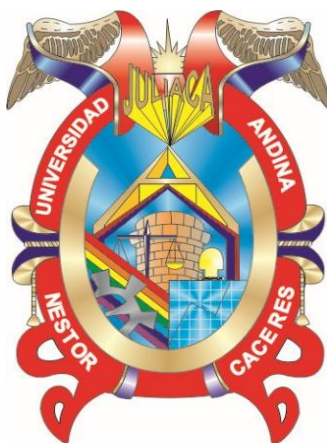




UNIVERSIDAD ANDINA
NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y FINANCIERAS
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



**FISCALIZACIÓN DE PREDIOS SUBVALUADOS
Y OMISOS EN ZONAS URBANAS EN
LA CIUDAD DE JULIACA 2024**

TESIS PRESENTADA POR:

Bach. SHEYLA JHANDERY MOYA SUPO

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
CONTADOR PÚBLICO

JULIACA – PERÚ


2025




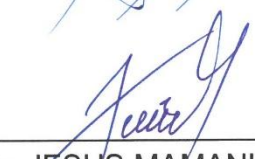
UNIVERSIDAD ANDINA
NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y FINANCIERAS
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD
FISCALIZACIÓN DE PREDIOS SUBVALUADOS
Y OMISOS EN ZONAS URBANAS EN
LA CIUDAD DE JULIACA 2024


TESIS PRESENTADA POR:
Bach. SHEYLA JHANDERY MOYA SUPO
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
CONTADOR PÚBLICO

APROBADA POR EL JURADO REVISOR:

PRESIDENTE : 
Dr. HILARIO CONDORI MAMANI

PRIMER MIEMBRO : 
Dr. ALFREDO SAMUEL MACHACA CALDERON

SEGUNDO MIEMBRO : 
Dr. JESUS MAMANI MAMANI

ASESOR DE TESIS : 
Dra. YUDY HUACANI SUCASACA

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: ECONOMÍA SECTORIAL- P15



UNIVERSIDAD ANDINA "NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"

RESOLUCIÓN N° 087-2025-D-FCCF-UANCV-J

Juliaca, 16 de junio del 2025

VISTOS: El Oficio No 016-2025-DUI-FCCF-UANCV de fecha 13 de junio del 2025, emitido por la Unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Contables y Financieras, y el **Expediente N° CU – 3780** presentado por el (la) Bachiller: **MOYA SUPO SHEYLA JHANDERY**, quien **solicita nominación de jurados, fecha y hora de sustentación**, para rendir el examen de sustentación y defensa de la tesis titulada: **FISCALIZACIÓN DE PREDIOS SUBVALUADOS Y OMISOS EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE JULIACA 2024**, conducente para optar el Título profesional de **CONTADOR PÚBLICO**, que fue revisada por el Director de la Unidad de Investigación y el Decano de la Facultad de Ciencias Contables y Financieras, Escuela Profesional de Contabilidad

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 8º, numeral b) del Reglamento General de Grados y Títulos de la UANCV vigente, es procedente acceder a la petición del interesado.

Que, al haberse cumplido con los requisitos exigidos por el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos plasmado en la Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

Y estando, la opinión favorable de la Directora de la Unidad de Investigación y la Decana de la Facultad de Ciencias Contables y Financieras, y las atribuciones que confiere el artículo 28º del Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR APTO para la sustentación presencial del informe Final de la Investigación (borrador de Tesis) el (la) bachiller: **MOYA SUPO SHEYLA JHANDERY**, sorteo de jurado de la Tesis titulada: **FISCALIZACIÓN DE PREDIOS SUBVALUADOS Y OMISOS EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE JULIACA 2024**, para optar el Título profesional de **CONTADOR PÚBLICO** en virtud de los considerandos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOMINAR JURADOS para la sustentación presencial y defensa de la tesis a los siguientes docentes ordinarios:

Presidente	: Dr. HILARIO CONDORI MAMANI
1er Miembro	: Dr. ALFREDO SAMUEL MACHACA CALDERON
2do Miembro	: Dr. JESUS MAMANI MAMANI
Asesor	: Dra. YUDY HUACANI SUCASACA

ARTÍCULO TERCERO.- PROGRAMAR FECHA Y HORA de sustentación como se detalla:

Lugar	: Salón de Grados de la FCCF
Fecha	: MIÉRCOLES, 18 de junio del 2025
Hora	: 16:00 horas

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la comisión de Grados y Títulos de la facultad, secretarías académicas y administrativas, quedan encargados del cumplimiento de la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

DISTRIBUCIÓN:

- Jurados	(3)
- Interesados	(1)
- Archivo	(1)



UNIVERSIDAD ANDINA
"NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"

Dr. ALFREDO SAMUEL MACHACA CALDERON
Decano (a) de la Facultad de Cs.
Contables y Financieras

**RESOLUCIÓN N° 708 - 2024-DUI-FCCF-UANCV-J**

Juliaca, 12 de diciembre del 2024

Visto: el Expediente N° 2024-CU-18261 de fecha 29 de noviembre del 2024, el cual solicita Revisión de Propuesta de Investigación y el **Anexo (02 o 03) "Ficha de Opinión de la Propuesta de Investigación"** que fue revisada por el Comité de Investigación de la Facultad de Ciencias Contables y Financieras, Escuela Profesional de **Contabilidad**.

CONSIDERANDO:

Que, las Unidades de Investigación son unidades académicas que agrupan a docentes y estudiantes de diversas disciplinas, en razón del desarrollo de investigación científica, tecnológica y humanista de acuerdo al Estatuto Universitario Modificado 2020 de nuestra primera Casa Superior de Estudios.

Que, el (la) Bach. **MOYA SUPO SHEYLA JHANDERY**, quien solicita la revisión y aprobación de la propuesta de Investigación titulado: **FISCALIZACIÓN DE PREDIOS SUBVALUADOS Y OMISOS EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE JULIACA 2024**, la misma que pertenece a la línea de investigación: **ECONOMÍA SECTORIAL – P15**, conducente para optar el Título profesional de **CONTADOR PÚBLICO**, y

Que, al haberse cumplido con los requisitos exigidos por el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos plasmado en la Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

Que, el Comité de Investigación emitió su opinión favorable a la propuesta de investigación.

Que, la Directora de la Unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Contables y Financieras, Escuela Profesional de Contabilidad, corroboro la propuesta del (a) **ASESOR (a) Dra. YUDY HUACANI SUCASACA**, quien debe estar acreditado y facultado para orientar y ayudar al asesorado en el proceso de elaboración del trabajo de investigación (Tesis) y,

Estando, la opinión favorable del comité de Investigación, en concordancia con el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R, de conformidad a lo que establece la Ley Universitaria N° 30220, Ley de Creación de la UANCV N° 23738 y Modificatoria N° 24661 y el Estatuto de la UANCV, que confiere facultades a la unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Contables y Financieras.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR Y AUTORIZAR LA EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN titulado: **FISCALIZACIÓN DE PREDIOS SUBVALUADOS Y OMISOS EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE JULIACA 2024**, presentado por el (la) Bachiller. **MOYA SUPO SHEYLA JHANDERY**, en virtud de los considerados expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO: RECONOCER como **ASESOR(a)** al (a): **Dra. YUDY HUACANI SUCASACA**

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que la Facultad, secretarías académicas y administrativas, queden encargados del cumplimiento de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

UNIVERSIDAD ANDINA
"NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"


Dra. Yudy Huacani Sucasaca
DIRECTORA DE LA UNIDAD DE
INVESTIGACIÓN FCCF

DISTRIBUCIÓN:

- Interesados (1)
- Archivo (1)

**RESOLUCIÓN N°015-2025-DUI-FCCF-UANCV-J**

Juliaca, 09 de abril del 2025

Visto: el Expediente N° 2025-CU-689 de fecha 14 de marzo del 2025, del **Bach. MOYA SUPO SHEYLA JHANDERY**, quien solicita Revisión de Informe Final de la Investigación (Borrador de Tesis) y el Anexo (04 o 05) "Ficha de Opinión del Informe Final de la Investigación" que fue revisada por el Comité de Investigación de la Facultad de Ciencias Contables y Financieras, Escuela Profesional de **Contabilidad**.

CONSIDERANDO:

Que, las Unidades de Investigación son unidades académicas que agrupan a docentes y estudiantes de diversas disciplinas, en razón del desarrollo de investigación científica, tecnológica y humanista de acuerdo al Estatuto Universitario Modificado 2020 de nuestra primera Casa Superior de Estudios.

Que, el (la) Bach. **MOYA SUPO SHEYLA JHANDERY**, quien solicita la revisión y aprobación de la propuesta de Investigación titulado: **FISCALIZACIÓN DE PREDIOS SUBVALUADOS Y OMISOS EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE JULIACA 2024**, asimismo fue aprobado para su ejecución de informe final (borrador de tesis) con **RESOLUCIÓN N° 708-2024-DUI-FCCF-UANCV-J**, conducente para optar el Título profesional de **CONTADOR PÚBLICO**, y

Que, al haberse cumplido con los requisitos exigidos por el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos plasmado en la Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

Que, el Comité de Investigación emitió su opinión favorable a la propuesta de investigación.

Que, el Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Contables y Financieras, Escuela Profesional de Contabilidad, corroboró la propuesta del (a) **ASESOR (a) DRA. YUDY HUACANI SUCASACA**, quien debe estar acreditado y facultado para orientar y ayudar al asesorado en el proceso de elaboración del trabajo de investigación (Tesis) y,

Estando, la opinión favorable del comité de Investigación, en concordancia con el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R, de conformidad a lo que establece la Ley Universitaria N° 30220, Ley de Creación de la UANCV N° 23738 y Modificatoria N° 24661 y el Estatuto de la UANCV, que confiere facultades a la unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Contables y Financieras.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR Y AUTORIZAR EL INFORME FINAL DE LA INVESTIGACIÓN (BORRADOR DE TESIS) para la REVISIÓN DE SIMILITUD TURNITIN, del tema: **FISCALIZACIÓN DE PREDIOS SUBVALUADOS Y OMISOS EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE JULIACA 2024**, presentado por el (la) Bachiller: **MOYA SUPO SHEYLA JHANDERY**, para optar el Título profesional de **CONTADOR PÚBLICO**, en virtud de los considerandos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO: RATIFICAR como ASESOR(a) al: **DRA. YUDY HUACANI SUCASACA**

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que la Facultad, secretarías académicas y administrativas, queden encargados del cumplimiento de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

DISTRIBUCIÓN:

- Interesados (1)
- Archivo (1)

UNIVERSIDAD ANDINA
NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ
Dr. ULISES AGUILAR PINTO
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE
INVESTIGACIÓN FCCF



FISCALIZACIÓN DE PREDIOS SUBVALUADOS Y COMISOS EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE JULIACA 2024

INFORME DE ORIGINALIDAD

10%

INDICE DE SIMILITUD

9%

FUENTES DE INTERNET

4%

PUBLICACIONES

5%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

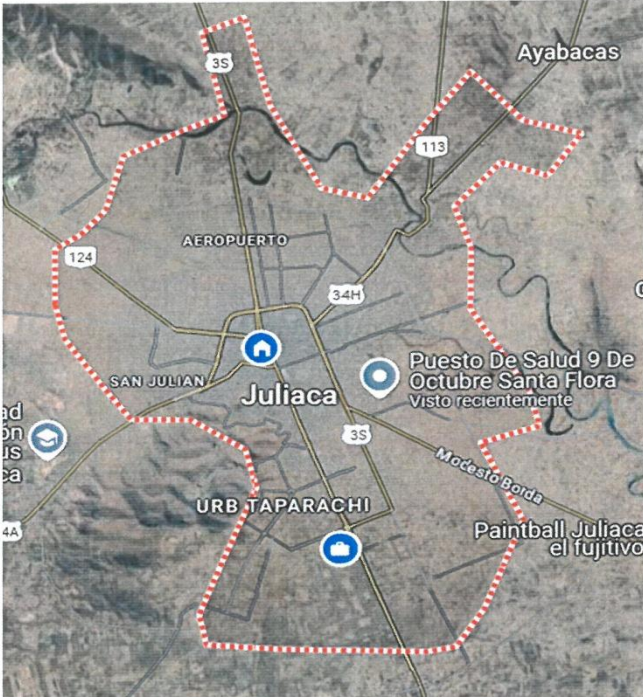
1	Submitted to Universidad Andina Nestor Caceres Velasquez Trabajo del estudiante	2%
2	repositorio.unap.edu.pe Fuente de Internet	2%
3	transparencia.unitru.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1%
5	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	<1%
6	www.coursehero.com Fuente de Internet	<1%
7	www.tandfonline.com Fuente de Internet	<1%
8	repositorio.uancv.edu.pe Fuente de Internet	<1%



Metadatos Complementarios

FISCALIZACIÓN DE PREDIOS SUBVALUADOS Y OMISOS EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE JULIACA 2024	
Datos de autor	
Nombres y apellidos	SHEYLA JHANDERY MOYA SUPO
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	70332684
URL de ORCID	https://orcid.org/0009-0004-8951-2631
Datos de asesor	
Nombres y apellidos	Dra. YUDY HUACANI SUCASACA
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	40673820
URL de ORCID	https://orcid.org/0009-0008-3275-5586
Datos del jurado	
Presidente del jurado	
Nombres y apellidos	HILARIO CONDORI MAMANI
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	02385723
Miembro del jurado 1	
Nombres y apellidos	ALFREDO SAMUEL MACHACA CALDERON
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	29433035
Miembro del jurado 2	
Nombres y apellidos	JESÚS MAMANI MAMANI
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	02425043



Línea de investigación	ECONOMÍA SECTORIAL – P15
Grupo de investigación	No aplica.
Agencia de financiamiento	Sin financiamiento
Ubicación geográfica de la investigación	<p>País: Perú Departamento: Puno Provincia: San Román Distrito: Juliaca Longitud oeste: -15.840173492003087, Latitud sur: -70.02221004318112</p>  <p>URL. https://goo.su/dX6Qu3</p>
Año o rango de años en que se realizó la investigación	Junio 2023 - noviembre 2024
URL de disciplinas OCDE - Librería	<p>Administración pública https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.06.02</p> <p>Ciencias sociales https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.00.00</p>



UNIVERSIDAD ANDINA
 NÉSTOR CACERES VELÁSQUEZ

[Signature]
 Dra. Bertha Bejar Parra
 DIRECTORA(E) DE LA UNIDAD DE
 INVESTIGACIÓN FCCF



DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD

Yo SHEYLA JHANDERY MOYA SUPO, identificado con DNI

Nro. **70332684**, en mi condición de egresado de:

- Escuela Profesional
- Programa de Segunda Especialidad,
- Programa de Maestría o Doctorado

CONTABILIDAD

informo que he elaborado el/la Tesis o Trabajo de Investigación, Trabajo Académico denominada:

FISCALIZACIÓN DE PREDIOS SUBVALUADOS Y OMISOS EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE JULIACA 2024

Asesorado por: **Dra. YUDY HUACANI SUCASACA**

Es un tema original.

Declaro que el presente trabajo de tesis es elaborado por mi persona y **no existe plagio/copia** de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación (tesis, revista, texto, congreso, o similar) presentado por persona natural o jurídica alguna ante instituciones académicas, profesionales, de investigación o similares, en el país o en el extranjero.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación, por lo que no asumiré como tuyas las opiniones vertidas por terceros, ya sea de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o Internet.


Asimismo, ratifico que soy plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asumo la responsabilidad de cualquier error u omisión en el documento, así como de las connotaciones éticas y legales involucradas.

El incumplimiento de lo declarado da lugar a responsabilidad del declarante, en consecuencia; a través del presente documento asumo frente a terceros, la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez y/o la Administración Pública toda responsabilidad que pueda derivarse por el trabajo final presentado. Lo señalado incluye responsabilidad pecuniaria incluido el pago de multas u otros por los daños y perjuicios que se ocasionen.

Juliaca __20__ de junio del 2025



Firma del Asesor
(obligatoria)



Firma del Estudiante
(obligatoria)



Huella



DEDICATORIA

Con mucha fe a Dios todo Poderoso el que me ha dado la fortaleza para seguir adelante, quien supo encaminarme en la dirección correcta y permitirme llegar a este momento peculiar en mi vida.

La presente tesis la dedico a mis queridos abuelitos Gregorio Supo y María Mamani, por siempre brindarme su apoyo moral en mi formación profesional.

A mis queridos padres Feliciano Moya y Delia Supo por haberme forjado como la persona que soy en la actualidad, muchos de mis logros se los debo a ustedes. Me formaron con reglas y con algunas libertades, pero al final me motivaron constantemente para alcanzar mis anhelos.

A mi hermano Jhonangel Julver, por sus ideas e incondicional apoyo que me motiva y recuerda que detrás de cada detalle existe el suficiente alivio para nuevas búsquedas.



AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez, porque recibimos el conocimiento intelectual y humano de cada uno de los docentes de la Facultad de Ciencias Contables y Financieras quienes contribuyeron a mi formación profesional.

Especial agradecimiento a mi Asesora Dra. Yudy Huacani Sucasaca, por orientarme aportando con ideas y por sus constantes consejos para la realización de mi trabajo de investigación.

Así mismo expreso mi agradecimiento a todas las personas que me brindaron su apoyo moral para la realización y culminación de este trabajo de investigación.



