



Universidad Científica del Perú - UCP
*Registrada en el Anexo N° Anexo de la Parte N° 11000018, Personas jurídicas de Iquitos,
Superintendencia de los Registros Públicos - SUIRUP*

**FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERIA
PROGRAMA ACADÉMICO DE INGENIERÍA CIVIL**

TESIS

**“PROPUESTA PARA MEJORAR LOS INGRESOS PREDIALES
MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE SAN MARTÍN – EL DORADO
MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PROYECTO
CATASTRAL POR CONCESIÓN, 2021”**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
INGENIERO CIVIL**

ASESOR : ING. CALEB RIOS VARGAS, M.SC.

**AUTORES : Bach. LLEINER MERLIN PINEDO RENGIFO
Bach. CELENITH BRICSANDY FERNANDEZ
RIMARACHIN**

Tarapoto – San Martín - Perú

2021

DEDICATORIA

A mis padres Gilberto y Mirian, quienes me apoyaron incondicionalmente a pesar de las adversidades, ellos son el mayor motor para lograr mis sueños.

A mi hermana Karla y abuelitos Rumaldo y Eulalia; por confiar siempre en mí, por ser parte de mi vida y por permitirme ser su orgullo.

Celenith B. Fernandez Rimarachin

Dedico con todo mi corazón mi tesis a mi madre Bárbara y a mi hermana María del Pilar, pues sin ellas no lo hubiera logrado. Por eso les doy mi trabajo en ofrenda por la perseverancia el cariño y el amor.

Lleiner M. Pinedo Rengifo.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por su inmenso amor y bondad, él me permite sonreír ante este logro que es el resultado de su ayuda y mi esfuerzo, aprendí que solo en sus manos podemos lograr nuestras metas.

También agradezco a las personas que colaboraron con un granito de arena para que este proyecto se haga realidad.

Celenith B. Fernandez Rimarachin

En primer lugar agradezco a mis docentes, personas que contribuyeron a mi formación para así llegar a la meta deseada.

He logrado mi objetivo de la culminación de mi tesis con éxito para la obtención de mi título profesional

Lleiner M. Pinedo Rengifo.

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERÍA

Con Resolución Decanal N° 212-2021-UCP-FCEI del 12 de abril de 2021, la FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERÍA DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP designa como Jurado Evaluador de la sustentación de tesis a los señores:

- | | |
|--|------------|
| • Ing. Joel Padilla Maldonado, M. Sc. | Presidente |
| • Ing. Victor Eduardo Samamé Zatta, M. Sc. | Miembro |
| • Ing. Luis Armando Cuzco Trigozo, Mg | Miembro |

Como Asesor: **Ing. Caleb Rios Vargas, M. Sc.**

En la ciudad de Tarapoto, siendo las 20:00 horas del día 11 de febrero del 2022, modo virtual con la plataforma del ZOOM, supervisado en línea por la Secretaria Académica de la Facultad y el Director de Gestión Universitaria de la Filial Tarapoto de la Universidad, se constituyó el Jurado para escuchar la sustentación y defensa de la Tesis: **"PROPUESTA PARA MEJORAR LOS INGRESOS PEDIALES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE SAN MARTÍN – EL DORADO MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PROYECTO CATASTRAL POR CONCESIÓN, 2021"**.

Presentado por los sustentantes:

**LLEINER MERLIN PINEDO RENGIFO y CELENITH BRICSANDY FERNANDEZ
RIMARACHIN**

Como requisito para optar el título profesional de: **INGENIERO CIVIL**

Luego de escuchar la sustentación y formuladas las preguntas las que fueron: **ABSUELTAS**

El Jurado después de la deliberación en privado llegó a la siguiente conclusión:

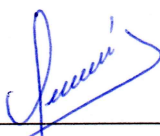
La sustentación es: **APROBADA POR MAYORIA (CON LA NOTA DE DIECISEIES)**

En fe de lo cual los miembros del Jurado firman el acta.



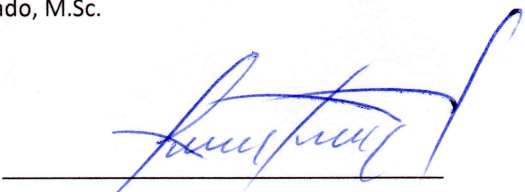
Ing. Joel Padilla Maldonado, M.Sc.

Presidente



Ing. Victor Eduardo Samamé Zatta, M.Sc.

Miembro

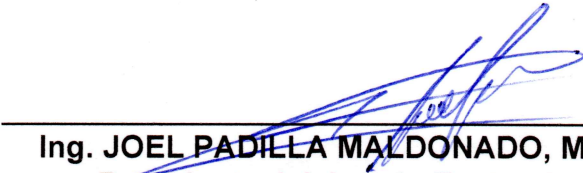


Ing. Luis Armando Cuzco Trigozo, Mg.

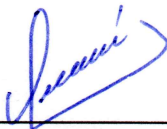
Miembro

HOJA DE APROBACIÓN

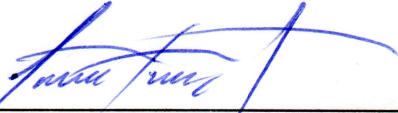
Tesis sustentada en acto público el día 11 de febrero de 2022, a las 20:00 horas.



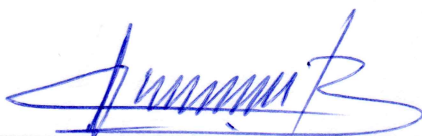
Ing. JOEL PADILLA MALDONADO, M.Sc.
Presidente del Jurado Evaluador



Ing. VICTOR EDUARDO SAMAME ZATTA, M.Sc.
Miembro del Jurado Evaluador



Ing. LUIS ARMANDO CUZCO TRIGOZO, Mg.
Miembro del Jurado Evaluador



Ing. CALEB RIOS VARGAS, M.Sc.
Asesor

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP

El presidente del Comité de Ética de la Universidad Científica del Perú - UCP

Hace constar que:

La Tesis titulada:

**“PROPUESTA PARA MEJORAR LOS INGRESOS PEDIALES MUNICIPALES EN
EL DISTRITO DE SAN MARTÍN – EL DORADO MEDIANTE LA
IMPLEMENTACIÓN DE UN PROYECTO CATASTRAL POR CONCESIÓN, 2021”**

De los alumnos: **LLEINER MERLIN PINEDO RENGIFO Y CELENITH BRICSANDY
FERNANDEZ RIMARACHIN**, de la Facultad de Ciencias e Ingeniería, pasó
satisfactoriamente la revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje
de **16% de plagio**.

Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que
estime conveniente.

San Juan, 14 de Enero del 2022.



Dr. César J. Ramal Asayag
Presidente del Comité de Ética – UCP

Document Information

Analyzed document	UCP_INGENIERÍA CIVIL_2022_TESIS_CELNITHFERNANDEZ_LLEINER PINEDO_V1.pdf (D124605543)
Submitted	2022-01-11T16:22:00.0000000
Submitted by	Comisión Antiplagio
Submitter email	revision.antiplagio@ucp.edu.pe
Similarity	16%
Analysis address	revision.antiplagio.ucp@analysis.urkund.com

Sources included in the report

W	URL: https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/14965/Padilla_PSR.pdf?sequence=1&isAllowed=y Fetched: 2022-01-11T16:22:40.2330000	28
--------------	--	-------------------------------------

ÍNDICE DE CONTENIDO

PORTADA.....	1
DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTO	3
HOJA DE APROBACIÓN.....	4
ÍNDICE DE CONTENIDO	5
ÍNDICE DE CUADROS O TABLAS	7
ÍNDICE DE GRÁFICOS	8
RESUMEN	9
PALABRAS CLAVE	9
ABSTRACT	10
KEYWORDS	10
 CAPITULO I: MARCO TEORICO	 11
1.1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO	11
1.1.1. Ámbito Internacional	11
1.1.2. Ámbito Nacional.....	18
1.1.3. Ámbito Local	19
1.2. BASES TEÓRICAS.....	20
1.2.1. Fundamentación científica	20
1.2.1.1. Proyecto catastral por Concesión.....	20
1.2.1.2. Ordenamiento territorial y catastral urbano.....	23
1.2.1.3. Equipamiento técnico y tecnológico	26
1.2.1.4. Políticas de concesiones.....	26
1.2.2. Fundamentación técnica	31
1.2.2.1. Mejorar los ingresos en los impuestos Prediales	31
1.2.2.2. Insuficientes recursos económicos y humanos	33
1.3. DEFINICIONES DE TERMINOS BÁSICOS	36
1.3.1. Catastro	36
 CAPITULO II: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	 41
2.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	41
2.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	42
2.2.1. Problema General.....	42
2.2.2. Problemas Específicos.....	42
2.3. OBJETIVOS	42
2.3.1. Objetivo General.....	42
2.3.2. Objetivos Específicos.....	42

