falta de actualización de las valorizaciones de los predios							
Dimensión: Predios urbanos							
¿Los criterios utilizados para valorar los predios residenciales en Uchiza son comprensibles y consistentes?	X		X		X		
¿Está usted de acuerdo en que los predios comerciales en Uchiza están valorados de manera justa y transparente?	X		X		X		
¿Considera usted que la valorización de los predios industriales en Uchiza es equitativa y precisa?	X		X		X		
Dimensión: Predios rústicos							
¿Los métodos utilizados para valorar los predios agrícolas en Uchiza son adecuados para reflejar su valor productivo?	X		X		X		
¿Está usted de acuerdo en que los predios ganaderos en Uchiza están valorados correctamente para el impuesto predial?	X		X		X		
¿Considera usted que la valorización de los predios forestales en Uchiza es acorde con su valor ambiental y productivo?	X		X		X		

Observaciones: Las interrogantes, son acorde a las dimensiones de las variables.

Opinión de aplicabilidad:

Aplicable [X] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Tingo María, 17 de Junio del 2025.

Apellido y Nombres del Juez evaluador: PIORTH PRIKKER PALOMINO GARCÍA.

Especialidad del evaluador: ANALISTA CONTABLE

Firma del evaluador:

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión.

¹Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

²Pertinencia: Si el ítem pertenece a la dimensión.

³Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión del constructo.

UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES
 Tesis para obtener el Título Profesional de Contador Público

HOJA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del tesista: Atoche Sulca Joel Ernesto.

Nombre del instrumento a evaluar: Encuesta.

II. INSTRUCCIONES

El cuadro, a continuación, contiene el detalle de instrumento a medir, por el cual, deberá leerlo y marcar con un aspa (x) cada ítem según los criterios de claridad, pertinencia y relevancia.

DIMENSIONES	CLARIDAD		PERTINENCIA		RELEVANCIA		SUGERENCIAS
	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
VI X1: Inadecuada valorización del área de obras							
Dimensión: Terrenos							
¿Los criterios utilizados para valorar los terrenos urbanos en Uchiza son claros y consistentes?	X		X		X		
¿Considera usted que la valorización de los terrenos rurales en Uchiza refleja adecuadamente su valor productivo?	X		X		X		
Dimensión: Edificaciones							
¿Los métodos utilizados para determinar las bases imponibles del impuesto predial en las casas de Uchiza son justos y transparentes?	X		X		X		
¿Está usted de acuerdo en que las tiendas en Uchiza están valoradas correctamente para el cálculo del impuesto predial?	X		X		X		
¿Considera usted que la valorización de las fábricas en Uchiza es precisa y equitativa?	X		X		X		
Dimensión: Instalaciones fijas y permanentes							
¿Los criterios para valorar las instalaciones eléctricas en Uchiza son adecuados y bien aplicados?	X		X		X		
¿Está usted de acuerdo en que las instalaciones de saneamiento en Uchiza están correctamente valoradas para el impuesto predial?	X		X		X		
¿Considera usted que las instalaciones de telecomunicaciones en Uchiza están adecuadamente valoradas para el cálculo del impuesto predial?	X		X		X		
VI X2: La falta de actualización de las valorizaciones de los predios							
Dimensión: Predios urbanos							
¿Los criterios utilizados para valorar los predios residenciales en Uchiza son comprensibles y consistentes?	X		X		X		
¿Está usted de acuerdo en que los predios comerciales en Uchiza están valorados de manera justa y transparente?	X		X		X		
¿Considera usted que la valorización de los predios industriales en Uchiza es equitativa y precisa?	X		X		X		
Dimensión: Predios rústicos							
¿Los métodos utilizados para valorar los predios agrícolas en Uchiza son adecuados para reflejar su valor productivo?	X		X		X		
¿Está usted de acuerdo en que los predios ganaderos en Uchiza están valorados correctamente para el impuesto predial?	X		X		X		
¿Considera usted que la valorización de los predios forestales en Uchiza es acorde con su valor ambiental y productivo?	X		X		X		

Observaciones: Las interrogantes, son acorde a las dimensiones de las variables.

Opinión de aplicabilidad:

Aplicable [X] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Tingo María, 17 de Junio del 2025.

Apellido y Nombres del Juez evaluador: JHORDAN FRANKLIN HINOSTROZ MARIÑO.

Especialidad del evaluador: CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Firma del evaluador:



Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión.

¹Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

²Pertinencia: Si el ítem pertenece a la dimensión.

³Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión del constructo.

UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES
 Tesis para obtener el Título Profesional de Contador Público

HOJA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del tesista: Atoche Sulca Joel Ernesto.

Nombre del instrumento a evaluar: Encuesta.

II. INSTRUCCIONES

El cuadro, a continuación, contiene el detalle de instrumento a medir, por el cual, deberá leerlo y marcar con un aspa (x) cada ítem según los criterios de claridad, pertinencia y relevancia.

DIMENSIONES	CLARIDAD		PERTINENCIA		RELEVANCIA		SUGERENCIAS
	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
VI X1: Inadecuada valorización del área de obras							
Dimensión: Terrenos							
¿Los criterios utilizados para valorar los terrenos urbanos en Uchiza son claros y consistentes?	X		X		X		
¿Considera usted que la valorización de los terrenos rurales en Uchiza refleja adecuadamente su valor productivo?	X		X		X		
Dimensión: Edificaciones							
¿Los métodos utilizados para determinar las bases imponibles del impuesto predial en las casas de Uchiza son justos y transparentes?	X		X		X		
¿Está usted de acuerdo en que las tiendas en Uchiza están valoradas correctamente para el cálculo del impuesto predial?	X		X		X		
¿Considera usted que la valorización de las fábricas en Uchiza es precisa y equitativa?	X		X		X		
Dimensión: Instalaciones fijas y permanentes							
¿Los criterios para valorar las instalaciones eléctricas en Uchiza son adecuados y bien aplicados?	X		X		X		
¿Está usted de acuerdo en que las instalaciones de saneamiento en Uchiza están correctamente valoradas para el impuesto predial?	X		X		X		
¿Considera usted que las instalaciones de telecomunicaciones en Uchiza están adecuadamente valoradas para el cálculo del impuesto predial?	X		X		X		
VI X2: La falta de actualización de las valorizaciones de los predios							
Dimensión: Predios urbanos							
¿Los criterios utilizados para valorar los predios residenciales en Uchiza son comprensibles y consistentes?	X		X		X		
¿Está usted de acuerdo en que los predios comerciales en Uchiza están valorados de manera justa y transparente?	X		X		X		
¿Considera usted que la valorización de los predios industriales en Uchiza es equitativa y precisa?	X		X		X		
Dimensión: Predios rústicos							
¿Los métodos utilizados para valorar los predios agrícolas en Uchiza son adecuados para reflejar su valor productivo?	X		X		X		
¿Está usted de acuerdo en que los predios ganaderos en Uchiza están valorados correctamente para el impuesto predial?	X		X		X		
¿Considera usted que la valorización de los predios forestales en Uchiza es acorde con su valor ambiental y productivo?	X		X		X		

Observaciones: Las interrogantes, son acorde a las dimensiones de las variables.

Opinión de aplicabilidad:

Aplicable [X] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Tingo María, 17 de Junio del 2025.

Apellido y Nombres del Juez evaluador: JOSUÉ CANCHARI DE LA CRUZ.

Especialidad del evaluador: ANALISTA CONTABLE

Firma del evaluador:

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión.

¹Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

²Pertinencia: Si el ítem pertenece a la dimensión.

³Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión del constructo.