ÍNDICE

DEDICATORIA	i
AGRADECIMIENTOS.....	ii
ÍNDICE	iii
ÍNDICE DE TABLAS.....	vi
ÍNDICE DE FIGURAS	vii
ÍNDICE DE ANEXOS	viii
RESUMEN	ix
ABSTRACT.....	x
INTRODUCCIÓN	xi
CAPÍTULO I.....	12
ASPECTOS GENERALES	12
1.1 Descripción del problema	12
1.2 Formulación del problema	13
1.2.1 Problema general.....	13
1.2.2 Problemas específicos.....	13
1.3 Justificación	14
1.3.1 Justificación teórica.....	14
1.3.2 Justificación práctica	14
1.3.3 Justificación metodológica	15
1.4 Objetivos de la investigación	15
1.4.1 Objetivo general.....	15



1.4.2	Objetivos específicos	15
1.5	Hipótesis.....	16
1.5.1	Hipótesis general	16
1.5.2	Hipótesis específicas	16
1.6	Variables.....	17
CAPÍTULO II.....		19
FUNDAMENTOS TEÓRICOS.....		19
2.1	Antecedentes.....	19
2.2	Bases teóricas	20
2.3	Definición de términos	26
CAPÍTULO III:.....		27
METODOLOGÍA		27
3.1	Métodos de investigación	27
3.2	Diseño de la investigación	27
3.3	Población y muestra	29
3.4	Procesamiento y análisis de datos	31
3.5	Análisis de Kendall	31
3.6	Prueba de hipótesis.....	31
CAPÍTULO IV:		32
RESULTADOS.....		32
4.1	Análisis de datos	32
4.2	Diseminación de los hallazgos	46



CONCLUSIONES	50
RECOMENDACIONES	52
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	54
Anexo	57



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Operacionalización de variable	18
Tabla 2. Zonas de manzaneo.....	29
Tabla 3. Zonas de manzaneo.....	30
Tabla 4. Presupuesto administrado.....	31
Tabla 5. Zonas establecidas para manzaneo.....	33
Tabla 6. Predios diligenciados por semana.....	33
Tabla 7. Resumen del primer entregable	34
Tabla 8. Zonas establecidas para manzaneo.....	35
Tabla 9. Predios diligenciados por semana.....	36
Tabla 10. Resumen segundo entregable	37
Tabla 11. Zonas establecidas para manzaneo.....	38
Tabla 12. Predios diligenciados por semana.....	39
Tabla 13. Resumen tercer entregable	39
Tabla 14. Zonas establecidas para manzaneo.....	41
Tabla 15. Predios diligenciados por semana.....	42
Tabla 16. Resumen cuarto entregable	42
Tabla 17. Prueba de significancia de zonas establecidas para manzaneo en la fiscalización de predios	44
Tabla 18. Prueba de significancia de la diligencia por fiscalización de predios urbanos	45
Tabla 19. Prueba de significancia de la diligencia por fiscalización de predios omisos.....	45
Tabla 20. Resumen total	47
Tabla 21. Distribución de predios recolectados.....	48



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. ¿Qué abarca la fiscalización de predio?	21
Figura 2. Detección es del estudio	22
Figura 3. Esquema de TDR.....	23
Figura 4. Distribución de predios subvaluados y omisos del primer entregable	34
Figura 5. Distribución de predios subvaluados y omisos del segundo entregable	37
Figura 6. Distribución de predios subvaluados y omisos del tercer entregable	40
Figura 7. Distribución de predios subvaluados y omisos del cuarto entregable	43
Figura 8. Predios recolectados en total	48
Figura 9. Porcentaje de predios recolectados en total	48



ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1. Matriz de consistencia.....	58
Anexo 2. Procesamiento de data	60
Anexo 3. Panel de foto	61



RESUMEN

La tesis tiene el propósito de identificar cómo es la fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas en la ciudad de Juliaca 2024. La metodología partió de la recolección de plan de trabajo, términos de referencia como entregables generales de la fiscalización de predios convocada por la municipalidad, cuyos datos forman parte del enfoque cuantitativo con diseño no experimental cuya muestra estuvo representada por la base de datos de urbanizaciones del ámbito urbano de la ciudad. Los resultados de Kendall de 0.711 evidencian que las zonas establecidas para manzaneo en la fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas, es deficiente. Kendall igual a 0.854 evidenció que, la diligencia por fiscalización de predios subvaluados en zonas urbanas es deficiente por el gran número de urbanizaciones, habiéndose identificado 812 predios subvaluados. Kendall igual a 767 resultó que, la diligencia por fiscalización de predios omisos en zonas urbanas tiene baja representatividad por el tamaño de urbanizaciones que tiene la ciudad, habiéndose identificado 556 predios omisos. Se concluye que, la fiscalización de predios subvaluados y omisos son altamente significativos en zonas urbanas a través de ellos se alcanzan los objetivos de recaudación de ingresos, tal como es necesaria la implementación de estrategias para el fortalecimiento de la fiscalización.

Palabras clave: Fiscalización, predios, subvaluados, omisos.



ABSTRACT

The purpose of the thesis is to identify how is the inspection of undervalued and omitted properties in urban areas in the city of Juliaca 2024. The methodology was based on the collection of the work plan, terms of reference as general deliverables of the inspection of properties convened by the municipality, whose data are part of the quantitative approach with a non-experimental design whose sample was represented by the database of urban developments in the urban area of the city. The Kendall results of 0.711 show that the zones established for the inspection of undervalued and defaulted properties in urban areas are deficient. Kendall equal to 0.854 showed that the diligence for the inspection of undervalued properties in urban areas is deficient due to the large number of urban developments, with 812 undervalued properties identified. Kendall equal to 767 resulted that the diligence for the inspection of undervalued properties in urban areas has low representativeness due to the size of urbanizations in the city, having identified 556 undervalued properties. It is concluded that the inspection of undervalued and non-compliant properties is highly significant in urban areas, through which revenue collection objectives are achieved, and that it is necessary to implement strategies to strengthen inspection.

Key words: Taxation, property, undervalued, delinquent.



INTRODUCCIÓN

En el Perú, se promueve el crecimiento del país incentivándose para ello a las municipalidades la gestión eficiente de los tributos municipales (MEF, 2015). Mediante el Plan de Incentivos, las municipalidades vienen alcanzando la eficiencia de la recaudación de tributos.

El valor del bien inmueble depende de la existencia de servicios públicos (Sirmans et al., 2008). Los gobiernos locales exigen la fiscalización para recaudación impuestos y brindar servicios públicos con la recaudación. Hoy en día la fiscalización es supervisada por la entidad fiscal a nivel nacional puesto que obliga a los gobiernos locales cumplir con las actividades de verificación de predios registrados, cruce de información de predios, inspección y deuda tributaria (MEF, 2015, p.18).

Un aspecto crucial de la fiscalización de predios es la "valorización" de las condiciones o características de predios (áreas de terreno, techos, antigüedad, etc.) que difiere de aspectos técnicos, niveles de construcción y legislación vigente (p. 29). Así mismo, la fiscalización debe contar con un control consistente, información estructurada, codificada, sistematizada y estandarizada.

Los predios pueden estar subvaluados en casos si el valor declarado del inmueble está por debajo de su valor real. En el caso de omisión de predio se trata cuando un predio no ha presentado su declaración jurada de inscripción frente a la oficina de administración tributaria del gobierno local.



CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

1.1 Descripción del problema

En el Perú, existen limitaciones en la fiscalización de predios los que en algunos casos son llamados subvaluados y predios omisos. Esta realidad se presenta a nivel local como Juliaca, lo que lleva al incumplimiento de pago por los propietarios de los inmuebles (MEF, 2015, p.12). Muchos contribuyentes no cumplen con informar sobre el estado de sus predios función que está a cargo de la municipalidad el recolectar información que se desactualiza o es incompleta la información que administra el gobierno local, afectando la recaudación de impuesto.

El gobierno local de la ciudad de Juliaca presenta limitaciones presupuestales para la asignación de presupuesto para llevar a cabo la fiscalización periódica. Los predios que no cuentan con documentos oficiales, escrituras, registros públicos presentan valor de mercado superior al que figura en los documentos. Esta realidad es común en las urbanizaciones del ámbito urbano que limita el aporte de impuestos prediales y recaudación de ingresos



para la generación de intervención de inversión de obras como servicios públicos.

Se dice que un predio es subvaluado aquella situación donde el predio se encuentra pagando impuestos por debajo de su valor real. Obviamente, esta realidad favorece al propietario, pero afecta a la autoridad local en la recaudación de impuestos. Para evitar problemas futuros los contribuyentes deberían declarar correctamente el valor de la propiedad. Además, la autoridad local presenta limitaciones de presupuesto para levantar dicha información actualizada cada año para realizar cobros a los predios.

1.2 Formulación del problema

1.2.1 Problema general

¿Cómo es la fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas en la ciudad de Juliaca 2024?

1.2.2 Problemas específicos

- a) ¿Cómo se establecen el manzaneo en la fiscalización de predios subvaluados y omisos en las urbanizaciones 28 de Julio, Zarumilla, Bellavista, La Rinconada III Etapa, Tambopata, Túpac Amaru, San Santiago, San Jacinto, Anexo Nueva Esperanza, Los Rosales, San Agustín, Selva Alegre, Santa Bárbara, Anexo Tambopata, Colonia Moheña y Santa Catalina,, Santa Catalina, Cincuentenario Cancollani, 12 de diciembre, Municipal Taparachi, Los Rosales, Juan El Bueno, Alto Rinconada, Sol de la Rinconada, Flora, Keñuales, Villa Mercedes, San



Apolinar, Ex Urb. Llinqui Pata Lloclla Pata, Ex Urb. Escuri Corihuata
Pojraccasi, San Julián y Santa Mónica?

- b) ¿Cómo es la diligencia por fiscalización de predios subvaluados en zonas urbanas?
- c) ¿Es representativa la diligencia por fiscalización de predios omisos en zonas urbanas?

1.3 Justificación

1.3.1 Justificación teórica

El problema que surge en la ciudad de Juliaca es la débil fiscalización de predios subvaluados y predios omisos que afecta a la recaudación tributaria, lo que no permite optimizar los recursos públicos. Esto ha despertado interés para desarrollar la tesis en el ámbito estrictamente urbano.

La relevancia de la gestión de fiscalización de predios subvaluados y predios omisos es importante para el contribuyente como para la autoridad administradora municipal para la recaudación de impuestos y contribución de ingresos (MEF, 2015). Lo reciente de la actualización de predios fiscalizados ha sido el interés de estudiar.

1.3.2 Justificación práctica

El problema que tienen los gobiernos locales es la limitada recaudación de impuestos provenientes de los predios que se encuentran subvaluados y en otros casos omisos, mereciendo investigar para contribuir a la gestión y toma de decisiones de la autoridad local.

Es de interés de los gobiernos locales fiscalizar los predios para identificar quienes se encuentran subvaluados u omisos, con dicha información se sostiene la tesis que evalúa la cantidad de predios que se vienen actualizando en la base de datos. La recaudación del impuesto es la finalidad de las políticas de fiscalización para retornar como inversión social en beneficio de los ciudadanos.

1.3.3 Justificación metodológica

El problema de ausencia de información sobre fiscalización limita el avance de investigaciones con aporte científico, lo que motivó ejecutar la tesis tomando información de reporte de predios por una parte subvaluados como omisos, ha utilizado herramientas estadísticas que estuvieron al alcance para demostrar la conjetura y respectivo análisis.

1.4 Objetivos de la investigación

1.4.1 Objetivo general

Identificar cómo es fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas en la ciudad de Juliaca 2024.

1.4.2 Objetivos específicos

- a. Evaluar si son representativas las zonas establecidas para manzaneo en la fiscalización de predios subvaluados y omisos en las urbanizaciones 28 de Julio, Zarumilla, Bellavista, La Rinconada III Etapa, Tambopata, Túpac Amaru, San Santiago, San Jacinto, Anexo Nueva Esperanza, Los Rosales, San Agustín, Selva Alegre, Santa Bárbara, Anexo Tambopata, Colonia Moheña y Santa Catalina,, Santa Catalina, Cincuentenario Cancollani, 12

de diciembre, Municipal Taparachi, Los Rosales, Juan El Bueno, Alto Rinconada, Sol de la Rinconada, Flora, Keñuales, Villa Mercedes, San Apolinar, Ex Urb. Llinqui Pata Lloclla Pata, Ex Urb. Escuri Corihuata Pojraccasi, San Julián y Santa Mónica?

- b. Evidenciar cómo es la diligencia por fiscalización de predios subvaluados en zonas urbanas.
- c. Reconocer si es representativa la diligencia por fiscalización de predios omisos en zonas urbanas.

1.5 Hipótesis

1.5.1 Hipótesis general

La fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas en la ciudad de Juliaca 2024, es deficiente.

1.5.2 Hipótesis específicas

- a. La fiscalización de predios subvaluados y omisos en las urbanizaciones 28 de Julio, Zarumilla, Bellavista, La Rinconada III Etapa, Tambopata, Túpac Amaru, San Santiago, San Jacinto, Anexo Nueva Esperanza, Los Rosales, San Agustín, Selva Alegre, Santa Bárbara, Anexo Tambopata, Colonia Moheña y Santa Catalina,, Santa Catalina, Cincuentenario Cancollani, 12 de diciembre, Municipal Taparachi, Los Rosales, Juan El Bueno, Alto Rinconada, Sol de la Rinconada, Flora, Keñuales, Villa Mercedes, San Apolinar, Ex Urb. Llinqui Pata Lloclla Pata, Ex Urb. Escuri Corihuata Pojraccasi, San Julián y Santa Mónica es deficiente por el gran número de urbanizaciones.



- b. La diligencia por fiscalización de predios subvaluados en zonas urbanas es deficiente.
- c. La diligencia por fiscalización de predios omisos en zonas urbanas tiene baja representatividad por el tamaño de urbanizaciones que tiene la ciudad.

1.6 Variables

1.6.1 Variable 1:

- ✓ Fiscalización

1.6.2 Variable 2:

- ✓ Predios subvaluados
- ✓ Precios omisos

1.6.3 Operacionalización de variables

Tabla 1. Operacionalización de variable

Variables	Concepto	Dimensiones	Indicadores	Reportes
V. 1 Fiscalización	Es la acción que tiene el propósito de detectar contribuyentes omisos y subvaluadores (MEF, 2015).	➤ Predios diligenciados	➤ Cantidad de predios diligenciados	Plan de Trabajo Términos de referencia Reportes de cuatro entregables
V.2 Predios Subvaluados Predios Omisos	Los predios subvaluados se dan cuando el valor declarado del bien inmueble está por debajo de su valor real. La omisión se presenta cuando un predio es adquirido y no presenta la declaración jurada del impuesto predial ante la instancia de administración tributaria (MEF, 2015).	➤ Intervención de predios subvaluados ➤ Intervención de predios omisos	➤ Número de predios subvaluados por urbanizaciones ➤ Número de predios omisos por urbanizaciones	Plan de Trabajo Términos de referencia Reportes de cuatro entregables

Nota: Interpretado por la autora.



CAPÍTULO II

FUNDAMENTOS TEÓRICOS

2.1 Antecedentes

2.1.1 Internacional

Cammeraat y Crivelli (2020) simulan que la reforma de impuestos sobre bienes inmuebles en Italia tendría implicancias distributivas. Sostienen que una reforma de actualizar la valoración catastral de bienes inmuebles mejoraría el pago de impuestos. Actualizar el sistema de valoración del impuesto de bienes inmuebles crearía mayor recaudación de ingresos incrementándose un tercio de la realidad de cobro de impuestos respecto a la situación actual. Recomendamos implantar incremento impositivo sobre las viviendas, así como reformar la estructura de precios de los terrenos.

Choi (2024) manifiesta que el impuesto de bienes inmuebles es importante en China existe necesidad que los gobiernos locales recauden impuestos. Los hallazgos explican que los impuestos de bienes inmuebles generan ingresos al gobierno local.

Liu (2019) argumenta que en China el impuesto de bienes inmuebles durante las últimas décadas aporta a las ciudades lo que considera importante para financiar el desarrollo urbano. Indica que esta fuente de ingresos no es



sostenible por lo que recomienda una reforma de las finanzas municipales para crear nuevos impuestos sobre los bienes inmuebles. Recomendando, iniciar una reforma de pago de impuestos con una baja tasa al comienzo dependiendo el grado de crecimiento de las ciudades.

2.1.2 Nacional

Reyes (2024) argumenta que de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 31313, referente a la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible promulgada en el 2021. La norma establece que la tasa adicional es para aquellos terrenos que no presentan ninguna edificación pero que se encuentran dentro de los Planes de Desarrollo Urbano, estén básicamente dentro del área urbana su valor de autoavalúo debe ser mayor a 17 UIT y contar con acceso a servicios públicos.

2.2 Bases teóricas

2.2.1 Fiscalización

Esta conformado por una serie de actividades orientadas a la administración tributaria de los gobiernos locales que contrastan la veracidad del cumplimiento de obligaciones en el campo tributario (MEF, 2015, p. 11). Es el proceso de control y supervisión que asume la autoridad competente para lograr garantizar el cumplimiento de normas legales como fiscales en propiedades inmobiliarias. Esta relacionada al pago de impuestos, verificación de la declaración de bienes inmuebles.

2.2.2 Objetivos de la fiscalización

Son los siguientes (MEF, 2015):

- a. Incrementar la base tributaria
- b. Elevar el nivel de recaudación
- c. Maximización de tributos
- d. Generación de percepciones de riesgo

2.2.3 ¿Qué aborda la fiscalización?

Consiste desde la verificación de impuestos, uso del suelo, construcción y obra, registro de propiedad y detección de irregularidades (MEF, 2015). La verificación de impuesto permite asegurar si los predios están al día con el pago de impuesto predial. El uso de suelo es verificado por la autoridad fiscal sobre el uso que se viene dando al predio según la norma de zonificación y planificación urbana. La construcción y obra permite fiscalizar si existen construcciones en el predio fiscalizado con sus respectivas autorizaciones y permisos.

El registro de propiedad verifica que el predio se encuentre correctamente registrado en catastro para futuras compra ventas. La detección de irregularidad es la fiscalización que permite detectar si el predio fue declarada a la autoridad fiscal o existe ilegalidad.

Figura 1. ¿Qué abarca la fiscalización de predio?



Fuente: MEF (2015).

2.2.4 Proceso de fiscalización

El proceso de fiscalización tiene el siguiente orden (MEF, 2015):

2.2.1.1 Elaboración de base de datos

Van desde la selección base de datos que tiene por finalidad contar con una plataforma de datos para análisis.