2.4.	HIPÓTESIS	43
2.4.1.	Hipótesis General	43
2.4.2.	Hipótesis Específicas	43
2.5.	VARIABLES	43
2.5.1.	Identificación de Variables	43
2.5.2.	Definición Conceptual y Operacional de las Variables	44
2.5.3.	Operacionalización de las Variables.	44
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA.....		46
3.1.	TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.....	46
3.1.1.	Tipo de Investigación	46
3.1.2.	Diseño de Investigación	47
3.2.	POBLACIÓN Y MUESTRA	47
3.2.1.	Población	47
3.2.2.	Muestra.....	47
3.3.	TÉCNICAS, INSTRUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	48
3.3.1.	Técnicas de Recolección de Datos	48
3.3.2.	Instrumentos de recolección de datos.....	48
3.4.	PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS	49
3.4.1.	Procedimiento de recolección de datos.....	49
3.4.2.	Análisis e Interpretación de Datos.....	50
CAPÍTULO IV: RESULTADOS.....		51
4.1.	PROCESAMIENTO DE DATOS	51
CAPÍTULO V: DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		58
5.1.	DISCUSIÓN DE RESULTADOS	58
5.2.	CONCLUSIONES	68
5.3.	RECOMENDACIONES	69
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		70
ANEXOS		71

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 1: Definición Conceptual y Operacional de las Variables	44
Tabla N° 2: Operacionalización de variables	45
Tabla N° 3: Niveles de frecuencia de proyecto catastral por concesión	51
Tabla N° 4: Ordenamiento territorial y Catastral urbano	52
Tabla N° 5: Equipamiento técnico y tecnológico	53
Tabla N° 6: Políticas de concesiones de la gestión local	54
Tabla N° 7: Mejorar los ingresos en los impuestos prediales	55
Tabla N° 8: Cumplimiento de pago de Impuestos municipales	56
Tabla N° 9: Insuficiente recursos económicos y humanos	57
Tabla N° 10: Correlación y significación entre las variables. Proyecto catastral por concesión y la mejora de los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado	58
Tabla N° 11: Correlación y significancia entre el Ordenamiento Territorial y Catastral Urbano, en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín- El Dorado	59
Tabla N° 12: Correlación y significación entre el Equipamiento técnico y tecnológico en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado	60
Tabla N° 13: Correlación y significación entre las Políticas de concesiones de la gestión local en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado	61
Tabla N° 14: Correlación entre proyecto catastral por concesión y mejora los ingresos en los impuestos prediales	61
Tabla N° 15: Proyecto Catastral por Concesión (agrupado).....	62
Tabla N° 16: Mejorar los ingresos en los impuestos prediales (agrupado).....	62
Tabla N° 17: PCPC (agrupado) MIIP (agrupado) tabulación cruzada	63
Tabla N° 18: Pruebas de chi-cuadrado	63
Tabla N° 19: Proyecto catastral por concesión (agrupado).....	64
Tabla N° 20: Mejorar los ingresos en los impuestos prediales (agrupado).....	64
Tabla N° 21: Estadísticos de prueba.....	64

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico N° 1: Distribución porcentual de proyecto catastral por concesión	51
Gráfico N° 2: Distribución porcentual de la dimensión Ordenamiento territorial y Catastral urbano	52
Gráfico N° 3: Equipamiento técnico y tecnológico	53
Gráfico N° 4: Políticas de concesiones de la gestión local	54
Gráfico N° 5: Mejorar los ingresos en los impuestos prediales	55
Gráfico N° 6: Cumplimiento de pago de Impuestos municipales	56
Gráfico N° 7: Insuficiente recursos económicos y humanos	57

RESUMEN

La falta de una adecuada política de ordenamiento territorial y catastral de las autoridades competentes origina el crecimiento informal y desordenado de las sociedades. A nivel distrital esta problemática se ahonda toda vez que a la insuficiencia de los recursos humanos y tecnológicos sumados a una política deficiente de gestión en términos de recaudación de recursos económicos provoca la existencia de altos índices de morosidad y por lo tanto ello desencadena en bajos índices de recaudación de los impuestos.

En el Perú se cuenta con concesiones de infraestructura desde 1970 y desde entonces se ha tratado de propiciar un adecuado marco legal y regulatorio para el desarrollo de proyectos que generen desarrollo mediante la asociación pública privada en la cual el estado y la empresa privada logren alcanzar mediante adecuados mecanismos satisfacer las necesidades de los ciudadanos.

Entre las muchas necesidades que el Estado no puede cumplir, no sólo por los costos, sino por eficiencia y control en la gestión de los recursos, es la construcción de infraestructuras así como en la participación del sector privado como Entidad concesional, responsable de la construcción, operación y mantenimiento de estas Infraestructuras.

Este presente proyecto de tesis tiene la finalidad de ser una herramienta útil y demostrar la factibilidad de cómo un proyecto Catastral por Concesión aplicado aun gobierno local, reduciría la tasa de morosidad incrementando el ingreso predial y por lo tanto los recursos propios mejorando los ingresos prediales municipales.

PALABRAS CLAVE

Proyecto Catastral, Concesión, Asociación Público Privado, Impuesto Predial.

ABSTRACT

The lack of an adequate land and cadastral planning policy of the competent authorities causes the informal and disorderly growth of companies. At the district level, this problem is deepening since the insufficiency of human and technological resources added to a deficient management policy in terms of collection of economic resources causes the existence of high delinquency rates and therefore this triggers low rates collection of taxes.

In Peru, there have been infrastructure concessions since 1970 and since then it has tried to promote an adequate legal and regulatory framework for the development of projects that generate development through public-private association in which the state and private company achieve through adequate mechanisms meet the needs of citizens.

Among the many needs that the State cannot meet, not only because of costs, but also because of efficiency and control in the management of resources, is the construction of infrastructures as well as the participation of the private sector as a concessionary entity, responsible for construction. , operation and maintenance of these infrastructures.

This present thesis project is intended to be a useful tool and demonstrate the feasibility of how a Cadastral Concession project applied to a local government, would reduce the delinquency rate by increasing property income and therefore own resources, improving municipal property income.

KEYWORDS

Cadastral Project, Concession, Public Private Association, Property tax.

CAPITULO I: MARCO TEORICO

Un marco teórico puede definirse como la exposición, análisis de aquellas teorías y enfoques teóricos que se consideren válidos para el correcto encuadre del problema de investigación, en el siguiente sección se desarrollan los ítems relacionados a esta.

1.1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO

En esta sección se presentan antecedentes referidos al estudio, realizadas mediante investigaciones previas en el ámbito internacional, nacional y local.

1.1.1. Ámbito Internacional

Rodríguez y Ochoa, (2009): “Análisis y diseño de un sistema de información geográfica para la administración del catastro multipropósito”. — Bogotá D, C, Estapropuesta pretende demostrar cómo el catastro actual además de ser la base gravable para fijar el impuesto predial, sirve de soporte para la toma de decisiones óptimas en el desarrollo sostenible del país, convirtiéndolo así en un catastro multipropósito. El IGAC (instituto geográfico Agustín Codazzi), desde el año 2008 entrega a los municipios de Colombia la información tanto alfanumérica como cartográfica digital mediante un aplicativo (SIC@M) que visualiza e integra dicha información. Para el desarrollo del proyecto se utilizó la metodología de ciclo de vida clásico del desarrollo de sistemas, de James Senn y de la cual parte la metodología implementada por el IGAC para el desarrollo de software. En este trabajo se abordan las fases de: Planeación, análisis y diseño y como demostración de su aplicación se implementa una prueba piloto con información del municipio de Málaga Santander. En la fase de planeación se definió como objetivo general de esta propuesta efectuar el análisis y diseño de un modelo de sistema de información geográfica a partir de la información catastral y hacer una prueba piloto con estos datos en un municipio seleccionado que integre y relacione los diferentes insumos

Finalmente, y para demostrar las múltiples beneficios de la información catastral se desarrollan tres aplicaciones básicas: Un geo codificador de direcciones, una red de transportes y la representación tridimensional de la ciudad piloto a partir de un modelo 3D con las construcciones de cada predio. Igualmente, mediante el uso de MapServer se cargaron las diferentes capas cartográficas en un visor geográfico.

Pillacela y Valencia, (2006): “Análisis del impacto tributario del impuesto predial urbano de la ciudad y cantón sucúa” — Cuenca, Ecuador. Uno de los problemas acuciantes para las municipalidades es la falta de recursos a destinarse para la ejecución de obras básicas de mantenimiento de la infraestructura para el bienestar del vecindario. Más crítica es aún la situación de las pequeñas municipalidades cuyas exiguas rentas provenientes del Presupuesto Nacional son igualmente insuficientes. Los fondos propios de los municipios, producto de las recaudaciones que, por concepto de impuestos prediales, que estos están obligados a realizar, pueden ser una fuente de ingresos que permita financiar determinados proyectos. La forma de obtener eficiencia en las recaudaciones está fundamentada principalmente en la eficiencia de la recolección periódica de la información e inventario físico, en la emisión de títulos, que no exista subregistro de precios, en los modelos de valoración que se aplique para determinar los precios del suelo y de la construcción que sean justos y equitativos, en el Plan de motivación que se lleve a cabo dentro de los Municipios y que tiene como objetivo informar, concientizar y motivar a la población. Todos estos aspectos que constituyen los subsistemas de catastro se vinculan dentro de un proyecto que se denominada el catastro urbano. El catastro urbano no puede tampoco considerárselo como una panacea, si bien uno de los objetivos del catastro es el aspecto impositivo, no debe perderse de vista su carácter de multifinalitario, lo que significa que la información recopilada debe y tiene que ser utilizada para el control del uso del suelo urbano, es decir, para la planificación urbana.