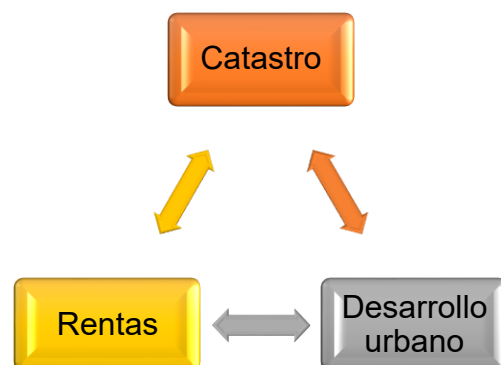
2.2.1.2 Detección de manzaneo

Al trasladarse al campo se identifica información de las características de los predios y se descarga en hoja Excel como base de datos actualizado.

2.2.1.2 Registro de trabajo en gabinete

Determinación de criterios de detección de predios a fiscalizar desde uso de terreno sin construir, uso en industria o usos varios sin construcciones. La detección de cruce de datos es por medio de catastro, rentas y desarrollo urbano (figura 2).

Figura 2. Detección es del estudio



Fuente: MEF (2015).

2.2.5 Términos de referencia

Para la recolección de información de manzaneo de predios subvaluados y omisos la municipalidad en coordinación con la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria convocó a un tercero para que se responsabilice de la recopilación de información (MPSR, 2024; Carta N° 001-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS; Carta N° 002-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS; Carta N° 004-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS; Carta N° 005-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS). Estableciéndose el siguiente término de referencia: área usuaria, finalidad, objetivo, alcance, lugar y plazo, monto, conformidad y penalidades (figura 3).

Figura 3. Esquema de término de referencia



Fuente: MPSR (2024).

2.2.5.1 Área Usuaria

Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria



2.2.5.2 Finalidad

Prestación de 01 personal fiscalizador y/o diligenciador para el cumplimiento del Plan de Trabajo: Manzaneo – Recopilación e Información de Subvaluadores y Omisos de Predios de la ciudad de Juliaca 2024.

2.2.5.3 Objetivo

Contar con el servicio de personal fiscalizador y/o diligenciador para manzaneo – recopilación e información de subvaluadores y omisos de predios.

2.2.5.4 Alcance

Consiste en la descripción de la prestación del servicio, la condiciones y los requisitos:

- a. Descripción de la prestación de servicio de personal fiscalizador y/o diligenciador, que consta en realizar tomas fotográficas de predios subvaluados y omisos, cruces de información, manzaneo, lista de manzaneo de precio subvaluados y omisos verificados a través de sistema y reportes diarios de 17 predios como mínimo.
- b. En cuanto a condiciones la entidad se compromete a facilitar el cumplimiento del servicio.
- c. Requisitos de personal o proveedor son la Ficha RUC, egresado o estudiante universitario con experiencia de tres meses en instituciones públicas y privadas.

2.2.5.5 Lugar, plazo y forma de pago de la ejecución de la prestación del servicio

a. Lugar

Es la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria de San Román.



b. Plazo

120 días calendarios.

c. Formas de pago

El pago es en cuatro entregables precisa conformidad del área usuaria.

1. Primer entregable

A los 30 días de notificado y/o firma del contrato. Por el monto de Mil Quinientos con 00/100 (1,500 soles).

2. Segundo entregable

A los 60 días de notificado y/o firma de contrato. Por el monto de Mil Quinientos con 00/100 (1,500 soles).

3. Tercer entregable

A los 90 días de notificado y/ o firma de contrato. Por el monto de Mil Quinientos con 00/100 (1,500 soles).

4. Cuarto entregable

A los 120 días de notificado y/o firma de contrato. Por el monto de Mil Quinientos con 00/100 (1,500 soles).

2.2.5.6 Monto

El monto total a pagar es de S/ 6,000.00 (Seis mil con 00/100 soles) por personal fiscalizador y/o diligenciador, por todo el periodo de prestación del servicio pagados en cuatro entregables.

2.2.5.7 Conformidad

La conformidad está a cargo de la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria previa presentación de informe de labores realizadas.

2.2.5.8 Penalidades

En caso de que la entidad tuviera atraso se aplica penalidad.



$$Penalidad\ diaria = \frac{0.10 \times monto}{F \times Plazo\ de\ días}$$

Donde "F" tiene los siguientes valores:

- a. Para plazos menores o iguales a 60 días: F=0.40
- b. Para plazos mayores a sesenta días: F=0.25

2.3 Definición de términos

a. Fiscalización

Es un procedimiento que se lleva para comprobar si se viene cumpliendo la obligación tributaria de los contribuyentes (MEF, 2015).

b. Predio urbano

Es un documento que cuanta con información básica del inmueble en un ámbito dentro de la localidad (MEF, 2015).

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

3.1 Métodos de investigación

3.2.1 Método analítico

Es la razonabilidad que existe en el análisis del problema el cual se desarrolla de manera simple para la comprensión (Mohamed et al., 2023). El razonamiento lógico tuvo concentrado la atención en la labor de fiscalización de predios urbanos.

3.1.2 Método sintético

Es cuando el problema es estudiado de forma creativa, reconstruyendo con ideas propias reuniendo distintos elementos (Mohamed et al., 2023). La recolección de datos utilizó este método para comprimir la información existente en el proceso de fiscalización llevado a cabo el 2024 por la municipalidad de San Román.

3.2 Diseño de la investigación

3.2.1 Enfoque cuantitativo

Cumple con el propósito científico guardando un orden desde la presentación de un problema hasta la de demostración estadística y respectivo



análisis (Mohamed et al., 2023). La información fue cuantitativa desde los reportes e informes de recolección de datos de fiscalización de predios.

3.2.2 Diseño no experimental

Es la manifestación de ideas encargada de estudiar la realidad sin alterar la composición de las unidades de análisis (Mohamed et al., 2023). El proceso de análisis de información no tuvo cambios en la base de datos cogiéndose un diseño de esta naturaleza puesto que no cambió la composición de la información.

3.2.3 Alcance descriptivo

Tiene por característica primordial lograr explicar la narración de los hechos de manera general (Mohamed et al., 2023). La exigencia de las preguntas de análisis en la tesis es de tipo descriptivo que conduce a lograr mayor justificación sobre los hechos.

3.2.4 Corte longitudinal

Las observaciones se analizan e interpretan a lo largo de un periodo de tiempo (Mohamed et al., 2023). Los reportes de fiscalización de cuatro entregables fueron la matriz de la tesis para procesar resultados del periodo 2024.

3.2.5 Investigación aplicada

Se profundiza el conocimiento desde la contribución de nuevos conocimientos científicos para lograr resolver problemas de la ciudadanía (CONCYTEC, 2025). La razón de profundizar estos temas corresponde al área

social en beneficio de la ciudadanía con los aportes en nuevos conocimientos sobre fiscalización.

3.3 Población y muestra

3.3.1 Población

El análisis se desarrolla con homogeneidad de un grupo de datos (Mohamed et al., 2023). La totalidad de datos corresponde a la intervención de fiscalización llevado a cabo en los meses de junio, julio, agosto y setiembre del 2024 a 32 urbanizaciones. Dicha información se plasma en cuatro entregables que detallan la cantidad de predios levantados desde subvaluados como predios omisos que fueron actualizados según urbanizaciones por meses.

La Municipalidad Provincial de San Román dentro de su Plan de Trabajo programó la visita a 5 urbanizaciones en el mes de junio, 11 en el mes de julio, 3 en el mes de agosto y 13 en el mes de setiembre. En total se ejecutó la visita a 32 urbanizaciones de la zona urbana de la ciudad de Juliaca (tabla 2).

Tabla 2. Zonas de manzaneo

N°	Mes	Urbanización	Total
1	Junio	✓ 28 de Julio, Zarumilla, Bellavista, La Rinconada III Etapa y Tambopata	5
2	Julio	✓ Túpac Amaru, San Santiago, San Jacinto, Anexo Nueva Esperanza, Los Rosales, San Agustín, Selva Alegre, Santa Bárbara, Anexo Tambopata, Colonia Moheña y Santa Catalina	11
3	Agosto	✓ Santa Catalina, Cincuentenario Cancollani y 12 de diciembre	3
4	Setiembre	✓ Municipal Taparachi, Los Rosales, Juan El Bueno, Alto Rinconada, Sol de la Rinconada, Flora, Keñuales, Villa Mercedes, San Apolinar,	13

Ex Urb. Llinqui Pata Lloclla Pata, Ex Urb.
Escuri Corihuata Pojraccasi, San Julián y
Santa Mónica

Total	32
-------	----

Nota: MPSR (2024); Carta N° 001-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS; Carta N° 002-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS; Carta N° 004-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS; Carta N° 005-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS.

3.3.2 Muestra

La accesibilidad de la información es un criterio importante en la selección de la muestra que asume la representatividad de toda la población (Mohamed et al., 2023). La muestra son los reportes de los entregables de los meses de junio, julio, agosto y setiembre.

Se recolectó información de los reportes de entregables generales sobre la totalidad de zonas de manzaneo utilizadas para la descripción de la fiscalización (tabla 3).

Tabla 3. Zonas de manzaneo

N°	Entregables	Según contrato
1	Primer	✓ A los 30 días de firma del contrato. Por el monto de Mil Quinientos con 00/100 (1,500 soles).
2	Segundo	✓ A los 60 días de firma de contrato. Por el monto de Mil Quinientos con 00/100 (1,500 soles).
3	Tercer	✓ A los 90 días de firma de contrato. Por el monto de Mil Quinientos con 00/100 (1,500 soles).
4	Cuarto	✓ A los 120 días de firma de contrato. Por el monto de Mil Quinientos con 00/100 (1,500 soles).
Total		

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

El detalle de presupuesto utilizado en la fiscalización de predios subvaluados y predios omisos fue de S/ 229,750 (tabla 4). De los cuales se

destinó en capital humano S/ 162,400 y en bienes S/ 67,350 (MPSR, 2024).

Tabla 4. Presupuesto administrado

Ítems	Detalle	Monto
1	Servicio – capital humano	S/ 162,400.00
2	Bienes	S/ 67,350.00
Total		S/ 229,750.00

Nota: Informe N° 209-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/ELC

3.4 Procesamiento y análisis de datos

Se recopiló información de plan de trabajo, términos de referencia e informes de la municipalidad de San Román de prestación de servicio de fiscalizador y/o diligenciador para el plan de manzaneo – recopilación e información de subvaluadores y omisos de predios. La sistematización de la base de datos pasó por prueba estadística el que resultó demostrar lo planteado.

3.5 Análisis de Kendall

La prueba Kendall logra comprobar la significancia al 1%. Su valor próximo a la unidad permite evidenciar la alta significancia de la estimación.

3.6 Prueba de hipótesis

Para demostrar la hipótesis se ubican dos posturas una verdadera y otra falsa.

- En cuanto el valor de la probabilidad sea $< 1\%$ → Se comprueba la conjetura verdadera.
- En cuanto el valor de la probabilidad sea $> 1\%$ → Se comprueba la conjetura falsa.



CAPÍTULO IV: RESULTADOS

4.1 Análisis de datos

4.1.1 Zonas establecidas para manzaneo

Para la fiscalización de los predios establecida por el gobierno local de Juliaca se implementaron una serie de actividades para lograr levantar información de campo y actualizar la base de datos sobre el cumplimiento de pago de los inmuebles (MEF, 2015, p. 11).

4.1.1.1 *Primer entregable*

Establecido el Plan de Trabajo de la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria – Juliaca en concordancia con los Términos de Referencia los avances de manzaneo como de recopilación de información de predios subvaluados y omisos del primer entregable consistieron en cumplir las actividades de manzaneo de las urbanizaciones: 28 de Julio, Zarumilla, Bellavista, La Rinconada III Etapa y Tambopata llevadas a cabo en el mes de junio 2024 (tabla 5).

Tabla 5. Zonas establecidas para manzaneo

N°	Fecha (Semanal)	Urbanización
1	31/05/24 - 07/06/24	✓ 28 de Julio
2	08/06/24 - 11/06/24	✓ Zarumilla
3	12/06/24 - 16/06/24	✓ Bellavista
4	17/06/24 - 23/06/24	✓ La Rinconada III Etapa
5	24/06/24 - 29/06/24	✓ Tambopata

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

Los predios diligenciados por urbanizaciones en el mes de junio recolectaron y registraron datos de número de suministros e identificación de nombres de los propietarios de los predios que se obtuvieron a la par del manzaneo realizadas en las urbanizaciones: 28 de Julio (25 predios), Zarumilla (52 predios), Bellavista (122 predios), La Rinconada III Etapa (94 predios) y Tambopata (47 predios) entre subvaluados y omisos (tabla 6).

Como predios subvaluados se identificaron 200 predios, como omisos 140 predios sumando en total 340 predios que responden al cumplimiento de los términos de referencia en el primer entregable.

Tabla 6. Predios diligenciados por semana

Fecha	Zona/ Urbanización	Subvaluados	Omisos	Sub Total
31/05/24 - 07/06/24	✓ 28 de Julio	14	11	25
08/06/24 - 11/06/24	✓ Zarumilla	34	18	52
12/06/24 - 16/06/24	✓ Bellavista	74	48	122

17/06/24 - 23/06/24	✓ La Rinconada III Etapa	50	44	94
24/06/24 - 29/06/24	✓ Tambopata	28	19	47
Total		200	140	340

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

Se recolectó información de 340 predios, de los cuales 200 predios corresponden a predios subvaluados y 140 predios son omisos (tabla 7).

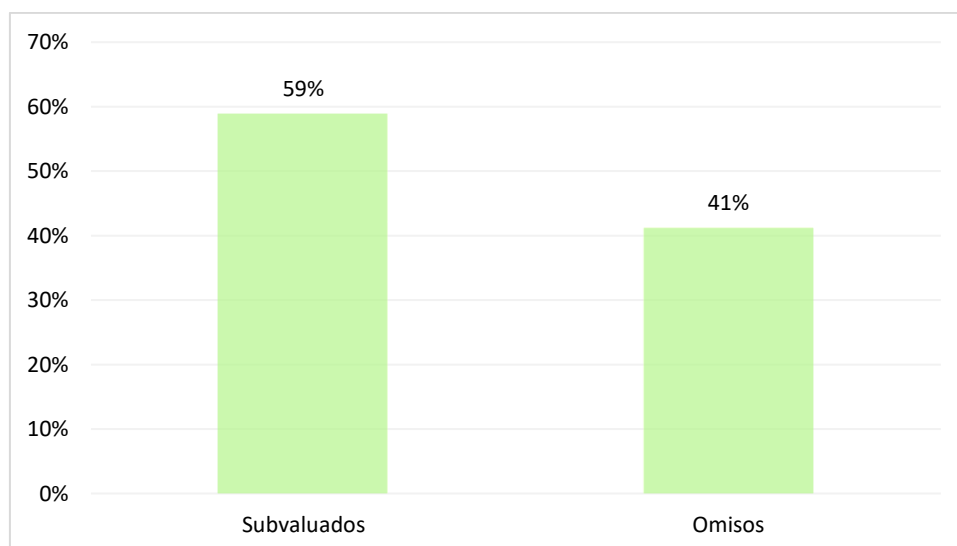
Tabla 7. Resumen del primer entregable

Categorías	Cantidad	%
Subvaluados	200	59%
Omisos	140	41%
Total	340	100%

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

Existe mayor cantidad de predios subvaluados que precios omisos (figura 4).

Figura 4. Distribución de predios subvaluados y omisos del primer entregable



Fuente: Sistematizado por la autora, 2024.

4.1.1.2 Segundo entregable

La zonificación del segundo entregable fue durante el mes de julio donde se zonificaron las urbanizaciones: Túpac Amaru, San Santiago, San Jacinto, Anexo Nueva Esperanza, Los Rosales, San Agustín, Selva Alegre, Santa Bárbara, Anexo Tambopata, Colonia Moheña y Santa Catalina (tabla 8).

Tabla 8. Zonas establecidas para manzaneo

N°	Fecha (Semanal)	Urbanización
1	30/06/24 - 05/07/24	✓ Túpac Amaru ✓ San Santiago ✓ San Jacinto
2	06/07/24 - 12/07/24	✓ Anexo Nueva Esperanza ✓ Los Rosales ✓ San Jacinto ✓ San Agustín ✓ Selva Alegre
3	13/07/24 - 19/07/24	✓ Santa Bárbara
4	20/07/24 - 29/07/24	✓ Anexo Tambopata ✓ Colonia Moheña ✓ Santa Catalina

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

En la primera semana del mes de julio se recolectaron datos de las urbanizaciones: Túpac Amaru, San Santiago y San Jacinto (tabla 9).

En la segunda semana se recolectaron datos de las urbanizaciones Anexo Nueva Esperanza, Los Rosales, San Jacinto, San Agustín y Selva Alegre. En total se recolectaron 56 predios subvaluados, 71 omisos y 28 adicionales.

En la tercera semana se recolectaron datos de la urbanización Santa Bárbara, solamente. En total sumaron 82 predios subvaluados, 88 predios omisos y 12 adicionales. Y en la cuarta semana fueron Anexo Tambopata, Colonia Moheña y Santa Catalina. Se acumuló 17 predios subvaluados, 31 predios omisos y 10 predios adicionales.

Tabla 9. Predios diligenciados por semana

N°	Fecha	Zona/ Urbanización	Subvaluados	Omisos	Adicionales
1	30/06/24- 05/07/24	✓ Túpac Amaru	6	9	4
		✓ San Santiago	15	24	7
		✓ San Jacinto			
2	06/07/24- 12/07/24	✓ Anexo Nueva Esperanza	56	71	28
		✓ Los Rosales			
		✓ San Jacinto			
		✓ San Agustín			
		✓ Selva Alegre			
3	13/07/24- 19/07/24	✓ Santa Bárbara	82	88	12
4	20/07/24- 29/07/24	✓ Anexo Tambopata	8	25	6
		✓ Colonia Moheña			
		✓ Santa Catalina	9	6	4
Total			176	223	61

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

En el segundo mes que corresponde al segundo entregable se recolectaron 176 predios subvaluados, 223 predios omisos y 61 predios adicionales lográndose en total actualizar 460 predios (tabla 10).