Dentro de todo el proceso de implantación del Catastro Urbano, hay que poner especial atención a los Modelos de Valoración que se diseñen o se utilicen. Es necesario que los modelos sean claros, fácilmente entendibles por personal que va a estar permanentemente ligado a los procesos de actualización, no se trata de llegar al planteamiento de complejos modelos matemáticos. La etapa de conformación de un sistema catastral técnicamente elaborado que obedezca a la realidad socioeconómica del Ecuador se inicia en la realización del plan piloto del catastro denominado "INVENTARIO DE RECURSOS SUPERFICIARIOS" del Cantón Pedro Moncayo en la provincia de Pichincha en 1974, en el cual se pretendió unificar metodologías catastrales.

Los resultados de este plan piloto incentivaron a los municipios en algo muy importante como es la Actualización Catastral; es así que 5 muchos municipios pretendieron modernizar su catastro con nuevos métodos, los mismos que reemplazarían a los que disponían, que eran obsoletos. Se concluye con las conclusiones y recomendaciones, que luego del estudio ha permitido tener una visión de que efectivamente es necesario revisar la ley vía reforma y quizá una reforma a la ordenanza, y como la actualización es cada bienio y 6 las municipalidades mantendrán actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos se hacen oportuno contar con una norma legal que fije los parámetros legales y técnicos con sus respectivas fórmulas o ecuaciones que permiten adoptar una única forma de actualizar el valor de la propiedad, permitiendo una tributación con equidad, en base a un justo precio y que cada quien pague su justa parte evitando en mayor grado las repercusiones socioeconómicas a los vecinos de Sucúa, quienes son los contribuyentes del impuesto predial urbano, que permitirá contar con recursos económicos propios y de esa manera lograr conseguir obras de infraestructura sanitaria, vial y en definitiva mejoras para los contribuyentes de este impuesto.

Núñez y Vásquez (2012): “Manual de procedimientos técnico - administrativo para el área de avalúos y catastros municipal de Ibarra” — Ecuador. Este estudio está orientado a mejorar los procedimientos técnicos - administrativos para el área de Avalúos y Catastros Municipal del Cantón Ibarra. El propósito es diseñar un manual para optimizar la atención al usuario y normalizar las formas y rutinas de trabajo, con la descripción documentada de las actividades y con conocimiento, por el avance tecnológico, la posibilidad de introducir mejoras, o eliminar pasos repetitivos en los procedimientos y que nos permita tener una información catastral predial urbana y rural certera, confiable y oportuna, lo que contribuirá a una mejor recaudación de impuestos, tasas, contribución de mejoras, con estricto apego a la Ley y a las Ordenanzas Municipales respectivas.

La herramienta más eficaz para la toma de decisiones en una organización o institución son los manuales administrativos, estos facilitan el aprendizaje al personal proporcionando la orientación exacta de las actividades en las unidades administrativas, esencialmente dentro del ámbito operativo o de ejecución, con esta herramienta se trata de mejorar y orientar los esfuerzos del funcionario, para lograr la realización del trabajo que se le ha encomendado. El desarrollo del presente trabajo se estructuró en cuatro capítulos, en el primer capítulo se realizó un diagnóstico situacional, las funciones establecidas en las diferentes áreas de trabajo, y el diagnóstico final de las encuestas realizadas, en el segundo capítulo se refiere al marco teórico de las actividades y su administración, en el tercer capítulo se establece la propuesta del manual de procedimientos y su finalidad, en el cuarto capítulo se determina los niveles de impactos del presente trabajo, y para finalizar se establecen las conclusiones y recomendaciones, resultado de la investigación, obteniéndose el diagnóstico situacional del área respectiva, la inexistencia de un manual de TUPA, actividades que solo algunos conocen ocasionando funcionarios indispensables, la relación y comunicación con el área de talento

humano y la inoperatividad de las autoridades antes este problema.

Solano Méndez (2012): “Estudio comparativo del modelo concesional de infraestructuras entre España y Colombia” — España. En términos generales una Concesión es el otorgamiento durante un determinado periodo de tiempo, del derecho de explotación de bienes y servicios por parte de una empresa pública a otra, generalmente privada; constituyendo un mecanismo de cooperación entre el sector público y el sector privado, mediante el cual el estado logra satisfacer necesidades de los ciudadanos que en muchas ocasiones no puede satisfacer por sí solo, ya sea por razones presupuestales, de gestión o de cualquier otra naturaleza. Entre las muchas de las necesidades que el estado no puede cumplir, no solo por costos, sino por eficacia y control en la gestión de los recursos, está la construcción de Infraestructura. De este modo durante muchos años se han venido realizado alianzas de colaboración entre el sector público y el sector privado para el desarrollo de este tipo de proyectos, generando beneficios mutuos entre el estado y los privados. La colaboración entre el sector público y el sector privado, conocido como Modelo Concesional de Infraestructura en España tiene casi de 200 años, y se remonta a 1830 cuando se inició el desarrollo ferroviario mediante proyectos de concesión.

Desde esa época España ha venido refinando su legislación y su modelo concesional; y además ha aprovechado las épocas de bonanza económica invirtiendo de manera sostenida importantes porcentajes de PIB en Infraestructura vial, ferroviaria, portuaria, aeroportuaria y urbana en tres otras; que en muchos casos han contado con la participación del sector privado en calidad de concesionario, encargándose de la construcción, operación y mantenimiento de dichas Infraestructuras. Por otra parte, Colombia es un país que viene concesionando Infraestructura desde 1994, y desde ese momento también ha intentado generar un marco legal y normativo adecuado para el desarrollo de este tipo de Proyectos.

El presente trabajo final de Master realiza una revisión histórica de las características del modelo concesional en España y en Colombia, compara detenidamente el marco legal de cada país y finalmente mediante un ejemplo académico, estructura un mismo proyecto de Concesión de una vía con cada modelo, manteniendo las condiciones del mercado de cada país; con el fin de lograr establecer y cuantificar los efectos de variables tan importantes como el plazo, la financiación, y los riesgos, en la estructuración y operación de Proyectos de Concesión de Infraestructura vial en España y en Colombia. Este documento busca ser una herramienta de gran utilidad, para que profesionales interesados en proyectos de concesión de Infraestructura, puedan tener una idea clara del funcionamiento del modelo en España y en Colombia.

Castellanos López (2011): “La nueva ley de asociación Público — Privado y su impacto en el desarrollo de proyectos de Infraestructura” — México. Debido al reciente golpe a su economía que sufrió Estados Unidos de América, una potencia mundial y además uno de nuestros principales compradores de materias primas y vendedor de productos manufacturados, nuestro país vive actualmente una fuerte crisis económica. Producto de esta crisis económica, en México se presenta una considerable disminución en la realización de proyectos de infraestructura. El crecimiento económico y el bienestar de un país están íntimamente relacionados con el desarrollo de su infraestructura. Por esta razón, hoy en día nos vemos obligados a ejecutar programas que ayuden al desarrollo de proyectos de infraestructura carretera, ferroviaria, portuaria, de telecomunicaciones, de agua potable y saneamiento, entre otros.

Uno de los programas que el gobierno está poniendo en práctica para poder cumplir con el plan nacional de infraestructura, son los famosos proyectos con Participación Público - Privado (PPP). Con este sistema se benefician tanto el gobierno como el sector privado, ambos persiguiendo un fin, el bienestar de la nación. El objetivo del

presente trabajo fue analizar los fundamentos de la Ley Para Asociaciones Público —Privado en México y su impacto en el Plan Nacional de Infraestructura, dentro de los cuales están los contratos por concesión el cual se tendrá el éxito siempre y cuando el estado tenga debidamente regulada y supervisada esta figura jurídica.

Bohórquez y Camacho (2002): "El Contrato por Concesión" — Bogotá Colombia. Refirió, en Colombia bajo la Ley 80 de 1993 — Estatuto de Contratación de la administración pública - se quiso retomar en un solo cuerpo jurídico el tema de la contratación estatal, se vio la necesidad de crear una norma que contuviese unas reglas y unos principios básicos que deben regir la realización y ejecución de todo contrato que celebre el Estado. La celebración y ejecución de los contratos es un mecanismo que tiene el Estado para el cumplimiento de sus fines; buscando siempre el interés, y las necesidades públicas; como lo es la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados; éstos últimos tienen el deber de colaborar a la administración para que obtenga esos fines. Una nación con una infraestructura física bien desarrollada y organizada (con un sistema de carreteras, puertos, aeropuertos, energía eléctrica, líneas telefónicas, agua potable, etc.), le sirve para facilitar tanto el comercio entre los habitantes del territorio nacional, como el desarrollo del comercio con otras naciones; y ello conlleva a que la economía nacional crezca y se desarrolle. El Estado tiene varios mecanismos para cumplir con sus funciones; entre ellos se encuentran los contratos estatales que están definidos en el artículo 32 de la Ley 80.