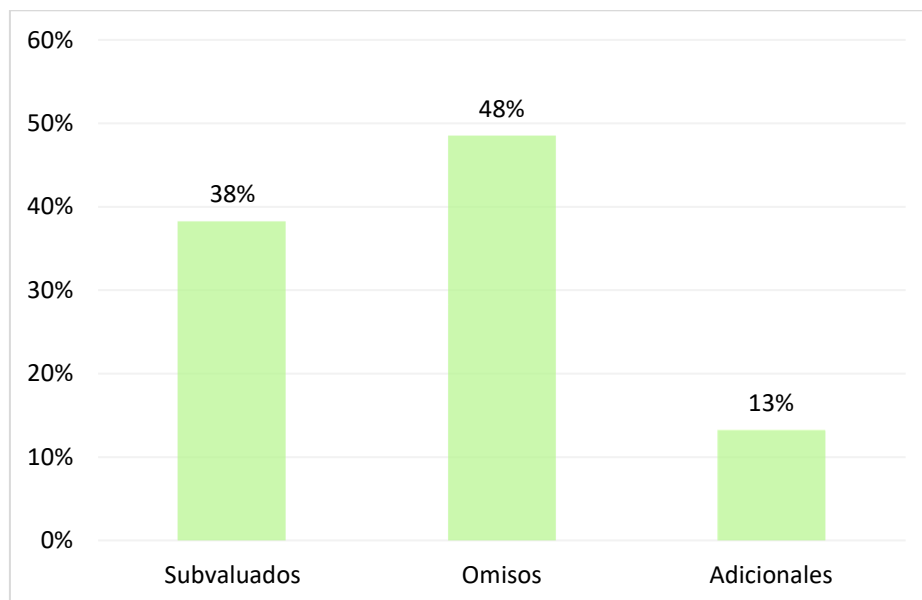
Tabla 10. Resumen segundo entregable

Categorías	Cantidad	%
Subvaluados	176	38%
Omisos	223	48%
Adicionales	61	13%
Total	460	100%

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

El 38% de predios están subvaluados, el 48% son predios omisos y el 13% son predios adicionales (figura 5).

Figura 5. Distribución de predios subvaluados y omisos del segundo entregable



Fuente: Sistematizado por la autora, 2024.

4.1.1.3 Tercer entregable

Las zonas establecidas para el tercer entregable corresponde al mes de agosto recolectándose información de las urbanizaciones: Santa Catalina, Cincuentenario Cancollani y 12 de diciembre (tabla 11).

Tabla 11. Zonas establecidas para manzaneo

N°	Fecha (Semanal)	Urbanización
1	30/07/24 - 09/08/24	✓ Santa Catalina
		✓ Cincuentenario Cancollani
2	10/08/24 - 15/08/24	✓ Santa Catalina
		✓ Cincuentenario Cancollani
3	16/08/24 - 20/08/24	✓ Santa Catalina
		✓ Cincuentenario Cancollani
4	21/08/24 - 28/08/24	✓ Santa Catalina
		✓ Cincuentenario Cancollani
		✓ 12 de diciembre

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

Durante la primera semana se recolectaron datos de las urbanizaciones Santa Catalina y Cincuentenario Cancollani 52 predios subvaluados, 30 predios omisos y 24 predios sin base de datos. En total se diligenciaron 110 predios (tabla 12).

Se zonificaron las mismas urbanizaciones durante la segunda semana sumando un total de 69 predios subvaluados, 32 predios omisos y 29 predios sin base de datos. En total se diligenciaron 130 predios.

En la tercera semana se zonificaron las mismas urbanizaciones sumando 42 predios subvaluados, 14 predios omisos y 9 predios sin base de datos. En total fueron 65 predios que se diligenció.

En la cuarta semana se zonificaron las urbanizaciones Santa Catalina y 12 de Diciembre con un total de 68 predios subvaluados, 13 predios omisos y 29 predios sin base de datos. El total fueron 110 predios los que se diligenció.

Tabla 12. Predios diligenciados por semana

N°	Zona/ Urbanización	Subvaluados	Omisos	Sin base de datos
Primera semana	✓ Santa Catalina	29	12	14
	✓ Cincuentenario Cancollani	23	18	10
Segunda semana	✓ Santa Catalina	35	19	12
	✓ Cincuentenario Cancollani	34	13	17
Tercera semana	✓ Santa Catalina	42	14	9
	✓ Cincuentenario Cancollani			
Cuarta semana	✓ Santa Catalina	47	10	15
	✓ 12 de diciembre	21	3	14
Total		231	89	91

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

La totalidad de predios fiscalizados fueron 411 entre 231 predios subvaluados, 89 predios omisos y 91 predios sin base de datos (tabla 13).

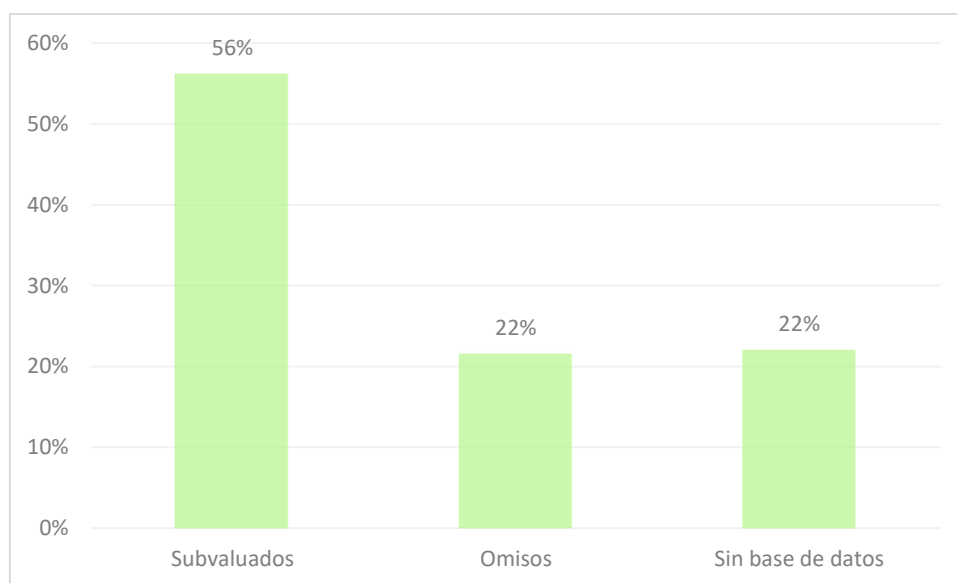
Tabla 13. Resumen tercer entregable

Categorías	Cantidad	%
Subvaluados	231	56%
Omisos	89	22%
Sin base de datos	91	22%
Total	411	100%

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

En el tercer entregable el 56% de predios fueron predios subvaluados, 22% de predios fueron predios omisos y 22% de predios sin base de datos (figura 6).

Figura 6. Distribución de predios subvaluados y omisos del tercer entregable



Fuente: Sistematizado por la autora, 2024.

4.1.1.4 Cuarto entregable

En este periodo programado para el cuarto entregable según el Plan de Trabajo se zonificaron las urbanizaciones: Municipal Taparachi, Los Rosales y Juan El Bueno en la primera semana a finales de agosto y comienzos de setiembre de 2024 (tabla 14).

En la segunda semana se zonificaron las urbanizaciones de Alto Rinconada, Sol de la Rinconada, Flora, Keñuales, Villa Mercedes y San Apolinar. En la tercera semana se procedió a zonificar las urbanizaciones de Keñuales, Alto Rinconada, Santiago Apaza, Ex Urb. Llinqui Pata Lloclla Pata y Ex Urb. Escuri Corihuata Pojraccasi.

Y en la cuarta semana, se llevó a cabo la zonificación de las urbanizaciones de San Julián, Santa Mónica y Res. Villa Médica.

Tabla 14. Zonas establecidas para manzaneo

N°	Fecha (Semanal)	Urbanización
1	29/08/24 - 02/09/24	✓ Municipal Taparachi
		✓ Los Rosales
		✓ Juan El Bueno
2	03/9/24 - 09/09/24	✓ Alto Rinconada
		✓ Sol de la Rinconada
		✓ Flora
		✓ Keñuales
		✓ Villa Mercedes
		✓ San Apolinar
3	10/09/24 - 16/09/24	✓ Keñuales
		✓ Alto Rinconada
		✓ Ex Urb. Llinqui Pata Lloclla Pata
		✓ Ex Urb. Escuri Corihuata Pojraccasi
4	17/09/24 - 27/09/24	✓ San Julián
		✓ Santa Mónica
		✓ Res. Villa Médica

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

Se diligenciaron las urbanizaciones Municipal Taparachi un total de 23 predios subvaluados, 10 omisos y 16 sin base de datos en la primera semana del mes de setiembre (tabla 15). Mientras que Juan El Bueno tuvo 30 predios subvaluados, 16 predios omisos y 24 predios sin base de datos. En total se diligenciaron 119 predios durante la primera semana del mes de setiembre.

En la segunda semana se fiscalizaron las urbanizaciones de Alto Rinconada, Sol de la Rinconada, Flora y Keñuales acumulando 123 predios fiscalizados.

En la tercera semana se logró recopilar información de las urbanizaciones

Keñuales y Alto Rinconada un total de 80 predios.

En la cuarta semana se recolectaron un total de 85 predios fiscalizados en las urbanizaciones Santiago Apaza, Ex Urb. Llinqui Pata Lloclla y Ex Urb. Escuri Corihuata Pojraccasi.

Tabla 15. Predios diligenciados por semana

N°	Zona/ Urbanización	Subvaluados	Omisos	Sin base de datos
Primera semana	✓ Municipal Taparachi	23	10	16
	✓ Juan El Bueno	30	16	24
Segunda semana	✓ Alto Rinconada	39	15	12
	✓ Sol de la Rinconada	32	16	9
	✓ Flora			
	✓ Keñuales			
Tercera semana	✓ Keñuales	11	3	9
	✓ Alto Rinconada	14	11	32
Cuarta semana	✓ Santiago Apaza	56	23	6
	✓ Ex Urb. Llinqui Pata Lloclla			
	✓ Ex Urb. Escuri Corihuata Pojraccasi			
Total		205	94	108

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

Se ha registrado en total 407 predios entre 205 predios subvaluados, 94 predios omisos y 108 predios sin base de datos (tabla 16).

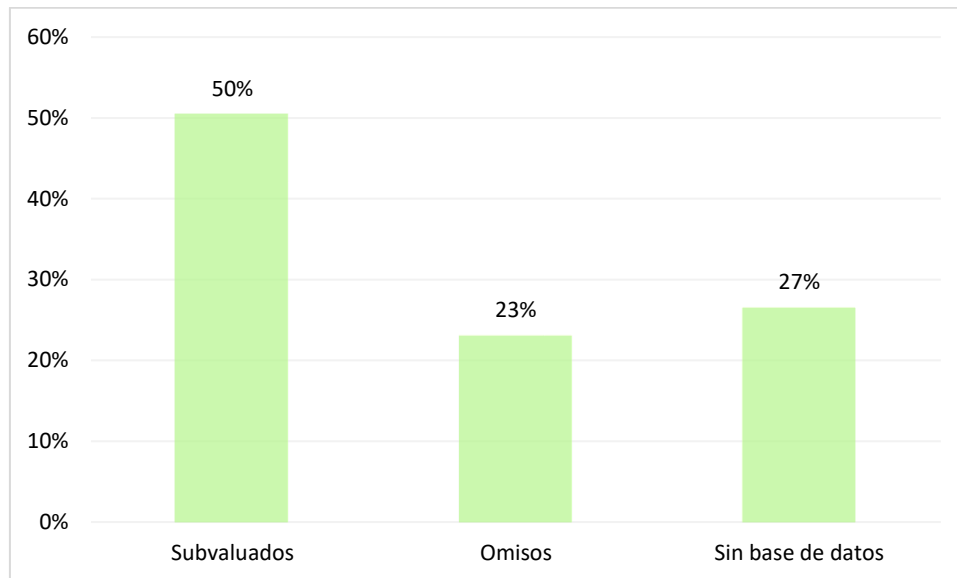
Tabla 16. Resumen cuarto entregable

Categorías	Cantidad	%
Subvaluados	205	50%
Omisos	94	23%
Sin base de datos	108	27%
Total	407	100%

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

Se fiscalizó 50% de predios subvaluados, 23% predios omisos y 27% de predios sin base de datos (figura 7).

Figura 7. Distribución de predios subvaluados y omisos del cuarto entregable



Fuente: Sistematizado por la autora, 2024.

4.1.4 Prueba de hipótesis

4.1.4.1 Contrastación de la primera hipótesis:

Demuestra las zonas establecidas para manzaneo en la fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas es deficiente.

La estimación estadística equivalente a tau igual a 0.711 evidencia que existe alta significancia las zonas establecidas para manzaneo en la fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas cuyo valor de probabilidad es menor al 1% siendo válida según el criterio estadístico (tabla 17). Con ello lo anterior se prueba que la fiscalización de predios subvaluados y omisos en las urbanizaciones 28 de Julio, Zarumilla, Bellavista, La Rinconada III Etapa, Tambopata, Túpac Amaru, San Santiago, San Jacinto, Anexo Nueva



Esperanza, Los Rosales, San Agustín, Selva Alegre, Santa Bárbara, Anexo Tambopata, Colonia Moheña y Santa Catalina,, Santa Catalina, Cincuentenario Cancollani, 12 de diciembre, Municipal Taparachi, Los Rosales, Juan El Bueno, Alto Rinconada, Sol de la Rinconada, Flora, Keñuales, Villa Mercedes, San Apolinar, Ex Urb. Llinqui Pata Lloclla Pata, Ex Urb. Escuri Corihuata Pojraccasi, San Julián y Santa Mónica es deficiente por el gran número de urbanizaciones.

Tabla 17. Prueba de significancia de zonas establecidas para manzaneo en la fiscalización de predios

		Zonas establecidas para manzaneo	Predios subvaluados y omisos
Tau b de Kendall	Zonas establecidas para manzaneo	Parámetro de correlación Sig.	1,000 0,000
	Predios subvaluados y omisos	Parámetro de correlación Sig.	1,000 0,000

** . Significativa al 0.01.

Nota: Interpretado por la autora.

4.1.4.2 Contrastación de la segunda hipótesis:

La diligencia por fiscalización de predios subvaluados en zonas urbanas, es deficiente.

El valor tau estimado de 0.854 indica estadísticamente que la diligencia por fiscalización de predios subvaluados en zonas urbanas es deficiente, según el valor de probabilidad menor al 1% (tabla 18).

Tabla 18. Prueba de significancia de la diligencia por fiscalización de predios urbanos

		Fiscalización	Predios subvaluados
Tau b de Kendall	Fiscalización	1,000	,854**
	Parámetro de correlación		
	Sig.	.	,000
Predios subvaluados	Parámetro de correlación		1,000
	Sig.		.

** . Significativa al 0.01.

Nota: Interpretado por la autora.

4.1.4.3 Contrastación de la tercera hipótesis:

La diligencia por fiscalización de predios omisos en zonas urbanas tiene baja representatividad por el tamaño de urbanizaciones que tiene la ciudad, el cual se comprueba mediante la prueba estadística tau que resulta igual a 0.767. Es decir, la diligencia por fiscalización de predios omisos en zonas urbanas tiene baja representatividad con una probabilidad menor al 0.01 (tabla 19).

Tabla 19. Prueba de significancia de la diligencia por fiscalización de predios omisos

		Fiscalización	Predios omisos
Tau b de Kendall	Fiscalización	1,000	,767**
	Parámetro de correlación		
	Sig.	.	,000



Predios omisos	Parámetro de correlación	1,000
	Sig.	.

** . Significativa al 0.01.

Nota: Interpretado por la autora.

4.2 Diseminación de los hallazgos

Reyes (2025) sostiene que según la ley de Desarrollo urbano Sostenible se ha facultado a los municipios para el cobro a propietarios el aumento sobre el valor de terrenos. El incremento de valor de terrenos se presenta en casos de cambio de zonificación o en casos de obras de infraestructura de servicios básicos.

Diario Gestión (2023) en su publicación explica que el autovalúo es el monto que se fija por el valor del predio sean casas o terrenos. Algunos criterios en el calculo son: si el valor de autovalúo es hasta 15 UIT entonces se paga el 0.2%. Si el autovalúo esta entre 15 UIT y 60 UIT entonces se paga el 0.6% y si el valor de autovalúo supera las 60 UIT entonces se paga el 1%.

Gamboa (2024) detalla que la inversión en inmuebles formales tuvo un crecimiento de 16% según la Asociación de Empresas Inmobiliarias en el Perú. La inversión en vivienda nueva tuvo mayor desarrollo en crecimiento y demanda, seguido de centros comerciales y hoteles. La inversión en vivienda nueva tuvo mayor impacto en recaudación de impuesto predial. Indica que los gobiernos distritales deberían preocuparse en promover el desarrollo inmobiliario en cada distrito para recaudar mayor impuesto predial. Luego del crecimiento del sector minero el sector inmobiliario fue el de mayor crecimiento en los últimos años como inversión privada.

Alcalá (2024) explica que en Lima las viviendas de mayor demanda son aquellas que tienen menor metraje entre 65 a 75 metros cuadrados. Esta coyuntura se viene dando por el precio accesible. Se busca integrar a los proyectos inmobiliarios la conectividad, zonas de juego, parrilla y piscina dentro del edificio.

Dentro de lo cumplido como recolección de predios fiscalizados entre subvaluados, omisos y adicionales se obtuvo un total de 1,628 predios dentro de los cuales 812 fueron subvaluados, 556 omisos y 260 adicionales (tabla 20).