Es así que contempla: Contrato de obra., Contrato de consultoría, Contrato de prestación de servicios, 4. Contrato de concesión y encargos fiduciarios y fiducia pública. Uno de los contratos con el cual cuenta el Estado para cumplir con sus fines es el contrato de concesión el cual va a ser el objeto de nuestro análisis en este trabajo de grado. Por medio de este trabajo, se busca analizar algunos aspectos del contrato de concesión, aspectos que a nuestro juicio

revisten un mayor interés e importancia; sin que se pretenda, agotar el tema o los temas a discutir. Concluye que el contrato de concesión es un mecanismo que tiene el Estado, cuando él directamente no pueda desarrollar proyectos de infraestructura, de prestación de servicios o la explotación de bienes de su propiedad; por dificultades financiera, técnicas, etc. Mediante el contrato de concesión el Estado le traslada a una persona ya sea pública o privada, llamada concesionario, la obligación de financiar la construcción, explotación, operación, administración, etc., de los proyectos; asumiendo el concesionario el éxito empresarial del proyecto. El concesionario tiene la obligación de revertir a la entidad concedente los bienes otorgados en la concesión; como las obras realizadas, y demás elementos materiales afectos al objeto de la concesión (bienes concedidos u objeto de la concesión, como aquellos que sirvan para su mantenimiento), que permitan la continuación del fin del servicio u obra realizada. Esta obligación surge por la terminación del contrato de concesión. La reversión se encuentra necesariamente vinculada con la extinción del contrato por vencimiento del término, pues ella supone que en ese momento el concesionario habrá amortizado el valor de los bienes destinados a la ejecución del proyecto entregado en concesión. Lo que significa que la reversión es el efecto necesario de la extinción normal del contrato de concesión por expiración del plazo.

1.1.2. Ámbito Nacional

Rojas (2006), en investigación sobre Propuestas para evitar la morosidad en la recaudación del impuesto predial, ejecutada en Lima en la Universidad de La Molina, menciona que “la morosidad en el pago de tributos es un asunto crónico pues desde tiempos inmemoriales los contribuyentes no cumplen con sus obligaciones, al menos en lo que respecta al Perú. Según su investigación llegó a la conclusión de que para evitar la morosidad del impuesto predial existen dos propuestas las cuales son: desarrollar una capacitación permanente por medio de informativos bimestrales donde se manifieste cuánto dinero falta recaudar y que se está dejando de

cumplir para concretar mejoras en la comunidad y la otra alternativa que ayudará a evitar la morosidad es incentivar con sorteos y premios atractivos al buen pagador”.

Meza (2010), en su tesis titulada “Sistema de Soporte a la decisión para disminuir la morosidad del Impuesto Predial en la Subgerencia de Registro y Orientación Tributaria de la Municipalidad Distrital de Chilca” menciona que “la problemática radica en que el actual Sistema Informático de Administración Tributaria, no brinda información oportuna y adecuada, para la toma de decisiones que permita disminuir los indicadores de morosidad del Impuesto Predial. Para ello se implementó el Sistema de Soporte a la Decisión mediante el Data Mart, con herramientas Olap, que brinda información estratégica al Gerente, Subgerente y Operadores del Sistema, con la finalidad de reducir la morosidad.” La vida social y la modificación de conductas parten de las percepciones y creencias que las personas tienen sobre las entidades y los líderes que las dirigen. En el caso peruano, por ejemplo, durante muchos años y en la actualidad la imagen del estado de otras instituciones.

1.1.3. Ámbito Local

Yeeseña Marisol Benavides Gonzales y Greys Llerilan Quispe Ramírez (2016). En su Tesis Titulada: “El mecanismo de asociaciones público privada como posibilidad de inversión en infraestructura en la región San Martín. Periodo 2016” – Universidad Nacional de San Martín, concluye entre otros que Identificar algunas áreas con potencial de atracción de inversión mediante el mecanismo de las Asociaciones Público Privada permitió conocer que el Gobierno Regional no ha determinado áreas específicas de infraestructura que pudiera facilitar su gestión y financiamiento mediante las Asociaciones Público privada. Sin embargo, el Plan de Desarrollo Concertado San Martín al 2021 se constituye en el documento base para este efecto al tener identificado zonas de desarrollo, Ejes Estratégicos articulados a un Resultado Final y Resultado Regionales así como programas alineados políticas,

estrategias y objetivos específicos en materia de infraestructura. En el año 2016 el Gobierno Regional no tiene ofertados ejecutados ni en proceso de ejecución de impacto regional relacionados con inversión de Asociaciones Público Privada.

Determinar cuál es la posibilidad de la inversión en infraestructura mediante el mecanismo de Asociaciones Público Privada permitió conocer que el Gobierno Regional ha participado con Pro Inversión en dos eventos para la promoción de este mecanismo de inversión, asimismo ha presentado al Congreso de la República un conjunto de proyectos de inversión para el presupuesto del año 2016, no obstante no se evidencia en su presupuesto de inversiones para este año para su ejecución con el presupuesto de la fuente de financiamiento de Recursos Ordinarios no así mediante Asociaciones Público Privada.

1.2. BASES TEÓRICAS

La base teórica presenta una estructura sobre la cual se diseña el estudio, sin esta no se sabe cuáles elementos se pueden tomar en cuenta, y cuáles no, en la presente sección se presentan las bases teóricas que fundamentaron el estudio.

1.2.1. Fundamentación científica

1.2.1.1. Proyecto catastral por Concesión

Bohórquez-Camacho (2012) La concesión estaba regulada en el Decreto Ley 222 de 1983 como uno de los sistemas de pago del contrato de obra, Y la definían de la siguiente manera; mediante el sistema de concesión una persona, llamada concesionaria se obliga por su cuenta y riesgo a construir, montar, instalar, mejorar, adicionar, conservar, restaurar o mantener una obra pública, bajo el control de la entidad concedente, que el primero cobre a los usuarios por un tiempo determinado en una utilidad única o porcentual que se otorga al concesionario en relación con el producto de dichos derechos o tarifas. Con esta modalidad de pago y

ejecución del contrato de obra, la entidad contratante traslada al contratista los riesgos del éxito o al fracaso del proyecto. Y lo obligan a financiar el proyecto. El contratista recupera la inversión realizada a través del cobro a los usuarios de la obra de derechos o tarifas o un porcentaje de utilidad que se pactaba en el contrato de la obra producida.

Muñoz (2015) Grupo de trabajo sobre concesiones mineras y Ordenamiento territorial define como Concesión Minera La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos, por un tiempo indefinido si es que cumple con las principales obligaciones establecidas en la legislación para mantener su vigencia, las cuales son: (i) el pago del derecho de vigencia y (ii) el trabajo de la concesión o la producción mínima.

Artículo 66 de la Constitución de 1993. CONCESIÓN Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. Por ley orgánica se fijan las condiciones de su utilización y de su otorgamiento a particulares. La concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal.

Artículos 9 y 11 del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería Decreto Supremo N° 014-92-EM. La concesión minera otorga el derecho al aprovechamiento de los recursos minerales existentes en un yacimiento mineral. El yacimiento minero es un bien distinto y separado del predio donde se encuentra ubicado. La concesión minera no concede ningún territorio (predio, terreno o tierras).

Calafell (2010) La concesión administrativa es el medio más eficaz, dentro de nuestro Estado moderno, para entregar a los particulares ciertas actividades o la explotación de

recursos federales que la administración pública no está en condiciones de desarrollar y sea por incosteabilidad económica, por impedimento organizacional propios o por inconvenientes piloticos.

Gutiérrez (2004) definió el Catastro, como un inventario organizado de bienes inmuebles del territorio. Este inventario como descripción física de los bienes, se refleja en una cartografía detallada, que define entre otras características, la forma, dimensiones y situación de los predios que integran el territorio nacional, cualquiera que sea el uso o actividad a que estén destinadas, destacando: 1. Su localización absoluta sobre la superficie terrestre 2. Su descripción geométrica y la de su entorno 3. Su clasificación y codificación o simbolización, así como la de todos aquellos parámetros de interés catastral que los califican y cuantifican (atributos) 4. Las relaciones espaciales con los demás objetos de su entorno. (p. 12).

Oballe-Riva (2011) denominan al Catastro como el inventario físico contenido en una jurisdicción territorial, sea esta urbana o rural, y lo inventariado puede ser físico natural o artificial, como son los árboles, postes de alumbrado eléctrico, terrenos sin construir, predios, bosques, lagos, vías, etc. El catastro toma información que cualifica o caracteriza cada registro físico, de manera física, legal, fiscal y económica. El Catastro Urbano es el inventario de los bienes inmuebles, infraestructura y mobiliario urbano de una ciudad, debidamente clasificado en sus aspectos físicos, legales, fiscales y económicos. El Catastro Municipal es el registro de la propiedad inmueble del área urbana y rural con indicación de sus características físicas. El catastro es de fundamental importancia en razón a que permite censar los bienes inmuebles asentados en su territorio, registrar los datos exactos relativos a sus características, determinar su valor

catastral y conocer la situación jurídica de los mismos respecto a sus propietarios, todo ello encaminado principalmente a la captación de recursos a través del cobro de diferentes impuestos de la propiedad inmobiliaria, como son el predial y el de traslación de dominio, entre otros. El Catastro de manera general, puede ser urbano o rural, según el tipo de unidad de información territorial de la que tome los datos. Adicionalmente el catastro en general, o diferenciándolo como urbano o rural, puede adquirir una denominación complementaria, que especifique el tipo de dato catastrado, o el uso principal del dato: Catastro Urbano Predial, Catastro Rural de Recursos Naturales, Catastro Urbano Registral, Catastro Rural Agrícola, Catastro Rural de Bosques, Catastro Urbano de Monumentos Históricos, Catastro de Concesiones Mineras, Catastro de Áreas de Riesgo y Vulnerabilidad, etc.

1.2.1.2. Ordenamiento territorial y catastral urbano

Torres (2005) Catastro Municipal Contribuyentes y Areas Urbanas El catastro municipal es un registro de suma importancia para el desarrollo de políticas tributarias de la municipalidad, su actualización y manejo eficiente permite el desarrollo de una serie de servicios hacia la comunidad, ya que en ella se registra valiosa información básica sobre la propiedad inmueble del área urbana y rural conindicación de sus características físicas; entre otras que sirve para la ejecución de proyectos de saneamiento, electrificación, convenios, entre otros. El catastro municipal además constituye el inventario o censo de los bienes inmuebles de la ciudad pertenecientes al Estado que permite lograr su correcta identificación, física, jurídica, fiscal y económica, por tanto permite también elaborar y actualizar permanentemente el Diagnóstico Económico del Municipalidades, que implica entre otros aspectos, la elaboración del mapa provincial sobre potenciales riquezas e identificar los recursos existentes en el

territorio y establecer sus potencialidades y promocionar el desarrollo de actividades productivas, turísticas, entre otros. Por el lado de los planes municipales orientados a la implementación del catastro municipal tanto de contribuyentes como de áreas urbanas, un 21% de las municipalidades de la muestra, (ver cuadro N°8) respondieron tener estos planes proyectados para el próximo quinquenio. Aquí también se evidencia un gran porcentaje de respuestas en blanco (53%) (p. 45).

FAO (2014) Define al El Ordenamiento Territorial Rural (OTR) como un proceso político-técnico-administrativo orientado a la organización, planificación y gestión del uso y ocupación del territorio, en función de las caracterizas y restricciones biológicas, culturales, socioeconómicas y política-institucional. Este proceso debe ser participativo y basarse en objetivos explícitos que propicien el uso inteligente y justo del territorio, aprovechando oportunidades, reduciendo riesgos, protegiendo los recursos en el corto, mediano y largo plazo y repartiendo de formacional los costos y beneficios del uso territorial entre los usuarios del mismo.

Navarrete (2012): “Función pública que tiene por objeto establecer el marcode referencia espacial necesario para las distintas actividades humanas, ya sean: asentamientos humanos, actividades productivas o de protección de los recursos naturales, señalando a su vez, la ubicación de las diversas zonas del territorio”.

MINISTERIO DEL AMBIENTE (2015) Es un proceso técnico, administrativo y político de toma de decisiones concertadas con los actores sociales, económicos, políticos y técnicos para la ocupación ordenada y uso sostenible del territorio. Considera las condiciones sociales, ambientales y económicas para la ocupación del territorio, así como el uso y aprovechamiento de

los recursos naturales para garantizar un desarrollo equilibrado y en condiciones de sostenibilidad. El Ordenamiento Territorial busca gestionar y minimizar los impactos negativos que podrían ocasionar las diversas actividades y procesos de desarrollo que se llevan a cabo en el territorio, con lo que se garantiza el derecho a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado para el desarrollo de vida.

Arango (2011) lo define como el proceso mediante el cual orienta la ocupación y utilización de territorio y se dispone de cómo mejorar la ubicación en el espacio geográfico de los asentamientos, la infraestructura y las actividades socioeconómicas para lograr desarrollo humano sostenible ambiental y competitividad económica.

Lozano (2014) Se denomina Catastro al inventario físico contenido en una jurisdicción territorial, sea ésta urbana o rural, y lo inventariado puede ser físico natural o artificial, como son los árboles, postes de alumbrado eléctrico, terrenos sin construir, predios, bosques, lagos, vías, infraestructura sanitaria de los servicios de saneamiento (referido a los servicios de abastecimiento de agua para consumo humano y recolección y tratamiento de aguas residuales), etc. El catastro toma información que cualifica o caracteriza cada registro físico, de manera física, legal, fiscal y económica. El Catastro de manera general, puede ser urbano o rural, según el tipo de información territorial de la que tome los datos y es un valioso instrumento de gestión, reconocido internacionalmente desde hace muchos años, por la capacidad de suministrar información actualizada de la jurisdicción territorial. Según la ONU, el progreso de los pueblos se mide por el estado de su catastro. Un país organizado, debe contar con esta herramienta para poder planificar su futuro.

LEY QUE REGULA LA EJECUCIÓN DEL CATASTRO URBANO A NIVEL NACIONAL (1911): El catastro urbano es el inventario de los bienes inmuebles de la ciudad (debidamente actualizado y clasificado), con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica"

1.2.1.3. Equipamiento técnico y tecnológico

Álvarez (2015), define equipo técnico como un equipo multidisciplinario que elaboramos y ejecutamos planes y programas preventivos con enfoque de género, brindando orientación, capacitaciones, talleres y labor social para el desarrollo de capacidades y habilidades contribuyendo a mejorar la calidad de vida de la población más vulnerable de nuestro distrito. Y el equipamiento de nueva tecnología son los aparatos, instrumentos, etc. De las cuales hace uso el equipo técnico para cumplir sus metas propuestas. (p. 01).

Universidad de Chile (2013): En el ámbito de la implementación de soluciones tecnológicas para el apoyo al proceso de enseñanza (parte del Objetivo Estratégico de Mejoramiento de la Gestión Académica y Administrativa), destacan iniciativas como la adquisición de equipamiento tecnológico para la docencia en las unidades involucradas en la Iniciativa Bicentenario. En la Facultad de Artes, por ejemplo, las compras de equipamiento se concentraron en aparatos como cámaras digitales y de video, y equipos reproductores de música, importantes para el quehacer cotidiano de académicos y estudiantes de los departamentos de Danza y Teatro. En el Departamento de Música, además, se adquirieron consolas, micrófonos y un piano eléctrico

1.2.1.4. Políticas de concesiones.

CEPAL (2002) Establece que la política de concesiones que algunos países latinoamericanos pusieron en práctica en la segunda mitad de la década de 1990 para hacer frente al

enorme déficit de infraestructura vial lo constituyen la incorporación de capitales privados al desarrollo y explotación de obras de infraestructura —actividad que hasta entonces era emprendida mayoritariamente por el Estado o por entes estatales— y el pago de tarifas por los usuarios en relación con el uso de las obras de infraestructura de mayor importancia relativa. En general, el sistema de concesiones de obras públicas puesto en marcha ha permitido la realización de importantes inversiones en infraestructura con poco riesgo fiscal y un desembolso mínimo de recursos públicos, ampliando el abanico de opciones que disponen los países de la región para solucionar los numerosos problemas que derivan de una infraestructura deficiente. En este informe se analizan tres experiencias nacionales de políticas de concesiones de infraestructura vial (Chile, Colombia y Perú), procurándose identificar los aspectos específicos de cada experiencia y su incidencia en los resultados obtenidos. Con este propósito se analizó el origen y la justificación de la política de concesiones en cada país, así como la institucionalidad regulatoria que se construyó para tal efecto, en particular la que se refiere a la regulación del proceso de licitación, de los subsidios y del financiamiento de las obras adjudicadas. (p. 10) Comisión economía para américa latina y el caribe.

Decreto Supremo N° 020-98-MTC. El Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción (MTC) tiene competencia sobre la política y los mecanismos de otorgamiento de concesiones, así como sobre la asignación y el monitoreo del espectro radioeléctrico. 20. Se considera importante precisar que una política de acceso al mercado debe promover la competencia, facilitar el desarrollo de nuevos servicios y tecnologías, promover la inversión y maximizar el uso eficiente del espectro radioeléctrico. De esta manera, la política de acceso debe a. Ser transparente, objetiva y no discriminatoria. b. Aplicar efectivamente los

principios de simplificación administrativa y de celeridad en el otorgamiento de concesiones. c. Utilizar mecanismos competitivos (subastas o concursos) para la asignación del espectro, cuando la disponibilidad de frecuencias limita el número de operadores en un servicio y haya más demanda que oferta del espectro. 21. No se establecerá limitación al número de concesionarios en un servicio, salvo en aquellos casos en que haya restricciones de espectro. En este sentido, a aquellas empresas que cumplan con los requisitos y obligaciones exigibles se les otorgará la concesión a solicitud de parte. 22. Para prestar servicios públicos de telecomunicaciones, con excepción de los de valor añadido, es requisito el otorgamiento de una concesión. Los concesionarios tendrán derecho a revender sus servicios a terceros autorizados por el MTCVC. 23. Es de particular relevancia reforzar el procedimiento de otorgamiento de concesiones, de forma que las empresas operadoras interesadas no vean retrasados innecesariamente sus planes de inversión y oferta de servicios.

La seguridad de completar este procedimiento en un determinado plazo reduce la incertidumbre y los costos de transacción, y permite a las empresas un adecuado planeamiento de sus operaciones. En tal sentido: 24. El otorgamiento de concesiones debe estar sujeto a un plazo máximo bajo responsabilidad, que no debe ser mayor de cincuenta (50) días. 25. Para lograr el cumplimiento del plazo señalado se plantea las siguientes medidas: a. El proceso debe basarse en modelos de contratos de concesión predeterminados y públicamente conocidos. b. Durante el proceso no deben evaluarse aspectos que son propios de la gestión empresarial, tales como tecnologías específicas que el solicitante utilizará en la provisión de los servicios, y estudios sobre factibilidad técnico-económica. c. Además de lo previsto

en el modelo de contrato, el proceso de otorgamiento debe considerar únicamente la suscripción del correspondiente plan mínimo de expansión expresado en función de variables resultado y la constitución de una garantía (fianza bancaria) que respalde adecuadamente el cumplimiento de los compromisos asumidos en el contrato de concesión, incluyendo eventuales sanciones. 26. Las concesiones se otorgarán a los operadores que deseen brindar servicios públicos de telecomunicaciones a solicitud de parte y constituyen un acto administrativo diferente de la asignación del espectro.