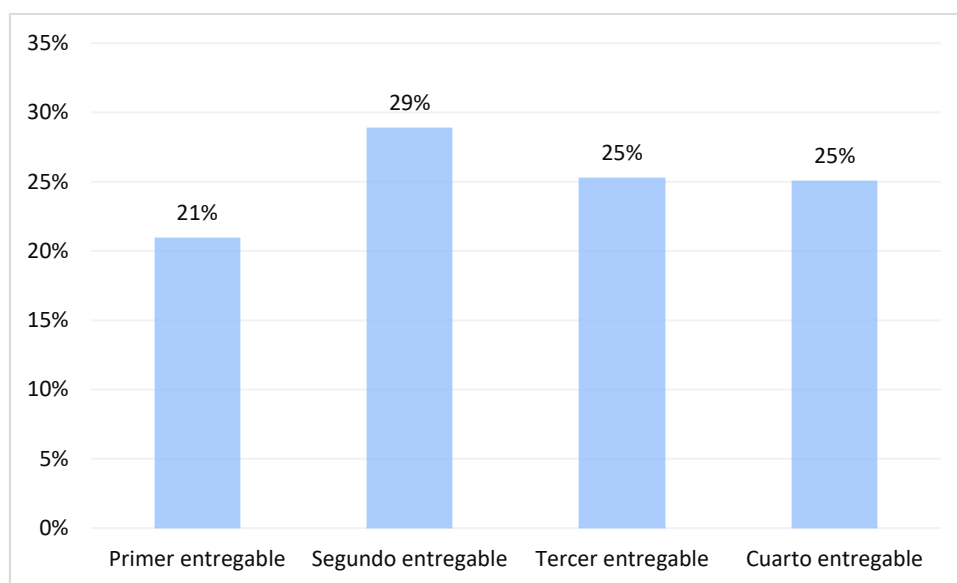
Tabla 20. Resumen total

Productos	Subvaluados	Omisos	Adicionales	Total	%
Primer entregable	200	140	-	340	21%
Segundo entregable	176	233	61	470	29%
Tercer entregable	231	89	91	411	25%
Cuarto entregable	205	94	108	407	25%
Total	812	556	260	1,628	100%

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

La distribución por tipo según la mayor cantidad de predios recolectados el 29% se presentó en el segundo entregable, 25% entre el tercer entregable e igual en el cuarto entregable y 21% en el primer entregable (figura 4).

Figura 8. Predios recolectados en total



Fuente: Sistematizado por la autora, 2024.

Durante la intervención de fiscalización se obtuvo un total de 1,628 predios recolectados (tabla 21).

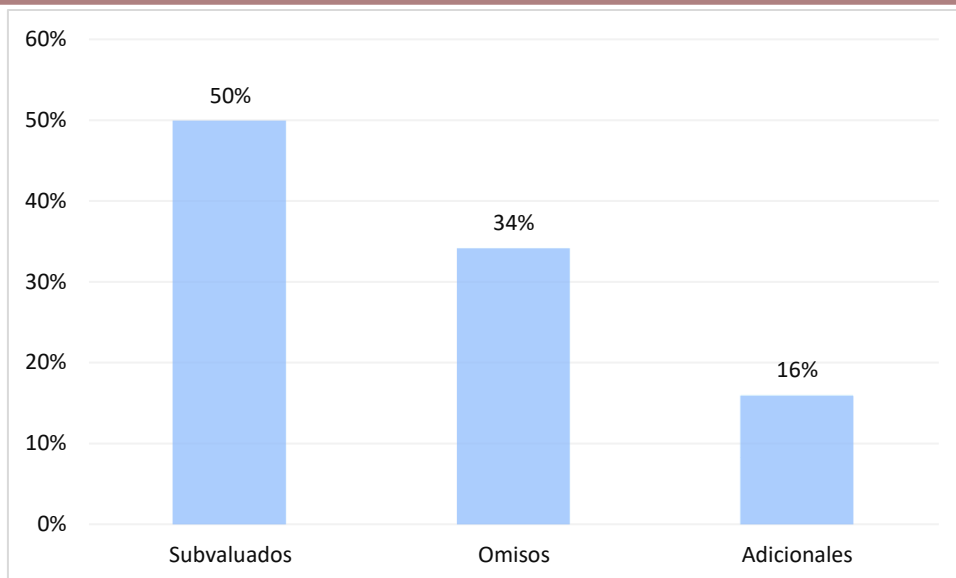
Tabla 21. Distribución de predios recolectados

Predios	Cantidad	%
Subvaluados	812	50%
Omisos	556	34%
Adicionales	260	16%
Total	1,628	100%

Nota: Sistematizado por la autora, 2024.

El 50% se identificaron como predios subvaluados, 34% predios omisos y 16% predios adicionales (figura 9). Representó mayor cantidad de predios actualizados como los subvaluados.

Figura 9. Porcentaje de predios recolectados en total



Fuente: Sistematizado por la autora, 2024.



CONCLUSIONES

PRIMERA. –Se evidenció que la fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas en la ciudad de Juliaca, es deficiente. En total se fiscalizaron a 32 urbanizaciones durante los meses de junio a setiembre que representaron un total de 1,628 predios entre subvaluados, omisos y adicionales los que pasaran actualizar la base de datos para su respectiva recaudación de impuestos y obtención de ingresos para el gobierno local el que se revertirá en obras públicas o de servicio social. La fiscalización de predios es fundamental para identificar si el contribuyente viene cumpliendo con el pago de impuesto del inmueble.

SEGUNDA. – La prueba tau b de Kendall obtuvo un valor de 0.711 con el cual se demostró que la **fiscalización** de predios subvaluados y omisos en las urbanizaciones 28 de Julio, Zarumilla, Bellavista, La Rinconada III Etapa, Tambopata, Túpac Amaru, San Santiago, San Jacinto, Anexo Nueva Esperanza, Los Rosales, San Agustín, Selva Alegre, Santa Bárbara, Anexo Tambopata, Colonia Moheña y Santa Catalina,, Santa Catalina, Cincuentenario Cancollani, 12 de diciembre, Municipal Taparachi, Los Rosales, Juan El Bueno, Alto Rinconada, Sol de la Rinconada, Flora, Keñuales, Villa Mercedes, San Apolinar, Ex Urb. Llinqui Pata Lloclla Pata, Ex Urb. Escuri Corihuata Pojraccasi, San Julián y Santa Mónica es deficiente por el gran número de urbanizaciones.



.TERCERA. – La estimación por tau b de Kendall igual a 0.854 contrastó que la diligencia por fiscalización de predios subvaluados en zonas urbanas es deficiente. Se fiscalizaron 812 predios durante la intervención entre los meses de junio a setiembre el que representó el 50% de la totalidad de predios fiscalizados y que forman parte de la base de datos actualizados para su respectivo cobro de impuesto predial.

CUARTA. – Se revela dada la estimación tau b de Kendall de 0.767 que la diligencia por fiscalización de predios omisos en zonas urbanas tiene baja representatividad por el tamaño de urbanizaciones que tiene la ciudad. Se fiscalizaron 556 predios omisos que representó el 34% del total de predios fiscalizados que contribuirán en la actualización de datos para su respectiva recaudación de impuestos.



RECOMENDACIONES

PRIMERA. – A la Dirección General de Política de ingresos Públicos del Ministerio de Economía formular lineamientos de política tributaria, estrategias de asistencia técnica para mejorar la recaudación de ingresos tributarios. A la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria de la municipalidad local fortalecer periódicamente la fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas en la ciudad de Juliaca. Realizar campañas de fiscalización masiva de índole informativo organizada brindando asesoría y orientación. Capacitar a los fiscalizadores.

SEGUNDA. - A la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria de la municipalidad local fortalecer las capacidades de asistencia técnica para la fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas. Capacita en Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Reglamento Nacional de Edificaciones, Catastro municipal urbano, Manejo de herramientas de dibujo, Topografía, Manejo de tecnología GIS y GPS.

TERCERA. - A la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria de la municipalidad local diseñar estrategias concretas y eficaces para implementar una fiscalización de predios subvaluados en zonas urbanas.

CUARTA. - A la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria de la municipalidad local proponer metas para incrementar los niveles de recaudación por medio de la fiscalización de predios omisos en zonas urbanas. Incentivar mayor conocimiento en los contribuyentes acerca de las



obligaciones que tienen respecto al pago de sus predios para evitar moras, intereses o sanciones.



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Cammeraat, E., & Crivelli, E. (2020). Justifiably unpopular? The Italian property tax and inequality. *Applied Economics Letters*, 28(17), 1468–1473. <https://doi.org/10.1080/13504851.2020.1827129>

Cammeraat, E., & Crivelli, E. (2020). Justifiably unpopular? The Italian property tax and inequality. *Applied Economics Letters*, 28(17), 1468–1473. <https://doi.org/10.1080/13504851.2020.1827129>

Carta N° 001-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS (2024). Labores realizadas en el mes de junio del 2024.

Carta N° 002-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS (2024). Labores realizadas correspondiente al segundo entregable del 2024.

Carta N° 004-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS (2024). Labores realizadas correspondiente al tercer entregable del 2024.

Carta N° 005-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS (2024). Labores realizadas correspondiente al cuarto entregable del 2024.

Choi, P. (2024). Conditions for introducing property tax in China in terms of replacing land sales revenue – models and verification. *Applied Economics*, 1–11. <https://doi.org/10.1080/00036846.2024.2351226>

CONCYTEC (2025). Investigación aplicada. <https://prociencia.gob.pe/2024/09/proyectos-de-investigacion-aplicada-2025-02/>



Gamboa, G. (2024). Viviendas nuevas: Así impactan en la recaudación del impuesto predial. <https://gestion.pe/economia/viviendas-nuevas-asi-impactan-en-la-recaudacion-del-impuesto-predial-construccion-inmuebles-asei-inversion-formal-inversion-privada-noticia/>

Informe N° 209-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/ELC. Aprobación del Plan de Trabajo: Recopilación e información de subvaluadores y omisos de precios de la ciudad de Juliaca 2024.

Liu, Z. (2019). Land-based finance and property tax in China. *Area Development and Policy*, 4(4), 367–381. <https://doi.org/10.1080/23792949.2019.1610333>

Ministerio de Economía y Finanzas (2015). *Manuales para la mejora de la recaudación del impuesto predial. Manual N° 3: Fiscalización.* https://mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/migl/metas/3_Fiscalizacion.pdf

Mohamed et al. (2023). *Metodología de la investigación: Guía para el proyecto de tesis.* <https://editorial.inudi.edu.pe/index.php/editorialinudi/catalog/book/82>

Municipalidad Provincial de San Román (2024). Términos de referencia: Prestación de servicio de fiscalizador y/o diligenciador para el plan de manzaneo – recopilación e información de subvaluadores y omisos de predios de la ciudad de Juliaca 2024.

Reyes, J. c. (2024). Impuesto predial a pagar por terrenos se duplicará desde este año ¿en que casos?. <https://gestion.pe/tu->



dinero/inmobiliarias/impuesto-predial-a-pagar-por-terrenos-se-duplicara-
desde-este-ano-en-que-casos-noticia/

Reyes, J. C. (2025). TC da luz verde a municipios para cobrar a propietarios por
alza de valor de terrenos. [https://gestion.pe/tu-
dinero/inmobiliarias/impuesto-predial-tc-da-luz-verde-a-municipios-para-
cobrar-a-propietarios-por-alza-de-valor-de-terrenos-noticia/](https://gestion.pe/tu-dinero/inmobiliarias/impuesto-predial-tc-da-luz-verde-a-municipios-para-cobrar-a-propietarios-por-alza-de-valor-de-terrenos-noticia/)

Sirmans, S., Gatzlaff, D., & Macpherson, D. (2008). The History of Property Tax
Capitalization in Real Estate. *Journal of Real Estate Literature*, 16(3), 327–
344. <https://doi.org/10.1080/10835547.2008.12090233>

Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria (2024). Plan de trabajo. Denominado
manzaneo “Recopilación e información de subvaluadores y omisos de
predios de la ciudad de Juliaca 2024”. Municipalidad Provincial de San
Román.



ANEXOS

Anexo 1. Matriz de consistencia

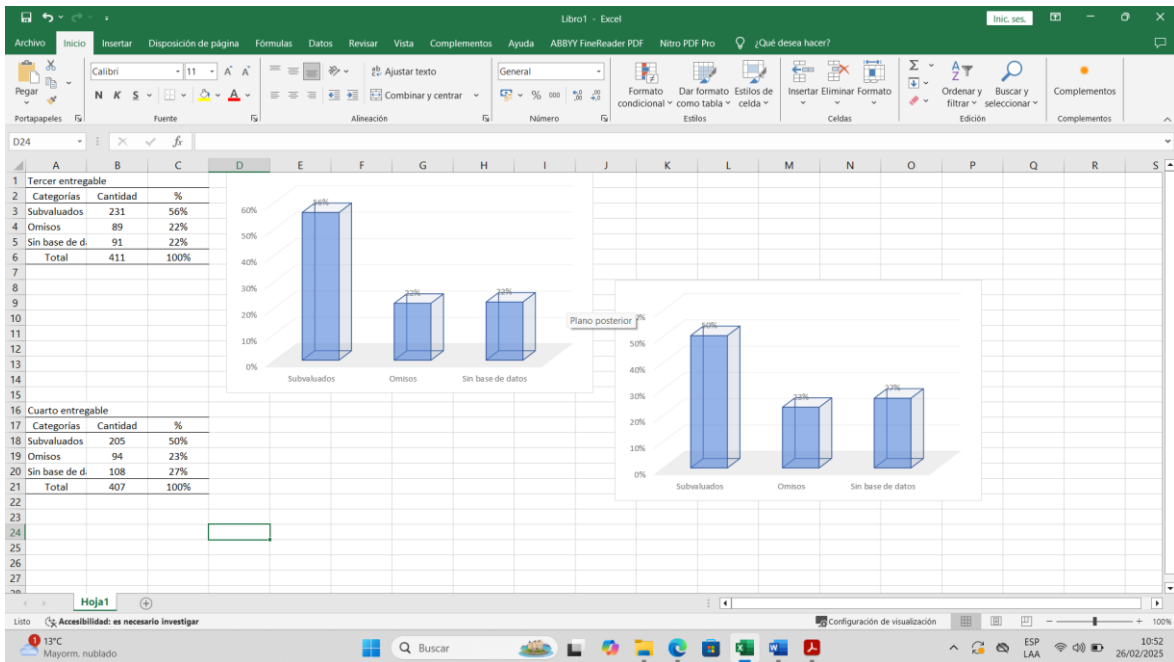
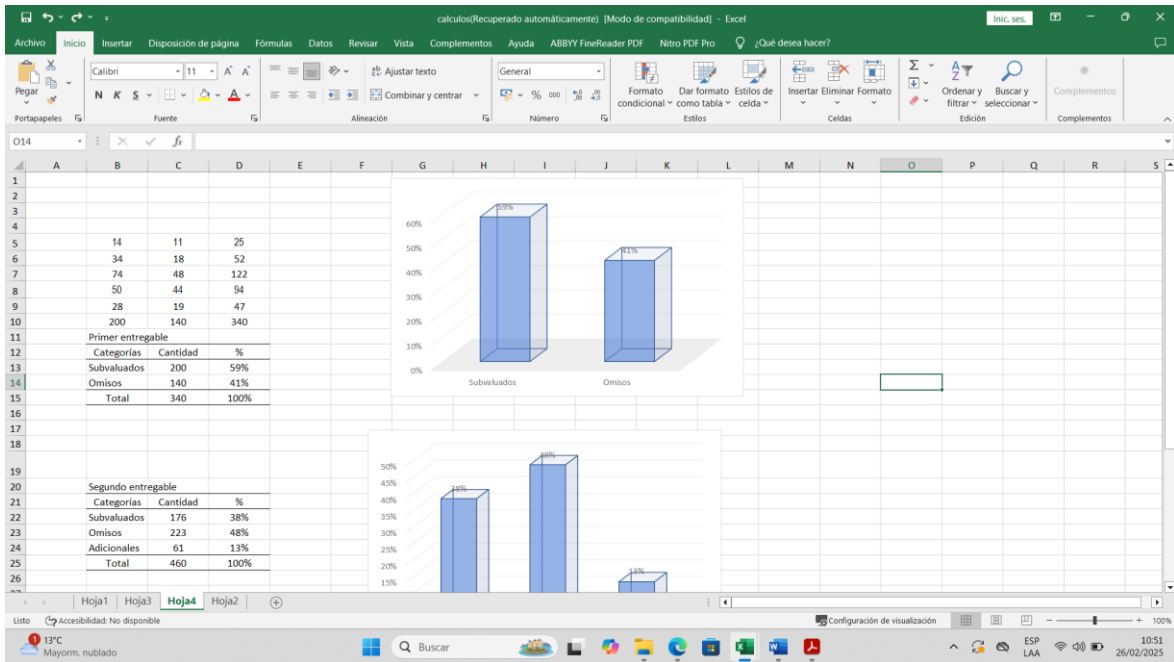
Tesis: Fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas en la ciudad de Juliaca 2024

Problema	Objetivos	Hipótesis	Variables	Metodología
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	<u>Variable 1:</u>	Diseño
¿Cómo es la fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas en la ciudad de Juliaca 2024?	Identificar cómo es la fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas en la ciudad de Juliaca 2024.	La fiscalización de predios subvaluados y omisos en zonas urbanas en la ciudad de Juliaca 2024, es deficiente.	Fiscalización	- No experimental
			<u>Variable 2:</u>	- Cuantitativo
			Predios subvaluados	Tipo - Aplicada
			Predios omisos	Nivel - Descriptiva
PROBLEMAS ESPECIFICOS	OBJETIVOS ESPECIFICOS	HIPÓTESIS ESPECÍFICA		Métodos
¿Cómo es la fiscalización de predios subvaluados y omisos en las urbanizaciones 28 de Julio, Zarumilla, Bellavista, La Rinconada III Etapa, Túpac Amaru, San Santiago, San Jacinto, Anexo Nueva Esperanza, Los Rosales, San Agustín, Selva Alegre, Santa Bárbara, Anexo Tambopata, Colonia Moheña y Santa Catalina,, Santa Catalina, Cincuentenario Cancollani, 12 de diciembre, Municipal Taparachi, Los Rosales, Juan El Bueno, Alto Rinconada, Sol de la Rinconada,	Evaluar cómo es la fiscalización de predios subvaluados y omisos en las urbanizaciones 28 de Julio, Zarumilla, Bellavista, La Rinconada III Etapa, Túpac Amaru, San Santiago, San Jacinto, Anexo Nueva Esperanza, Los Rosales, San Agustín, Selva Alegre, Santa Bárbara, Anexo Tambopata, Colonia Moheña y Santa Catalina,, Santa Catalina, Cincuentenario Cancollani, 12 de diciembre, Municipal Taparachi, Los Rosales, Juan El Bueno, Alto Rinconada, Sol de la Rinconada,	La fiscalización de predios subvaluados y omisos en las urbanizaciones 28 de Julio, Zarumilla, Bellavista, La Rinconada III Etapa, Tambopata, Túpac Amaru, San Santiago, San Jacinto, Anexo Nueva Esperanza, Los Rosales, San Agustín, Selva Alegre, Santa Bárbara, Anexo Tambopata, Colonia Moheña y Santa Catalina,, Santa Catalina, Cincuentenario Cancollani, 12 de diciembre, Municipal Taparachi, Los Rosales, Juan El Bueno, Alto Rinconada, Sol de la Rinconada, Flora, Keñuales,		- Analítico - Sintético
				Población - 32 Urbanizaciones como zona de manzaneo
				Muestra - 32 Urbanizaciones como zona de manzaneo
				Test Tau b de kendall



Flora, Keñuales, Villa Mercedes, San Apolinar, Ex Urb. Llinqui Pata Lloclla Pata, Ex Urb. Escuri Corihuata Pojraccasi, San Julián y Santa Mónica?	Flora, Keñuales, Villa Mercedes, San Apolinar, Ex Urb. Llinqui Pata Lloclla Pata, Ex Urb. Escuri Corihuata Pojraccasi, San Julián y Santa Mónica?	Villa Mercedes, San Apolinar, Ex Urb. Llinqui Pata Lloclla Pata, Ex Urb. Escuri Corihuata Pojraccasi, San Julián y Santa Mónica es deficiente por el gran número de urbanizaciones.L a diligencia por fiscalización de predios subvaluados en zonas urbanas es deficiente.
¿Cómo es la diligencia por fiscalización de predios subvaluados en zonas urbanas?	Evidenciar cómo es la diligencia por fiscalización de predios omisos en zonas urbanas.	.La diligencia por fiscalización de predios omisos en zonas urbanas tiene baja representatividad por el tamaño de urbanizaciones que tiene la ciudad
¿Es representativa la diligencia por fiscalización de predios omisos en zonas urbanas?	Reconocer si es representativa la diligencia por fiscalización de precios omisos en zonas urbanas	

Anexo 2. Procesamiento de data



Anexo 3. Panel de foto



Imagen 1. Identificación de Urbanizaciones



Imagen 2. Procesamiento en el Programa SIM RENTAS



Imagen 3. Gerencia de Administración Tributaria



Imagen 4. Subgerencia de Fiscalización Tributaria y no Tributaria



Imagen 5.Manzaneo en Urbanizaciones del centro de la ciudad de Juliaca



Imagen 6.Recopilando datos de los suministros de las viviendas



Validación de instrumento

Opinión de experto

I. DATOS DEL EXPERTO

- 1. Apellidos y Nombres: MAMANI MAMANI JESÚS
- 2. Cargo e institución donde labora: DOCENTE UANCV
- 3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: REVISIÓN DE MATRIZ DE CONSISTENCIA
- 4. Autor del instrumento: SHEYLA JHANDERY MOYA SUPO

II. PUNTOS DE VALIDACIÓN

DIMENSIONES	INDICADORES	Deficiente	Regular	Buena	Muy buena	Excelente
		0 - 20%	21 - 40%	41 - 60%	61 - 80%	81 - 100%
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado					98%
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en base a la realidad local					97%
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia					99%
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica					97%
5. SUFICIENCIA	Comprende los aspectos en cantidad y calidad					98%
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para la mejora de las unidades de estudio					99%
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teóricos-científicos					97%
8. COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones					97%
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico					96%

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 97.95...%

Lugar y fecha: Juliaca, 19/02/2025

[Firma manuscrita]

 Firma del experto
 DNI N° 02925043 Cel. 985858536



Validación de instrumento

Opinión de experto

I. DATOS DEL EXPERTO

- 1. Apellidos y Nombres: HUACANI SUCASACA JUDY
- 2. Cargo e institución donde labora: DOCENTE UANCV
- 3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: REVISIÓN DE MATRIZ DE CONSISTENCIA
- 4. Autor del instrumento: SHEYLA JHANDERY MOYA SUPD

II. PUNTOS DE VALIDACIÓN

DIMENSIONES	INDICADORES	Deficiente	Regular	Buena	Muy buena	Excelente
		0 - 20%	21 - 40%	41 - 60%	61 - 80%	81 - 100%
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado					98%
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en base a la realidad local					97%
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia					99%
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica					97%
5. SUFICIENCIA	Comprende los aspectos en cantidad y calidad					98%
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para la mejora de las unidades de estudio					99%
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teóricos-científicos					97%
8. COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones					97%
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico					96%

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 97.55 %

Lugar y fecha: Juliaca 13 / 02 / 2025



 Firma del experto
 DNI N°: 40673820 Cel.: 989.574728



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
SUB GERENCIA DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA

*"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia y de la
Comemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"*

INFORME N° 209-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/ELC

A : Abg. JESUS MAMANI CHUCHEAPAZA
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

DE : CPC. ENRIQUE LIMACHE CONDORI
SUB GERENTE DE FISCALIZACION TRIBUTARIA

ASUNTO : APROBACION DE PLAN DE TRABAJO DENOMINADO MANZANEO "RECOPIACION Y INFORMACION DE SUBVALUADORES Y OMISOS DE PREDIOS DE LA CIUDAD DE JULIACA 2024".

FECHA : Juliaca, 08 de febrero del 2024.

Tengo a bien dirigirme a usted, REMITO el plan de trabajo DENOMINADO MANZANEO "RECOPIACION Y INFORMACION DE SUBVALUADORES Y OMISOS DE PREDIOS DE LA CIUDAD DE JULIACA 2024". de fiscalización tributaria para su aprobación con el siguiente presupuesto solicitado:

Itims	Detalle	Monto
1	Servicio - Capital humano	s/. 162,400.00
2	Bienes	s/. 67,350.00
	Total	s/. 229,750.00

Por tal motivo, comunico que a fin de no mermar las actividades de FISCALIZACION a la vez de dicha Subgerencia, solicita la asignación de presupuesto de S/. 229,750.00; dicho presupuesto servirá para incrementar nuestra cartera de contribuyente y para tomar acciones de fiscalización y ampliar nuestra base tributaria proyectado en 4 meses.

En tal sentido, recorro a vuestro despacho para solicitar la Aprobación del Plan de Trabajo y la Asignación de Presupuesto de S/. 229,750.00, que servirá para cumplimiento del compromiso 2 recaudación de impuesto predial 2024, para cuyo efecto adjunto el plan de trabajo. Van en folios (11).

Atentamente,

c.c. Archivo.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN ROMÁN
GAT
Enrique Limache Condori
CPC. Enrique Limache Condori
SUB GERENTE DE FISCALIZACION TRIBUTARIA

08 FEB 2024

8:09



CamScanner

Escaneado con CamScanner

<http://repositorio.uancv.edu.pe/>



PLAN DE TRABAJO

**DENOMINADO MANZANE0 "RECOPILOCION Y
INFORMACION DE SUBVALUADORES Y
OMISOS DE PREDIOS DE LA CIUDAD DE
JULIACA 2024".**

**Municipalidad Provincial de
San Román - Juliaca.**

**Gerencia de Administración
Tributaria.**

**Sub Gerencia de Fiscalización
Tributaria.**





PRESENTACION:

El presente trabajo es una investigación realizado por la Sub Gerencia de Fiscalización, componente de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de San Román Juliaca, para el trabajo en cumplimiento a sus funciones dispuestos en el Reglamento y Organización de Funciones de la Municipalidad en el periodo fiscal comprendido en el año 2024, desarrollamos iniciativas y experiencias desarrollados, los procedimientos a aplicarse están debidamente sustentados y justificados por las Normas Legales, para el caso interpretadas por el Colegiado del Tribunal Fiscal.

Base legal

- Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972
- TUO del Código Tributario, aprobado, Decreto Supremo N° 133-2013-EF, publicado el 22 de junio de 2013.
- Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal Ley N° 776, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF publicado el 15 de noviembre de 2004.
- Ley del Procedimiento Administrativo General aprobada por T.U.O. D.S. 004-2019-JUS.
- Jurisprudencia del Tribunal Fiscal

FINALIDAD:

La Municipalidad Provincial de San Román a través de la Gerencia de Administración Tributaria, específicamente por medio de la Sub Gerencia de Fiscalización, tiene por función verificar y controlar la veracidad de la información que proporcionan los contribuyentes a través de sus declaraciones juradas, así también es otra de las funciones es detectar omisos, sub valuadores, e infractores de las obligaciones tributarias; es entonces que a fin de cumplir con estas funciones, es que se realiza el presente plan de trabajo, a la cual la denominamos "**MANZANEO RECOPIACION Y INFORMACION DE SUBVALUADORES Y OMISO DE PREDIOS**" cuya finalidad es: levantar información de aquellos predios urbanos que realizan y cuyo uso para alguna actividad económica como: bancos, financieras, clínicas, cajas municipales, hoteles, hospedajes, pollerías, quintas, locales y/o salones de eventos, y otros; el levantamiento de la información consiste en tomas fotográficas, anotes de numero de suministro de servicios públicos, y otros datos a fin de individualizar al propietario.

A través de la ejecución de la actividad, se pretende detectar OMISOS y SUB VALUADORES, así como aquellos infractores al cumplimiento de la obligación tributaria sustancial y formal, otra de las consecuencias que generará dicha actividad es que se inscriba y/o actualice los predios lo que replicara en el incremento de la base imponible, la base tributaria y la RECAUDACIÓN TRIBUTARIA.

ACTIVIDADES PROPUESTOS:

- Preparación y planeamiento inducción a contribuyentes.
- Preparación de Recurso humanos
- Recopilación e investigación de información.
- Ejecución de fiscalización.
- Elaboración y recopilación de información
- Reclamaciones absoluciones.



OBJETIVO GENERAL.

El objetivo primordial Recopilación de información de predios con actividad económica, categoría y áreas de construcción, el presente plan "**DENOMINADO MANZANEO RECOPIACION Y INFORMACION DE SUBVALUADORES Y OMISO DE PREDIOS**". Otro objetivo inherente al primordial es el incremento de la base imponible de los contribuyentes.

Asimismo, es importante poner de conocimiento de la Gerencia de Administración Tributaria que el presente plan se realizara durante 04 meses y que ello generara la emisión de nuevos requerimientos, ello también con la finalidad de cumplir una serie de metas.

El objetivo del presente Plan es lograr establecer lineamientos y pautas el fortalecimiento de la unidad funcional de Fiscalización Tributaria de la Municipalidad de San Román Juliaca asimismo la actualización de la base de datos orientado en la Administración Tributaria mediante la acción fiscalizadora en el distrito. Por dicha razón de puede identificar 4 ejes que son considerados para la formulación del presente Plan.

OBJETIVOS ESPECIFICOS.

- Levantamiento de información actualizada predial de los 6 sectores y manzanas de las Zonas identificados en el Plano Catastral.
- Actualización de la Fiscalización Tributaria distrital.
- Determinación de las características y áreas de construcciones.

Actualización del módulo de fiscalización Tributaria para el control de la obligación tributaria.

Objetivos principales.

- Ampliar la base tributaria
- Incremento de niveles de recaudación.
- Maximización de la cartera de contribuyentes

AMPLIAR LA BASE TRIBUTARIA.

El primer objetivo del proceso de fiscalización consiste en ampliar el número total de contribuyentes y de la base imponible de los tributos por medio de la identificación de los omisos y subvaluadores dentro de la jurisdicción del distrito de Juliaca.

INCREMENTO DE LOS NIVELES DE RECAUDACION.

La identificación por parte de la administración de nuevos contribuyentes y de mayores áreas construidas en los predios ubicados dentro del distrito de Juliaca, permitirá generar nuevas deudas tributarias y por tanto una mayor cartera de cobranza lo que posibilitará el incremento de los niveles de recaudación.

MAXIMIZACION DE LA CARTERA DE CONTRIBUYENTES

Promover un mayor conocimiento del contribuyente fiscalizado sobre sus obligaciones para con la administración tributaria con el fin de evitar que le apliquen sanciones correspondientes.

CARACTERISTICAS DE LA ACCION DE FISCALIZACION.



a.- la labor de fiscalización e investigación del cumplimiento de las normas tributarias debe ser permanente con la finalidad de difundir y crear riesgos para los contribuyentes.

b.- debe ser una labor sistemática con el diseño y ejecución de un adecuado Plan de Fiscalización selectiva.

c.- La elaboración de los planes de fiscalización deben estar basados sobre elementos inmunemente técnicos y que no implique la violación del principio de legalidad.

UNIVERSO DE CONTRIBUYENTES.

- El número de contribuyentes seleccionados propuesto detectar subvaluadores y omisos en los 6 sectores de la ciudad de Juliaca y en total de 7,000 predios.

DE LA INVERSION.

SERVICIOS DIVERSOS - CAPITAL HUMANO

PERFIL	CANDIDAD	MONTO MENSUAL	PERIODO	TOTAL
COORDINADOR	01	s/. 1,600.00	04 meses	s/. 6,400.00
DILIGENCIADOR	26	s/. 1,500.00	04 meses	s/. 156,000.00
T O T A L				s/. 162,400.00

Recursos Útiles de escritorio mantenimiento de Oficina.

BIENES:

Formulario impresión	20 millares	s/. 250.00	s/. 5,000.00
Papel A4	60 millares	s/. 40.00	s/. 2,400.00
Lapiceros	10 cajas	s/. 45.00	s/. 450.00
Chalecos	30 piezas	s/. 50.00	s/. 1,500.00
Fotocopiadora multifuncional	01 maquina	s/, 20,000.00	s/. 20,000.00
Toner	10 cartuchos	s/. 300.00	s/. 3,000.00
T O T A L			S/. 32,350.00

BIENES:

3 motos lineales varones	s/. 5,000.00	s/. 15,000.00
3 motos lineales damas	s/. 4,000.00	s/. 12,000.00
01 DRON	s/. 2,000.00	s/. 2,000.00
02 telemetro de alta gana.	s/. 3,000.00	s/. 6,000.00
T O T A L		S/. 35,000.00

Total presupuesto.....s/. 229,750.00





EJECUCION DEL PLAN DE TRABAJO CON RECURSOS HUMANOS.

01 Coordinador

30 Diligenciadores

ENCARGO DE FUNCIONES Y ACTIVIDADES A REALIZAR.

COORDINADOR.

- Dirigir y ejecutar, coordinar el proceso de MANZANEO orientado a detectar a los contribuyentes subvaluadores y omisos al cumplimiento de su obligación tributaria a fin de incrementar la base tributaria municipal.
- Dirigir supervisar el proceso de la nueva cartera de contribuyentes para la emisión de requerimiento de fiscalización y liquidación de las obligaciones tributarias, correspondientes para la emisión de las resoluciones de determinación y/o multas, en estricta observancia del Código tributario y otras disposiciones legales vigentes.
- Presentar la estadística cuantitativa de nuevos contribuyentes que se han detectado para la incorporación al proceso de fiscalización.
- Ejecutar las actividades de inspección verificando controlando la veracidad de la información declarada por los contribuyentes para dar cumplimiento a las obligaciones tributarias de carácter municipal.

DELIGENCIADOR

- Realizar tomas fotográficas de predios subvaluados y omisos.
- Realizar cruce de información de predios subvaluados y omisos.
- Realizar manzaneo en los 6 sectores en forma ordenada a través del plano catastral.
- Reportar la lista de manzaneo de predios subvaluados y omisos, debidamente verificados a través del sistema.

DESCRIPCION DEL PLAN.

El presente Plan de Trabajo formula con el objeto de actualizar información de la base de contribuyentes de las declaraciones juradas de autoavalúo de los contribuyentes y ampliar la base de contribuyentes la misma que traducirá el cumplimiento de obligaciones respecto a los predios circunscritos en el distrito de Juliaca, asimismo la acción fiscalizadora permita ampliar la base tributaria por medio de la identificación de los contribuyentes omisos y subvaluadores en consecuencia de los niveles de recaudación en el distrito.

Es importante señalar que la fiscalización tributaria respecto al cumplimiento de las obligaciones tributarias permitirá identificar a los contribuyentes que no cumplieron con presentar la declaración jurada de Impuesto predial de predios (omisos) o que declararon de manera subvaluada, permitirá generar nuevas deudas tributarias y por tanto posibilita una mayor recaudación ampliando así la base tributaria

En razón a lo antes señalado se deberá realizar un proceso de levantamiento de información selectivo que se desarrollará a partir de la identificación del universo fiscalizado por ello es necesario aprobar e implementar el presente Plan de Fiscalización desarrollando según el siguiente detalle:



GABINETE.

El Trabajo de gabinete consiste en el procesamiento de toda la información levantada en el campo para obtener el expediente de fiscalización por cada contribuyente para este fin se requiere las siguientes herramientas.

- Acceso a la Base de Contribuyentes del distrito, en la Gerencia de Administración Tributaria.
- Segmentación de Contribuyentes.
- Acceso a la información de *base de datos* de Instituciones como **SEDA JULIACA, ELECTRO PUNO, SUNARP.**
- Acceso a la información de base de datos de estamentos de la municipalidad.