El espectro radioeléctrico se asignará a operadores mediante el mecanismo de concurso público de ofertas cuando haya escasez, y mediante solicitud de parte cuando no la haya. 27. Cuando una concesión involucra el uso del espectro, se requiere que los operadores del servicio cumplan metas de uso de las frecuencias razonables y justificadas ya que su uso restringe a otro operador potencial de ofrecer servicios usando ese espectro. Por lo tanto, se requerirá a un operador de estos servicios lograr dichas metas, con el riesgo de perder el espectro asignado, que sería otorgado a otro operador. 29. Atendiendo a lo dispuesto en los numerales precedentes, para el otorgamiento de una concesión, serán requisitos: a) Pago del derecho por concesión y demás pagos, previstos en el Reglamento General de la Ley de Telecomunicaciones. b) Presentar un perfil técnico económico, que contemple planes mínimos de expansión. Para los casos de telefonía fija y larga distancia deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Lineamiento 28. En el caso de concursos públicos, las bases podrán establecer exigencias de plan mínimo de expansión. c) En el caso que la concesión implique la asignación de espectro, se establecerán metas de uso de espectro radioeléctrico. d) Las concesiones contemplarán también el cumplimiento de las

obligaciones generales a que se refiere la normativa vigente.

30. Al otorgar concesiones es conveniente facilitar la prestación de servicios múltiples e integrados de manera que los concesionarios puedan adaptarse a las nuevas tecnologías y modalidades de servicio, generando el concepto de prestador general de servicios integrados. Para estos casos de servicios integrados, es necesario ser concesionario en cada servicio y cumplir los requisitos que en cada caso se haya comprometido en el contrato de concesión. 31. No será necesario contar con reglamentos técnicos específicos de servicios como requisito del otorgamiento de concesiones y autorizaciones, pero el

Estado se reserva el derecho de emitir reglamentos técnicos que normen la calidad mínima de los servicios ofrecidos. En los casos en que se realicen subastas, sus bases incorporarán metas por el uso de frecuencias. 32. En caso de transferencia, cesión, arrendamiento u otorgamiento del derecho de uso de cualquier título de concesiones y asignación del espectro, se requerirá la autorización previa del MTC, el que no podrá denegarlo sin causa justificada. 33. La comercialización en general será permitida. Se entiende por comercialización la posibilidad de que un concesionario compre un volumen al por mayor de tráfico y lo revenda al por menor. Se otorgarán licencias de operación a los comercializadores puros, es decir, aquellos que no construyan infraestructura. La autoridad regulatoria no establecerá niveles de descuento obligatorios, pero sí que los descuentos sean ofrecidos de manera no discriminatoria y que sean publicados. Quienes detenten este tipo de licencias, no tendrán los derechos ni las obligaciones de los concesionarios, por ejemplo, en relación a la interconexión.

1.2.2. Fundamentación técnica

1.2.2.1. Mejorar los ingresos en los impuestos Prediales

Según el SAT (Servicio de Administración tributaria de Lima) define como:

El Impuesto cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio. La Municipalidad Metropolitana de Lima es la encargada de la recaudación, administración y fiscalización del Impuesto Predial de los inmuebles ubicados en el Cercado de Lima. Este tributo grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autovalúo. El autovalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años. (1996, p. 01).

De acuerdo con el artículo 8° del TUO de la Ley de Tributación Municipal:

El impuesto predial 2 grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Se considera predios a los terrenos, incluyendo los ganados al mar, los ríos y otros espejos de agua, y a las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que son parte de los terrenos y que no pueden ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. 4.2 Hecho gravado Es importante destacar que la ley peruana se orienta a gravar el valor total de los predios, lo que comprende no solo el valor del suelo, sino también el de las edificaciones y construcciones que se levanten sobre él. (p. 33).

Prieto (2005): define como el Impuesto:

Es la recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio. El Impuesto Predial es aquel tributo de periodicidad anual que se aplica al valor de los predios urbanos y rústicos, en base a su valor de autoevalúo; se consideran predios a los terrenos, las

edificaciones (casas, edificios, etc.) e instalaciones fijas y permanentes (piscina, losa, etc.) que constituyen partes integrantes del mismo, que no puedan ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. Conforme al artículo 887º del Código Civil, son partes integrantes las que no pueden ser separadas sin destruir, deteriorar o alterar el bien. Base Legal: Art. 8º del Decreto Supremo N° 156-2004-EF.

PREDIOS URBANOS: Terrenos ubicados en centros poblados y destinados a vivienda, comercio, industria, o cualquier otro fin urbano y que cuente con los servicios generales propios del centro poblado.

PREDIOS RÚSTICOS: Terrenos ubicados en zona rural, dedicado a uso agrícola, pecuario, forestal. Se consideran como predios: a los terrenos, departamentos, sótanos, estacionamientos, azoteas, zona reservada de aires (por tener esta participación de propiedad sobre el área de terreno), depósitos y tendales.

GESTION (2014): menciona que el impuesto predial: es de carácter municipal y se paga anualmente. El monto a pagar está en función del valor de cada predio, tanto a nivel rural como urbano; salvo predios de entidades públicas, que están exoneradas. Este valor depende de los metros cuadrados construidos (no del metraje del terreno), porque se asume que un área construida mayor, implica un predio de valor más alto.

Mejorar los ingresos en los impuestos Prediales: Cumplimiento de la fiscalización municipal

Barrera (2010) La fiscalización consiste en:

Inspeccionar y verificar el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes, por ejemplo, revisando las declaraciones juradas presentadas o hechos gravados que no haya sido declarado. Como consecuencia de la fiscalización

se emite nueva determinación donde se revelan subvaluaciones u omisiones (p. 15).

MUNICIPALIDAD DE LIMA (2005): La Gerencia de Fiscalización y Control (GFC):

Es un órgano de línea responsable de cautelar el cumplimiento de normas y disposiciones municipales administrativas, que contienen obligaciones y prohibiciones que son de cumplimiento estricto de los ciudadanos, empresas e instituciones en el ámbito de la jurisdicción de la Municipalidad Metropolitana de Lima. La labor de fiscalización se realiza dentro del marco de los dispositivos legales aplicables, con la finalidad de lograr que los administrados cumplan de forma voluntaria las normas y disposiciones municipales. La GFC también es responsable de generar nuevas estrategias de cambio de conducta basada en campañas y capacitaciones. (p. 3).

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO (2004) La Municipalidad de San Isidro controla el cumplimiento de las disposiciones municipales relacionadas con el control urbano, publicidad exterior, las obras de edificación, las actividades comerciales, control sanitario, tenencia de animales, manejo de residuos sólidos, parques y jardines, obras municipales, control de tránsito de vehículos menores, comercio en la vía pública y los espectáculos públicos no deportivos que se realizan en el distrito.

1.2.2.2. Insuficientes recursos económicos y humanos

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA SAN BORJA (2014) define a la Unidad de Recursos Humanos:

Es la encargada de desarrollar las acciones propias del Sistema de Personal, se encarga de administrar las actividades del

potencial humano desarrollando una óptima fuerza laboral altamente motivada y comprometida con los objetivos institucionales procurando permanentemente su capacitación y perfeccionamiento. La Unidad de Recursos Humanos tiene como objetivo promover altos niveles de eficiencia eficacia y honestidad de los servidores.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA (2014) La Subgerencia de Gestión del Talento Humano:

Es un órgano de apoyo encargado de ejecutar la política de recursos humanos de la entidad, orientando la realización individual de los trabajadores a través del liderazgo transformador y a su efectiva participación en el logro de los objetivos de la municipalidad, generando una cultura organizacional que permita el mejoramiento progresivo de la calidad del factor humano, sujetándose a las disposiciones que emita la Autoridad Nacional del Servicio Civil — SERVIR, en su calidad de ente rector del sistema administrativo de gestión de recursos humano.

Torres (2005). Recursos Humanos.

La calidad del recurso humano es fundamental en una institución, más aún si buscamos gobiernos locales eficientes, eficaces y competitivos; es por ello que el análisis evalúa algunas características del personal municipal, así tenemos que el 55% del personal es nombrado y que en promedio el 25% del personal, que labora tanto como nombrado y contratado, es profesional. Se puede destacar que el área con mayor presencia de personal profesionallo constituye el área de planeamiento y presupuesto que alcanza un 56% del personal de dicha área; mientras que el área más débil se presenta en Rentas con sólo 23% de personal profesional, lo que esto último evidencia por qué existe un esfuerzo fiscal casi nulo en las municipalidades por mejorarlos servicios de rentas

y su manejo, reflejado en incrementos sustantivos en la recaudación o en el manejo de proyectos de catastro actualizados. Los gobiernos locales deben aplicar políticas de evaluación de recursos humanos, así como revisión de la estructura orgánica que permita su adecuación de la estructura y la calidad del personal, a las nuevas exigencias de la modernidad del estado, descrito en los planes de desarrollo. (p. 77).