LEVANTAMIENTO DE INFORMACION.

Llegada la fecha y hora programada la inspección programada el equipo de fiscalización concurrirá al campo llevando sus identificaciones y material de trabajo, cargos de notificaciones, actas por cada equipo de trabajo e información previa que se tenga sobre el predio que se va inspeccionar en el campo se desarrollara las labores de medición, asignación de categorías, toma de base datos, fotos, según sea el detalle.

- Levantamiento de visualización de los predios in situ.
- Tomas fotográficas.
- Verificación de la regularización de declaratoria de fábrica ante la SUNARP con la declaración jurada de autoavaluo.
- Base de datos de la diferencia de la declaración jurada del impuesto predial.

RESULTADO.

En esta etapa los inspectores deben presentar los resultados técnicos obtenidos del manzaneos los mismos que tendrán que abarcar.

- Relación de predios
 - 1.- aumento de valor
 - 2.- omisos.
 - 3.- Subvaluaciones.
- Data de registro de predios subvaluados y omisos.
- Data de planos de sectores y manzanas
- Se realizará la identificación fotográfica de los predios subvaluados y omisos.

RECURSOS HUMANOS A CARGO.

TECNICOS FISCALIZADORES.

- Efectuar revisión de predios a nivel de sector zona comercial u otro para detectar a predios con aumento de valor o independizados.
- Consultar la base de dato del Sistema Tributario con el objeto de verificar la determinación de la cuantía tributaria.
- Realizar inspecciones técnicas a los predios de los contribuyentes a efectos de identificar la existencia de subvaluadores u omisión en la información para el cálculo de la base imponible de las declaraciones juradas.
- Efectuar el levantamiento de la información capturada, los datos en la ficha técnica como elaboración de la información gráfica predial.



- Elaborar informes técnicos u otros documentos relacionados al proceso de fiscalización tributaria por impuesto predial y arbitrios municipales.
- Notificar los requerimientos cartas y/o valores tributarios emitidos por procesos de fiscalización tributaria de acuerdo a Ley.

PLANIFICACION DE EVALUACION DE ACTIVIDADES.

Es necesario llevar a cabo un ejercicio de planificación de actividades desarrolladas, a efectos de ajustar expectativas del proceso de fiscalización y poder organizar los correctivos.

N°	ACTIVIDADES	SEMANAS															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Capacitation	X															
2	Manzaneo Fiscal sector I	X	X	X													
3	Manzaneo Fiscal sector II					X	X	X									
4	Manzaneo Fiscal sector III									X	X	X					
5	Manzaneo Fiscal sector IV	X	X	X										X	X	X	
6	Manzaneo Fiscal sector V					X	X	X									
7	Manzaneo Fiscal sector VI									X	X	X					
8	Cruce de Informacion				X				X				X				
9	Resultados				X				X				X			X	X

PREPARACIÓN DE LOS SECTORES DE LAS MANZANAS Y TRABAJO DE GABINETE.

En la Ordenanza Municipal N° 08-2023-CMPSR-J de fecha 19 de abril del 2023, se aprobó, La sectorización administrativa de la ciudad de Juliaca, en 06 sectores.

Sector I considerado interior del anillo circundado por la Av. Circunvalación sector oriente norte oeste con prolongación hacia la salida a Arequipa.

Sector II comprende desde la Av. Mártires 9 de enero salida hacia Cusco, hacia afuera.

Sector III desde Av. Mártires 9 de enero con limite aeropuerto Inca Manco Cápac.

Sector IV comprendido av. Huancané límite con rio Torococha con proyección hacia el este de la ciudad.

Sector V comprendido desde el rio Torococha hasta la Av. Mártires 4 de noviembre.

Sector VI comprendido desde la Av. Mártires 4 de noviembre hasta la Av. Marañón con proyección hacia el cerro y sector Taparachi.

El Coordinador preparara los sectores de las manzanas de la ubicación de los predios para los técnicos a fin de que estos puedan iniciar su labor de campo considerando la sectorización establecida por las normas dictadas por la Municipalidad del distrito de Juliaca.

El Técnico Fiscalizador registrara en las fichas de Fiscalización Predial producto del resultado de las inspecciones en base cierta, elaborando los planos correspondientes por lote numeración predial, especifico las líneas constructivas y niveles que correspondan





PREPARACION DE LOS SECTORES DE LAS MANZANAS Y TRABAJO DE GABINETE

El Plan comprende los sectores de las manzanas de la ubicación de los predios para los técnicos a fin de que estos puedan iniciar sus labores de campo considerando las sectorizaciones establecidas en el presente Plan diseñados y basados en la Orden Municipal N° 008-2023-CMPSR-J que aprobó sectorizar el distrito de Juliaca.

El técnico fiscalizador registra en las fichas de Fiscalización Tributaria el resultado de las inspecciones en base cierta elaborando los planos correspondientes lote especificando las líneas constructivas y los niveles que corresponden.

El técnico Fiscalizador entregará sus fichas elaboradas los planos correspondientes en un folder de la fiscalización que contendrá los siguientes:

- Requerimiento de fiscalización predial
- Acta de inicio de fiscalización predial
- Ficha de Fiscalización Predial
- Papel de trabajo (bosquejo)
- Tomas fotográficas
- Anexos planos documentos de propiedad DD JJ

La siguiente labor estará a cargo del supervisor quien verificará el contenido de cada expediente para luego ser trasladado al liquidador tributario quien generará a través del sistema para la elaboración de la Resolución de determinación posterior, manteniendo el orden de los expedientes de fiscalización tributaria.

ACTIVIDADES A DESARROLLARSE.

Previo a la emisión de Resolución de Determinación, se procede a efectuar la depuración de las siguientes acciones:

- Revisar la situación de contribuyentes jubilados
- Revisar la situación de los adultos mayores dispuestos en la Ley N° 30490 y su Reglamento D.S. N° 401-2016-EF.
- Pagos efectuados anticipados o tenga reclamación de compensación, condonación o relacionados.

INFORME DE RESULTADOS.

Al concluir el presente Plan de trabajo se efectuará un inventario de los recaudados y resultados obtenidos, demostrando en forma cuantitativa y cualitativamente, debiendo emitir el resultado correspondiente de las labores de fiscalización tributaria, sirviendo como base para las posteriores actividades de Fiscalización tributaria y recaudación.

METAS.

- Incorporación de 7,000 SUBVALUADORES Y OMISOS de contribuyente a la base de datos de la Administración Tributaria para el año 2024.
- Incremento de la base Imponible del impuesto predial en s/. 219,286.00, por predios fiscalizados en base a omisos y subvaluados
- cálculo del impuesto predial para el año 2025 de s/. 1,006.84 por contribuyente estimado
- Cálculo del impuesto predial estimado de recaudación para el año 2025 de s/. 7,047.670.00



CamScanner

Escaneado con CamScanner

<http://repositorio.uancv.edu.pe/>



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
SUB GERENCIA DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de los heroicos batallas de Junín y Ayacucho"



TERMINOS DE REFERENCIA

PRESTACION DE SERVICIO DE FISCALIZADOR Y/O DILIGENCIADOR PARA EL PLAN DE MANZANEO - RECOPIACION E INFORMACION DE SUBVALUADORES Y OMISOS DE PREDIOS DE LA CIUDAD DE JULIACA 2024

1. ÁREA USUARIA

SUB GERENCIA DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA.

2. FINALIDAD PÚBLICA.

La Municipalidad Provincial de San Román Juliaca a través de la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria, requiere la **PRESTACION DE 01 PERSONAL FISCALIZADOR Y/O DILIGENCIADOR**, para el cumplimiento del Plan de Trabajo Denominado Manzaneo – Recopilación e Información de Subvaluadores y Omisos de Predios de la Ciudad de Juliaca 2024, conforme a la RESOLUCION GERENCIAL N° 147-2024-MPSR-J/GEMU.

3. OBJETIVO DE LA PRESTACION

Contar con el servicio de personal fiscalizador y/o diligenciador para el Plan de Trabajo Denominado Manzaneo – Recopilación e Información de Subvaluadores y Omisos de Predios de la Ciudad de Juliaca 2024, de carácter urgente y temporal, de acuerdo a la ley n° 31298, según art. 3 prohibición de contratos para cubrir puestos o funciones, 3.2 exceptuase de la disposición establecida en el párrafo 3.1. la contratación bajo modalidad de locación de servicios, de servicios de carácter urgente y temporal, debidamente acreditados, y por un lapso que no podrá exceder 6 meses calendarios, bajo la misma responsabilidad funcional descrita en el párrafo 3.1.

4. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LA PRESTACION DE SERVICIO:

4.1 DESCRIPCION DE LA PRESTACION DE SERVICIO DE PERSONAL FISCALIZADOR Y/O DILIGENCIADOR.

- Realizar tomas fotográficas de predios subvaluados y omisos.
- Realizar cruce de información de predios subvaluados y omisos.
- Realizar manzaneo en los 6 sectores en forma ordenada a través del plano catastral.
- Reportar la lista de manzaneo de predios subvaluados y omisos, debidamente verificados a través del sistema.
- Presentar reportes diarios de 17 predios subvaluantes como mínimo.

Escaneado con CamScanner



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
SUB GERENCIA DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de los héroes
batallas de Junín y Ayacucho"



4.2 CONDICIONES

La entidad brindara las facilidades para el cumplimiento del servicio

4.3 REQUISITOS DEL PERSONAL Y/O PROVEEDOR

- Ficha RUC.
- Egresados o estudiantes universitarios, egresados o estudiantes de institutos técnicos. (de preferencia con 03 meses de experiencia en instituciones públicas o privadas).

5. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCION DE LA PRESTACION DE SERVICIO:

5.1 LUGAR.

El lugar de la prestación del servicio será en la SUB GERENCIA DE FISCALIZACION TRIBUTARIA de la Municipalidad Provincial de San Román Juliaca.

5.2 PLAZO DE PRESTACION

El plazo de prestación será a partir de la formalización de contrato (sea por suscripción del documento contractual o recepción de la orden de servicio - cualquiera que ocurra primero) y tendrá una duración de **CIENTO VEINTE (120) DIAS** calendarios.

5.3 ADELANTOS

No previsto.

5.4 FORMA DE PAGO

El pago se realizará en cuatro entregables que se efectuará al cumplimiento del servicio, previa conformidad del Área Usuaria.

- **PRIMER ENTREGABLE:** A los 30 días de notificado y/o firma del contrato. Por el monto de MIL QUINIENTOS CON 00/100 (1,500.00 SOLES).
- **SEGUNDO ENTREGABLE:** A los 60 días de notificado y/o firma del contrato. Por el monto de MIL QUINIENTOS CON 00/100 (1,500.00 SOLES).
- **TERCER ENTREGABLE:** A los 90 días de notificado y/o firma del contrato. Por el monto de MIL QUINIENTOS CON 00/100 (1,500.00 SOLES).
- **CUARTO ENTREGABLE:** A los 120 días de notificado y/o firma del contrato. Por el monto de MIL QUINIENTOS CON 00/100 (1,500.00 SOLES).

Escaneado con CamScanner



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
SUB GERENCIA DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de los heroicos batallas de Junín y Ayacucho"



5.5 MONTO

El monto total a pagar es de S/. 6,000.00 (Seis mil con 00/100 soles) por personal fiscalizador y/o diligenciador, por todo el periodo de prestación del servicio, que será pagado en cuatro entregables de S/. 1,500.00 (Mil Quinientos con 00/100 soles).

5.6 CONFORMIDAD

La conformidad de servicio estará a cargo del área de la SUB GERENCIA DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA, la misma que deberá ser otorgada previa presentación del informe de labores realizadas.

5.7 CONFIDENCIALIDAD

La confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionada con la prestación, pudiendo quedar expresamente prohibido revelar dicha información a terceros. El contratado, debe dar cumplimiento a todas las políticas y normas definidos por la entidad en materia de seguridad de la información.

5.8 PENALIDADES

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad le aplicará automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$PENALIDAD DIARIA = \frac{0.10 \times MONTO}{F \times PLAZO DE DIAS}$$

Donde "F" tiene los siguientes valores:

A: Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días: "F" = 0.40

B: Para plazos mayores a sesenta (60) días: "F" = 0.25

5.9 OBLIGACION DE ANTICORRUPCION

El proveedor declara y garantiza no haber, directa o indirectamente o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores, ofrecidos, negociado o efectuado, cualquier pago o en general, cualquier beneficio o incentivo en relación al

Escaneado con CamScanner



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
SUB GERENCIA DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA
"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de los heroicos batallas de Junín y Ayacucho"



Asimismo, el proveedor se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores.

Además, el proveedor debe comunicar a las autoridades competente, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento, y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN ROMÁN
GAT
Enrique Umache Conjori
ENRIQUE UMACHE CONJORI
GERENTE DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA

Escaneado con CamScanner



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



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

26 de julio del 2024

CARTA N° 002-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS

CPC. ENRIQUE LIMACHE CONDORI
SUB GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ASUNTO: LABORES REALIZADAS EN EL MES DE JUNIO DEL 2024

REF: INFORME N°1479-2024/MPSR-J/GA/SGL/YFPB

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para remitirle sobre las actividades realizadas correspondiente al primer entregable del presente año 2024, y también el resarcimiento de la **CARTA N°001-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS** que las fechas de labores realizadas no correspondían a los 30 días de la notificación según el TDR, por desconocimiento de mi persona emití erróneamente mi Recibo por Honorarios con la denominación (labores realizadas de mes de junio del 2024), que el correcto era, **CORRESPONDIENTE AL PRIMER ENTREGABLE DEL 2024** y se corrige lo mencionado de acuerdo al Plan de Trabajo denominado manzaneo "**RECOPIACIÓN Y INFORMACIÓN DE SUBVALUADOS Y OMISOS DE PREDIOS DE LA CIUDAD DE JULIACA 2024**", los cuales se detallan a continuación:

PRIMERO. - Se realizó las actividades de manzaneo según a las disposiciones encargadas por parte de la Coordinadora de la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria, los cuales se detallan en el siguiente cuadro:

N°	FECHA (SEMANAL)	ZONAS ESTABLECIDAS PARA MANZANEO
1	31/05/24 - 07/06/24	✓ Urbanización 28 de Julio
2	08/06/24 - 11/06/24	✓ Barrio Zarrumilla
3	12/06/24 - 16/06/24	✓ Urbanización Bellavista
4	17/06/24 23/06/24	✓ Urbanización La Rinconada III Etapa
5	24/06/24 29/06/24	✓ Urbanización Tambopata



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



SEGUNDO. - Se realizó el correspondiente recopilación y registro de datos (números de los suministros e identificación de los nombres de los propietarios de los predios), obtenidos mediante las actividades de manzaneo realizadas en las zonas establecidas, con la finalidad de identificar predios subvaluados y/u omisos, los cuales resultan en lo siguiente:

FECHA	ZONA	SUBVALUADOS	OMISOS	SUB TOTAL
31/05/24 - 07/06/24	✓ Urbanización 28 de Julio	14	11	25
08/06/24 - 11/06/24	✓ Barrio Zarrumilla	34	18	52
12/06/24 - 16/06/24	✓ Urbanización Bellavista	74	48	122
17/06/24 23/06/24	✓ Urbanización La Rinconada III Etapa	50	44	94
24/06/24 29/06/24	✓ Urbanización Tambopata	28	19	47
TOTAL				340

Adjunto:

- ✓ Ficha RUC
- ✓ Suspensión de Cuarta Categoría
- ✓ CCI
- ✓ Fotografías
- ✓ CD Excel

Es todo en cuanto pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente

SHEYLA JHANDERY MOYA SUPO
DNI: 70332684



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA

GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



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

31 de julio del 2024

CARTA N° 003-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS

CPC. ENRIQUE LIMACHE CONDORI
SUB GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

**ASUNTO: LABORES REALIZADAS CORRESPONDIENTE
AL SEGUNDO ENTREGABLE DEL 2024.**

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para remitirle las actividades realizadas correspondiente al segundo entregable del 2024, de acuerdo al Plan de Trabajo denominado "MANZANEO - RECOPIACIÓN E INFORMACIÓN DE SUBVALUADORES Y OMISOS DE PREDIOS DE LA CIUDAD DE JULIACA 2024", los cuales se detallan a continuación:

PRIMERO. - Se realizó las actividades de manzaneo según a las disposiciones encargadas por parte de la Coordinadora de la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria, los cuales se detallan en el siguiente cuadro:

N°	FECHA (SEMANAL)	ZONAS ESTABLECIDAS PARA MANZANEO
1	30/06/24 - 05/07/24	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Urbanización Túpac Amaru ✓ Urbanización San Santiago ✓ Urbanización San Jacinto
2	06/07/24 - 12/07/24	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Urbanización Anexo Nueva Esperanza ✓ Urbanización Los Rosales ✓ Urbanización San Jacinto ✓ Urbanización San Agustín ✓ Urbanización Selva Alegre
3	13/07/24 - 19/07/24	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Urbanización Santa Bárbara
4	20/07/24 - 29/07/24	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Urbanización Anexo Tambopata ✓ Urbanización Colonia Moheña ✓ Urbanización Santa Catalina

SEGUNDO. - Se registraron los datos en Excel (números de suministros e identificación de los nombres de los propietarios de los predios, entre otros), obtenidos según las actividades de manzaneo realizadas en las zonas establecidas, con el propósito de filtrar e identificar predios subvaluados y/u omisos utilizando el software, lo cual resultó en lo siguiente:

PREDIOS DILIGENCIADOS PRIMERA SEMANA

SEMANA	FECHA	UBICACIÓN	OMISOS	SUBVALUADOS	ADICIONALES
PRIMERA SEMANA	30/06/24 - 05/07/24	✓ Urbanización Túpac Amaru	6	9	4
		✓ Urbanización San Santiago	15	24	7
		✓ Urbanización San Jacinto			