Torres (2005): En lo que respecta a la ejecución de ingresos proyectados versus el presupuesto institucional modificado.

El indicador muestra un nivel de 89% de cumplimiento, de este total, el esfuerzo fiscal municipal (proporción de los recursos directamente recaudados respecto al total de recursos) alcanza únicamente al 19% en promedio. De otro lado se ha evaluado el aporte per cápita obteniendo como mayor nivel S/. 351 hab./año y el nivel mínimo de S/. 6.26 hab./año. Situación que evidencia que existe una gran potencialidad para elevar la recaudación local. De este análisis resulta una gran tarea que deben asumir las municipalidades por incrementar la recaudación local y tener una mayor autonomía financiera; sin embargo, esta acción no será posible si no se cambia los conceptos tradicionales de programación presupuestaria, basados en: a) transferencia de recursos (FONCOMUN, CANON, Recursos Ordinarios, entre otros), b) proyección de recaudación local basado en cifras históricas; es decir, sin esfuerzo fiscal.

De igual modo se recomienda incidir en las Directivas de Programación y Formulación, para mejorar la mayor recaudación local e intensificar convenios de administración por resultados con esfuerzo fiscal; esta última debe ser reforzada con capacitación y asistencia técnica por parte del Ministerio de Economía y Finanzas. (p. 81).

1.3. DEFINICIONES DE TERMINOS BÁSICOS

1.3.1. Catastro

Censo estadístico de los bienes inmuebles de una determinada población que contiene la descripción física, económica y jurídica de las propiedades rústicas y urbanas.

1.3.2. Catastro Registral

Es un sistema de Información registral estructurada y organizada, constituida por la base de datos gráficos y alfanuméricos automatizados de predios inscritos en el Registro de Predios, a partir de la información técnica que obra en los títulos archivados, elaborado sobre una Cartografía Base.

1.3.3. Título de Propiedad

El título de propiedad es un documento legal que permite a las personas indicar, jurídicamente, que un inmueble les pertenece. De esta manera, a los propietarios se les garantiza el reconocimiento legal del inmueble a través de la siguiente información específica: Nombre del propietario.

1.3.4. Seguridad Jurídica

La seguridad jurídica es un principio del derecho, universalmente reconocido, que se basa en la “certeza del derecho”, tanto en el ámbito de su publicidad como en su aplicación, y que significa la seguridad de que se conoce, o puede conocerse, lo previsto como prohibido, ordenado o permitido por el poder público.

1.3.5. Inscripción Registral

Es un procedimiento que permite que un acto o contrato que conste en un documento – emitido siempre por un servidor público o un notario – sea evaluado por un registrador público, a fin de verificar que cumple con las normas vigentes y pueda ser incluido o inscrito en los registros públicos.

1.3.6. Crédito

En materia de derechos personales, es la posibilidad que tiene el sujeto activo llamado acreedor de la relación obligacional, de demandar al deudor la prestación debida. Acceder al crédito es poder recibir por parte una persona, en virtud de la confiabilidad que acredita con sus ingresos, un préstamo por un plazo determinado, abonando capital e intereses” (De conceptos.com).

1.3.7. Alianza Estratégica

Es la relación duradera entre dos empresas cuyo alcance crece con el tiempo, siendo su objetivo mejorar la utilización de los recursos, lograr economía de escala, mejorar el aprovechamiento de la red de distribución, y abaratar mano de obra”. (Anagrita, 2011).

1.3.8. Estrategia de Evaluación

(Florez, 2012). Señala que: “las estrategias de evaluación son coherentes con los objetivos de aprendizaje, la disciplina que enseña, el marco curricular nacional y permiten a todos los alumnos demostrar lo aprendido”.

1.3.9. Inclusión Social

(MIDIS). Define a Inclusión como “la situación en la que todas las personas puedan ejercer sus derechos, aprovechar sus habilidades y tomar ventaja de las oportunidades que se encuentran en su medio”.

1.3.10. Pobreza rural

Es la situación o condición socioeconómica de la población que no puede acceder o carece de los recursos para satisfacer las necesidades físicas y psíquicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida”, “tales como la alimentación, la vivienda, la educación, la asistencia sanitaria o el acceso al agua potable”. “También se suelen considerar la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos” Agudo (citado por WIKIPEDIA).

1.3.11. Convenio

Es considerado como aquel contrato, convención o acuerdo que se desarrolla en función de un asunto específico destinado a crear, transferir, modificar o extinguir una obligación. Todo convenio supone un acuerdo de voluntades entre dos o más personas sobre cualquier cuestión pendiente de resolver, los alcances del mismo serán señalados en el convenio.

1.3.12. Asociación Público Privada (APP)

Según el artículo 29 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, las Asociaciones Público Privadas (APP) en el Perú se constituyen como una de las modalidades de participación de la inversión privada, en la que se distribuyen de manera adecuada los riesgos del proyecto y se destinan recursos preferentemente del sector privado, para la implementación de proyectos en los que se garanticen Niveles de Servicios óptimos para los usuarios.

Esta modalidad se implementa mediante Contratos de largo plazo, en los que la titularidad de las inversiones desarrolladas puede mantenerse, revertirse o ser transferidas al Estado, según la naturaleza y alcances del proyecto y a lo dispuesto en el respectivo Contrato. Estas modalidades pueden ser de concesión, operación y mantenimiento, gestión, así como cualquier otra modalidad contractual permitida por ley.

La actual definición de APP se construye sobre el marco legal precedente y las mejores prácticas a nivel internacional, que consideran elementos como una asignación adecuada de riesgos entre los sectores público y privado y que en todas las fases del desarrollo de una APP se contemple el principio de Valor por dinero, que busca la combinación óptima entre los costos y la calidad del servicio público ofrecido a los usuarios, a lo largo de la vida del proyecto.

1.3.13. Predios urbanos

Terrenos ubicados en centros poblados y destinados a vivienda, comercio, industria, o cualquier otro fin urbano y que cuente con los servicios generales propios del centro poblado.

1.3.14. Predios rústicos

Terrenos ubicados en zona rural, dedicado a uso agrícola, pecuario, forestal. Se consideran como predios: a los terrenos, departamentos, sótanos, estacionamientos, azoteas, zona reservada de aires (por tener esta participación de propiedad sobre el área de terreno), depósitos y tendales.

1.3.15. Impuesto predial

Impuesto predial: es de carácter municipal y se paga anualmente. El monto a pagar está en función del valor de cada predio, tanto a nivel rural como urbano; salvo predios de entidades públicas, que están exoneradas. Este valor depende de los metros cuadrados construidos (no del metraje del terreno), porque se asume que un área construida mayor, implica un predio de valor más alto.

1.3.16. Fiscalización

La fiscalización consiste en inspeccionar y verificar el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes, por ejemplo, revisando las declaraciones juradas presentadas o hechos gravados que no haya sido declarado. Como consecuencia de la fiscalización se emite nueva determinación donde se revelan subvaluaciones u omisiones. Barrera (2010).

1.3.17. Municipalidad

Entidad que controla el cumplimiento de las disposiciones municipales relacionadas con el control urbano, publicidad exterior, las obras de edificación, las actividades comerciales, control sanitario, tenencia de animales, manejo de residuos sólidos, parques y jardines, obras municipales, control de tránsito de

vehículos menores, comercio en la vía pública y los espectáculos públicos no deportivos que se realizan en el distrito..

1.3.18. Oficina de Fiscalización

Es un órgano de línea responsable de cautelar el cumplimiento de normas y disposiciones municipales administrativas, que contienen obligaciones y prohibiciones que son de cumplimiento estricto de los ciudadanos, empresas e instituciones en el ámbito de la jurisdicción de la Municipalidad. La labor de fiscalización se realiza dentro del marco de los dispositivos legales aplicables, con la finalidad de lograr que los administrados cumplan de forma voluntaria las normas y disposiciones municipales. La Oficina de Fiscalización también es responsable de generar nuevas estrategias de cambio de conducta basada en campañas y capacitaciones.

CAPITULO II: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

El crecimiento urbano y marginal del distrito de San Martín, Provincia de El Dorado de la región San Martín ha ido creciendo durante años, sin un control de parte de la Municipalidad por lo que existe un desorden en el distrito, es así que en algunas zonas o sectores del distrito no se cuenta con una data catastral para poder realizar los cobros del impuesto predial o la regularización de zonas que han sido invadidas o tomadas por otras razones.

A esto se suma la falta de personal técnico, la falta de presupuestos y tecnología que han conllevado a esta entidad en un incremento de la morosidad de impuestos prediales, algunos inmuebles aún son considerados como terrenos en la data catastral por lo que el cobro del impuesto predial no corresponde y esto debido a la actualización de la data catastral.

La falta de recursos humanos, económicos y técnicos así como el crecimiento indiscriminado en la zona urbana y rural han contribuido a que el catastro en el distrito sea desordenado, con el fin de actualizar la data catastral y mejorar los ingresos directamente recaudados mediante la utilización de un proyecto Catastral por Concesión para mejorar los ingresos propios de la municipalidad.