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



RESUMEN PRIMERA SEMANA

TOTAL OMISOS	21
TOTAL SUBVALUADOS	33
TOTAL ADICIONALES	11

PREDIOS DILIGENCIADOS SEGUNDA SEMANA

SEMANA	FECHA	UBICACIÓN	OMISOS	SUBVALUADOS	ADICIONALES
SEGUNDA SEMANA	06/07/24 - 12/07/24	✓ Urbanización Anexo Nueva Esperanza	56	71	28
		✓ Urbanización Los Rosales			
		✓ Urbanización San Jacinto			
		✓ Urbanización San Agustín			
		✓ Urbanización Selva Alegre			

RESUMEN SEGUNDA SEMANA

TOTAL OMISOS	56
TOTAL SUBVALUADOS	71
TOTAL ADICIONALES	28

PREDIOS DILIGENCIADOS TERCERA SEMANA

SEMANA	FECHA	UBICACIÓN	OMISOS	SUBVALUADOS	ADICIONALES
TERCERA SEMANA	13/07/24 - 19/07/24	✓ Urbanización Santa Bárbara	82	88	12

RESUMEN TERCERA SEMANA

TOTAL OMISOS	82
TOTAL SUBVALUADOS	88
TOTAL ADICIONALES	12

PREDIOS DILIGENCIADOS CUARTA SEMANA

SEMANA	FECHA	UBICACIÓN	OMISOS	SUBVALUADOS	ADICIONALES
CUARTA SEMANA	20/07/24 - 29/07/24	✓ Urbanización Anexo Tambopata	8	25	6
		✓ Urbanización Colonia Moheña			
		✓ Urbanización Santa Catalina	9	6	4



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



RESUMEN CUARTA SEMANA

TOTAL OMISOS	17
TOTAL SUBVALUADOS	31
TOTAL ADICIONALES	10

RESUMEN MENSUAL

	OMISOS	SUBVALUADOS	ADICIONALES
TOTAL	176	223	61
	Total omisos ,subvaluados y adicionales		460

Adjunto:

- ✓ Ficha RUC
- ✓ Solicitud de suspensión de renta de cuarta categoría
- ✓ Recibo por honorarios
- ✓ Carta de aceptación de CCI
- ✓ RNP
- ✓ CD del Excel

Es todo en cuanto pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente;

.....
 SHEYLA JHANDERY MOYA SUPO
 DNI: 70332684



ANEXOS





28 de agosto del 2024

CARTA N° 004-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS

CPC. ENRIQUE LIMACHE CONDORI
SUB GERENTE DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA

ASUNTO: LABORES REALIZADAS CORRESPONDIENTE ALTERCER ENTREGABLE DEL 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para remitirle las actividades realizadas correspondiente al tercer entregable del 2024, de acuerdo al Plan de Trabajo denominado "**MANZANO - RECOPIACIÓN E INFORMACIÓN DE SUBVALUADORES Y OMISOS DE PREDIOS DE LA CIUDAD DE JULIACA 2024**", los cuales se detallan a continuación:

PRIMERO. - Las actividades de manzaneo se llevaron a cabo de acuerdo con las disposiciones indicadas por la Coordinadora del plan de la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria, las cuales se detallan en el cuadro siguiente:

N°	FECHA (SEMANAL)	ZONAS ESTABLECIDAS PARA MANZANO
1	30/07/24 - 09/08/24	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Urbanización Santa Catalina ✓ Urbanización Cincuentenario Cancollani
2	10/08/24 - 15/08/24	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Urbanización Santa Catalina ✓ Urbanización Cincuentenario Cancollani
3	16/08/24 - 20/08/24	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Urbanización Santa Catalina ✓ Urbanización Cincuentenario Cancollani
4	21/08/24 - 28/08/24	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Urbanización Santa Catalina ✓ Urbanización Cincuentenario Cancollani ✓ Urbanización 12 de Diciembre

SEGUNDO. - Se registraron los datos en Excel (números de suministros e identificación de los nombres de los propietarios de los predios, entre otros), obtenidos según las actividades de manzaneo realizadas en las zonas establecidas, con el propósito de filtrar e identificar predios subvaluados y/u omisos utilizando el software, lo cual resultó en lo siguiente:



PREDIOS DILIGENCIADOS PRIMERA SEMANA

Nro.	SEMANA	UBICACIÓN	MANZANA	FECHA	FISCALIZADOS	SUBVALUADOS	OMISOS	SIN BASE DE DATOS
1	Primera semana	URB. Santa Catalina	S7,R11, R10,R9,R7, R3	30/07/2024	109	29	12	14
2		URB. Cincuentenario Cancollani	R3, C4, F5, C3,D5,D4, D3,S7	01/08/2024	109	23	18	10

RESUMEN PRIMERA SEMANA

Total subvaluados:	52	Sub Total
Total omisos	30	
Total sin base de datos en electro	24	
Total, fiscalizados:	218	

PREDIOS DILIGENCIADOS SEGUNDA SEMANA

Nro.	SEMANA	UBICACIÓN	MANZANA	FECHA	FISCALIZADOS	SUBVALUADOS	OMISOS	SIN BASE DE DATOS
1	Segunda semana	URB. Santa Catalina	K1,K10,S2,E4	10/08/2024	109	35	19	12
2		URB. Cincuentenario Cancollani	R2,K12,F5,F6 ,F7,A3,K11	12/08/2024	109	34	13	17

RESUMEN SEGUNDA SEMANA

Total subvaluados:	69	Sub Total
Total omisos	32	
Total sin base de datos en electro	29	
Total fiscalizados:	218	



PREDIOS DILIGENCIADOS TERCERA SEMANA

Nro.	SEMANA	UBICACIÓN	MANZANA	FECHA	FISCALIZADOS	SUBVALUADOS	OMISOS	SIN BASE DE DATOS
1	Tercera semana	URB. Santa Catalina URB. Cincuentenario Cancollani	K9,K13,S7,S4 ,K4,K12	16/08/2024	109	42	14	9

RESUMEN TERCERA SEMANA

Total subvaluados:	42	Sub Total
Total omisos	14	
Total sin base de datos en electro	9	
Total fiscalizados:	109	

PREDIOS DILIGENCIADOS CUARTA SEMANA

Nro.	SEMANA	UBICACIÓN	MANZANA	FECHA	FISCALIZADOS	SUBVALUADOS	OMISOS	SIN BASE DE DATOS
1	Cuarta semana	URB. Santa Catalina	G3,G4,S5,S8, S11,K5	21/08/2024	108	47	10	15
2		URB. 12 de Diciembre	G1,C,G,E1 D1	24/08/2024	47	21	3	14

RESUMEN CUARTA SEMANA

Total subvaluados:	68	Sub Total
Total omisos	13	
Total sin base de Datos en electro	29	
Total fiscalizados:	155	

RESUMEN MENSUAL

	FISCALIZADOS	SUBVALUADOS	OMISOS	SIN BASE DE DATOS
Total	700	231	89	91
	Total, omisos, subvaluados y sin base de datos en electro		411	



Adjunto:

- ✓ Ficha RUC
- ✓ Solicitud de suspensión de renta de cuarta categoría
- ✓ Recibo por honorarios
- ✓ Carta de aceptación de CCI
- ✓ RNP
- ✓ CD del Excel

Es todo en cuanto pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

.....
SHEYLA JHANDERY MOYA SUPO
70332684







27 de septiembre del 2024

CARTA N° 005-2024-MPSR-J/GAT/SGFT/SJMS

CPC. ENRIQUE LIMACHE CONDORI
SUB GERENTE DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA

ASUNTO: LABORES REALIZADAS CORRESPONDIENTE AL CUARTO ENTREGABLE DEL 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para remitirle las actividades realizadas correspondiente al cuarto entregable del 2024, de acuerdo al Plan de Trabajo denominado "**MANZANO - RECOPIACIÓN E INFORMACIÓN DE SUBVALUADORES Y OMISOS DE PREDIOS DE LA CIUDAD DE JULIACA 2024**", los cuales se detallan a continuación:

PRIMERO. - Las actividades de manzaneo se llevaron a cabo de acuerdo con las disposiciones indicadas por la Coordinadora del plan de la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria, las cuales se detallan en el cuadro siguiente:

N°	FECHA (SEMANAL)	ZONAS ESTABLECIDAS PARA MANZANO
1	29/08/24 - 02/09/24	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Urbanización Municipal Taparachi ✓ Urbanización Los Rosales ✓ Urbanización Juan el Bueno
2	03/9/24 - 09/09/24	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Urbanización Alto Rinconada ✓ Urbanización Sol de la Rinconada ✓ Urbanización Floral ✓ Urbanización Keñuales ✓ Urbanización Villa Mercedes ✓ Urbanización San Apolinar
3	10/09/24 - 16/09/24	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Urbanización Keñuales ✓ Urbanización Alto Rinconada ✓ EXPURB.Santiago Apaza ✓ EXPURB.Llinqui Pata Lloclla Pata ✓ EXPURB.Escuri Corihuata Pojraccasi
4	17/09/24 - 27/09/24	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Urbanización San Julián ✓ Urbanización Santa Mónica ✓ Urbanización Res. Villa Medica



SEGUNDO. - Se registraron los datos en Excel (números de suministros e identificación de los nombres de los propietarios de los predios, entre otros), obtenidos según las actividades de manzaneo realizadas en las zonas establecidas, con el propósito de filtrar e identificar predios subvaluados y/u omisos utilizando el software, lo cual resultó en lo siguiente:

PREDIOS DILIGENCIADOS PRIMERA SEMANA

Nro.	SEMANA	UBICACIÓN	MANZANA	FECHA	FISCALIZADOS	SUBVALUADOS	OMISOS	SIN BASE DE DATOS
1	Primera semana	URB. Municipal Taparachi URB. Juan el Bueno	D1,F,H5,G1,G2,Y,G3	29/08/2024	62	23	10	16
2		URB. Los Rosales URB. Juan el Bueno	F4,F2,F1,A2,O9	02/09/2024	82	30	16	24

RESUMEN PRIMERA SEMANA

Total subvaluados:	53	Sub Total
Total omisos	26	
Total sin base de datos en electro	40	
Total, fiscalizados:		144

PREDIOS DILIGENCIADOS SEGUNDA SEMANA

Nro.	SEMANA	UBICACIÓN	MANZANA	FECHA	FISCALIZADOS	SUBVALUADOS	OMISOS	SIN BASE DE DATOS
1	Segunda semana	URB. Alto Rinconada, URB. Sol de la Rinconada, URB. Floral, URB. keñuales	A1,B1,A4,D,C3,A1,N,Q	03/09/2024	109	39	15	12
2		URB. Villa Mercedes, URB. San Apolinar URB. Keñuales	D,Q,B,C,G,K,F1,E1,L	09/09/2024	109	32	16	9

RESUMEN SEGUNDA SEMANA

Total subvaluados:	71	Sub Total
Total omisos	31	
Total sin base de datos en electro	21	
Total fiscalizados:		218



--	--

PREDIOS DILIGENCIADOS TERCERA SEMANA

Nro.	SEMANA	UBICACIÓN	MANZANA	FECHA	FISCALIZADOS	SUBVALUADOS	OMISOS	SIN BASE DE DATOS
1	Tercera semana	URB. Keñuales URB. Alto Rinconada	B1,C1,T, S,L,R,O,L L	10/09/2024	41	11	3	9
2		EXPURB. Santiago Apaza, EXPURB. Llinqui pata lloclla pata, EXPURB. Escuri Corihuata Pojraccasi	D,B,F,C,1 -A-5	16/09/2024	59	14	11	32

RESUMEN TERCERA SEMANA

Total subvaluados:	25	Sub Total
Total omisos	14	
Total sin base de datos en electro	41	
Total fiscalizados:		100

PREDIOS DILIGENCIADOS CUARTA SEMANA

Nro.	SEMANA	UBICACIÓN	MANZANA	FECHA	FISCALIZADOS	SUBVALUADOS	OMISOS	SIN BASE DE DATOS
1	Cuarta semana	URB. San Julián, URB. Santa Mónica URB. Res. Villa Medica	P,O,R,N,M,T, U,S,F,I-1	17/09/2024 - 27/09/2024	100	56	23	6

RESUMEN CUARTA SEMANA

Total subvaluados:	56	Sub Total
Total omisos	23	
Total sin base de Datos en electro	6	
Total fiscalizados:		100

RESUMEN MENSUAL

	FISCALIZADOS	SUBVALUADOS	OMISOS	SIN BASE DE DATOS
Total	562	205	94	108



Total, omisos, subvaluados y sin base de datos en electro

407

Adjunto:

- ✓ Ficha RUC
- ✓ Solicitud de suspensión de renta de cuarta categoría
- ✓ Recibo por honorarios
- ✓ Carta de aceptación de CCI
- ✓ RNP
- ✓ CD del Excel

Es todo en cuanto pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

.....
SHEYLA JHANDERY MOYA SUPO

70332684





29 oct. 2024 12:17:48 p. m.
Juliac
San Roma
Pun
municipal capill
suministr
40-9-14



29 oct. 2024 11:46:57 a. m.
San Julia
Juliac
San Roma
Pun
municipal capill
suministr
40-9-14



27 oct. 2024 2:03:15 p. m.
salida Cusco
suministr
46-35-3010



ANEXO 1
FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN

AUTORIZACIÓN PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UANCV

Formato digital [X]

Fecha de entrega: 20/06/2025

1. Datos del autor (es):

Nombres y Apellidos: SHEYLA JHANDERY MOYA SUPO
Dirección: Jr. La Florida Mz B3 Lt 24 Urbanización Collasuyo
DNI/Carné de Extranjería/Pasaporte N°: 70332684
Teléfono: 939809067 email: jhandery983@gmail.com
Nombres y Apellidos:
Dirección:
DNI/Carné de Extranjería/Pasaporte N°:
Teléfono: email:
Facultad y/o Escuela de Posgrado: CIENCIAS CONTABLES Y FINANCIERAS
Escuela Profesional o Mención: CONTABILIDAD
Título o Grado Académico a optar: CONTADOR PÚBLICO
Asesor: Dra. YUDY HUACANI SUCASACA

Esta obra se encuentra dentro de las siguientes denominaciones:

Trabajo de Investigación [] Tesis [X] Trabajo de Suficiencia Profesional [] Trabajo Académico []

Título: FISCALIZACIÓN DE PREDIOS SUBVALUADOS Y OMISOS EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE JULIACA 2024

Palabras claves, (3 a 5 términos): Fiscalización, predios, subvaluados, omisos.

¿Esta obra se desarrolló en la UANCV 1,2?

1

1 Indicar si su producción intelectual ha empleado recursos tales como, instalaciones, laboratorios, insumos, equipos, bases de datos, asesoría técnica por parte del personal de la UANCV, financiamiento, entre otros relacionados.

2 Si su producción intelectual se desarrolló en la UANCV totalmente o parcialmente, deberá autorizar el depósito en el Repositorio de manera obligatoria.



2. Referencia de tesis:

Bachiller Titulo 2da Especialidad Maestría Doctorado

3. Licencias:

a) Licencia estándar:

Bajo los siguientes términos, autorizo el depósito de mi tesis en el Repositorio Digital de la UANCV.

Con la autorización de depósito de mi producción Intelectual, otorgo a la Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" una licencia no exclusiva para reproducir, distribuir, comunicar al público, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público mi producción intelectual (incluido el resumen), en formato físico o digital, en cualquier medio, conocido o por conocerse, a través de los diversos servicios por la Universidad, creados o por crearse, tales como el Repositorio Digital de tesis UANCV, colección de producción intelectual, entre otros, en el Perú y en el extranjero por el tiempo y veces que considere necesarias, y libres de remuneraciones.

En virtud de dicha licencia, la Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" podrá reproducir mi producción intelectual en cualquier tipo de soporte y en más de un ejemplar, sin modificar su contenido, solo con propósitos de seguridad, respaldo y preservación.

Declaro que la producción intelectual es una creación de mi autoría y exclusiva titularidad, coautoría con titularidad compartida, y me encuentro facultado a conceder la presente licencia y, asimismo, garantizo que dicha producción intelectual no infringe derechos de autor de terceras personas.

La Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" consignará el nombre del y/o los autor(es) de la producción intelectual, y no le hará ninguna modificación más que la permitida en la licencia.

Autorizo su publicación (marque con una X)

- Sí, autorizo que se deposite inmediatamente.
- Sí, autorizo que se deposite a partir de la fecha (d/m/a): _____
- No autorizo.

b) Licencia CREATIVE COMMONS 4.0 INTERNACIONAL:

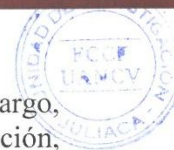
Si usted concede una licencia CREATIVE COMMONS sobre su producción intelectual, mantiene la titularidad de los derechos de autor de esta y, a la vez, permite que otras personas puedan reproducirla, comunicarla al público y distribuir ejemplares de esta, bajo las condiciones siguientes:

¿Quiere permitir usos comerciales de su producción intelectual?

Sí: significa que usted permite la reproducción, distribución y comunicación pública de la producción intelectual incluso con fines comerciales.

No: significa que usted permite la reproducción, y comunicación pública de la producción intelectual, pero sin fines comerciales.

- Sí autorizo
- No autorizo



Jurisdicción de su Licencia

Todas las licencias CREATIVE COMMONS son de ámbito mundial, sin embargo, usted puede elegir entre la opción “internacional” o una adaptada a su jurisdicción, como para el caso peruano.

La opción “internacional” emplea el lenguaje y la terminología de los tratados internacionales; en cambio, la adaptada a su jurisdicción, recoge las particularidades de la legislación peruana.

En consecuencia, **la opción “internacional” goza de una mayor eficacia a nivel mundial, gracias a que tiene jurisdicción neutral.** Mientras que la opción adaptada a la jurisdicción del Perú goza de una mayor eficacia ante los tribunales peruanos.

Internacional

Nacional

Línea de investigación: ECONOMÍA SECTORIAL- P15

Firma de Autor



huella digital

20 de junio del 2025

Fecha