Por lo tanto es necesario este estudio que nos permita obtener información confiable, completa y actualizada que se pueda entregar en la cuponeras a los contribuyentes y pueda cumplir con sus pagos así se reducirá la morosidad y se incrementará la recaudación del impuesto predial. El presente estudio de investigación servirá para que una empresa privada pueda realizar la actualización de la data catastral en un tiempo determinado así la municipalidad podrá realizar la cobranza de impuestos prediales y otros impuestos lo cual conllevará al incremento de sus recursos propiamente recaudados.

2.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

2.2.1. Problema General

PG.- ¿De qué manera mejoran los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado mediante la implementación de un proyecto catastral por concesión?

2.2.2. Problemas Específicos

PE1.- ¿De qué manera el Ordenamiento Territorial y Catastral Urbano, mejora los ingresos en los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado?

PE2.- ¿De qué manera el Equipamiento Técnico y Tecnológico mejora los ingresos en los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado?

PE3.- ¿De qué manera las políticas de concesiones de la gestión local mejora los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad Distrital de San Martín – El Dorado?

2.3. OBJETIVOS

2.3.1. Objetivo General

OG.- Determinar la relación existente entre la mejora de los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado y la implementación de un proyecto catastral por concesión.

2.3.2. Objetivos Específicos

OE1.- Identificar la relación entre el Ordenamiento Territorial y Catastral Urbano, en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado.

OE2.- Establecer la relación entre el Equipamiento técnico y tecnológico en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado.

OE3.- Describir la relación entre las Políticas de concesiones de la gestión local en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado.

2.4. HIPÓTESIS

2.4.1. Hipótesis General

HG.- Existe relación significativa directa entre la mejora de los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado y la implementación de un proyecto catastral por concesión.

2.4.2. Hipótesis Específicas

HE1.- Existe relación significativa directa entre el Ordenamiento Territorial y Catastral Urbano, en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado.

HG2.- Existe relación significativa directa entre el Equipamiento técnico y tecnológico en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado.

HG3.- Existe relación significativa directa entre las Políticas de concesiones de la gestión local en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado.

2.5. VARIABLES

2.5.1. Identificación de Variables

- Variable independiente: Proyecto catastral por concesión.
- Variable dependiente: Mejora de los ingresos en los impuestos prediales

2.5.2. Definición Conceptual y Operacional de las Variables

La definición conceptual y operacional de las variables se relaciona en el siguiente cuadro.

Tabla 1: Definición Conceptual y Operacional de las Variables

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL
Variable Dependiente: Mejora de los ingresos en los impuestos prediales	El Impuesto Predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio. (TUO de La Ley de Tributación Municipal, 2004).	Trabajo desarrollado en el proyecto catastral, actualizara de la data catastral, la que permitirá el incremento de los ingresos sobre todo de los impuestos prediales, esta deberá estar reforzada con la promoción y beneficios del buen pagador.
Variable Independiente: Proyecto catastral por concesión	Registros fiscales de la propiedad raíz en que se contengan los planos generales y parciales relativos a la propiedad y a los datos particulares de cada predio, como ubicación, linderos, superficie, forma de polígono, valor catastral, número de cuenta, nombre actual del propietario y de los anteriores entre otros (Maqueda Pérez (2014).	Propuesta técnica para actualizar la data catastral asociando al sector público (Municipalidad) y una empresa, por lo general privada, que ha demostrado su capacidad de valor añadido en un ámbito concreto incidiendo en la calidad de vida de los ciudadanos. La modalidad de concesión permitirá movilizar capital y conocimientos técnicos privados para complementar los recursos públicos y realizar inversiones en este servicio.

Fuente: Elaboración propia, 2021.

2.5.3. Operacionalización de las Variables.

Con el objetivo de definir la operacionalización de las variables de investigación en términos prácticos, en la Tabla N° 2, se presenta las dimensiones establecidas y los indicadores para cada una de ellas.

Tabla 2: Operacionalización de variables

Denominación	Definición	Dimensión	Indicador	Escala de Medición
Variable Dependiente	Mejora de los ingresos en los impuestos prediales	- Cumplimiento de pagos de Impuestos municipales - Insuficiente recursos Económicos y humanos.	- Morosidad. - Recaudación	Nominal
Variable Independiente	Proyecto catastral por concesión	- Ordenamiento territorial y Catastral urbano. - Equipamiento técnico y tecnológico. - Políticas de concesiones de la gestión local.	- Data catastral. - Plan de desarrollo. - Normatividad	Nominal

Fuente: Elaboración propia, 2021.

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

El Método hipotético deductivo Hernández, et al (2014), afirmaron que: De acuerdo con el método hipotético deductivo, la lógica de la investigación científica se basa en la formulación de una ley universal y en el establecimiento de medios iniciales relevantes que constituyen la premisa básica para la construcción de teorías. Dicha ley universal se deriva de especulaciones o conjeturas más que de consideraciones inductivistas. Así las cosas, la ley universal puede corresponder a una proposición como la siguiente: Si “X sucede, Y sucede” o en forma estocástica: “X sucede si Y sucede con probabilidad P.” (p.4).

Podemos mencionar que el método hipotético-deductivo es a través de observaciones realizadas a base del problema y llegar a una hipótesis para que esta sea validada.

3.1. TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

3.1.1. Tipo de Investigación

El tipo de estudio en este caso está dentro de la Investigación explicativo descriptivo, al respecto, Valderrama expresa que la investigación básica: Es conocida también como investigación teórica, pura o fundamental. Está destinada a aportar un cuerpo organizado de conocimientos científicos y no produce necesariamente resultados de utilidad práctica inmediata. Se preocupa por recoger información de la realidad para enriquecer el conocimiento teórico —científico, orientado al descubrimiento de principios y leyes (2013, p.164).

Algunos autores la denominan investigación dogmática y se caracteriza porque parte de un marco teórico y permanece en él; la finalidad radica en formular nuevas teorías o modificar las existentes, en incrementar los conocimientos científicos o filosóficos, pero sin contrastarlos con ningún aspecto práctico.

3.1.2. Diseño de Investigación

Para el proyecto de investigación, tiene un enfoque cuantitativo y a su vez es de tipo de diseño no experimental teniendo como metodología descriptiva, la cual se realizan sin la manipulación deliberada de variables y en los que solo se observan los fenómenos en su ambiente natural para después analizarlos. La función de la variable independiente es influir en los resultados de estudios o procesos del mismo (Hernández, 2014).

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. Población

Según Hernández, et al (2014), definieron que: “la población es el conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones. Las poblaciones deben situarse claramente en torno a sus características de contenido, de lugar y en el tiempo” (p. 235).

La población del presente estudio estuvo constituida por trabajadores entre funcionarios y técnicos, de la Municipalidad distrital de San Martín – El Dorado.

3.2.2. Muestra

Según Bernal (2006) definió que “la muestra es la parte de la población que se selecciona, de la cual realmente se obtiene la información para el desarrollo del estudio y sobre la cual se efectuarán la medición y la observación de las variables objeto de efectuarán la estudio” (p.165).

La muestra del presente estudio estuvo constituida por 20 trabajadores entre funcionario y técnicos, de la Municipalidad distrital de San Martín – El Dorado.

3.3. TÉCNICAS, INSTRUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

3.3.1. Técnicas de Recolección de Datos

Para el trabajo de investigación se trabajara con las siguientes técnicas: se utilizara en la investigación la Observación, encuestas, cuestionarios, fichas técnicas, etc.

Se realizará un estudio piloto con la propósito de determinar la confiabilidad de los instrumentos, en 20 trabajadores con las mismas características de la muestra de estudio, quienes fueron seleccionados al azar y a quienes se les aplicaron los cuestionarios con escala tipo Likert sobre las variables Proyecto catastral por concesión para Mejorar los ingresos en los impuestos prediales.

La confiabilidad de los instrumentos a partir de la muestra piloto, se establecerá por dimensiones y por variables, cuyos resultados serán mostrados e interpretados.

Una vez probada la validez y confiabilidad de los instrumentos de estudio, se procedió a aplicarlos a la muestra de 20 trabajadores de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado.

3.3.2. Instrumentos de recolección de datos

A. Observación:

La observación se realizó de manera participante y selectiva, centrándonos en realizar un diagnóstico de la situación actual del proceso de recaudación de la municipalidad materia de estudio.

B. Encuesta

Asimismo, Morone (2012), sobre la encuesta afirmó que: “Se utiliza el término encuesta para referirse a la técnica de recolección de datos que utiliza como instrumento un listado de

preguntas que están fuertemente estructuradas y que recoge información para ser tratada estadísticamente, desde una perspectiva cuantitativa” (p.17).

Para la recolección de datos de la presente investigación se empleó la técnica: de la encuesta, por lo que se administraron a la muestra de trabajadores dos cuestionarios con escala de medición tipo Likert.

C. Cuestionario:

Sobre el cuestionario Hernández, et al (2014) afirmaron que “el cuestionario es un conjunto de preguntas respecto de una o más variables a medir” (p.217).

D. Ficha Técnica:

La ficha técnica es un resumen del proyecto de investigación. Asegúrese que ella incluya la información más importante del proyecto. Los jurados finales que fallan la convocatoria sólo reciben la ficha técnica del proyecto.

3.4. PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS

3.4.1. Procedimiento de recolección de datos

Se realizó un estudio piloto con el propósito de determinar la confiabilidad de los instrumentos, en 10 trabajadores con las mismas características de la muestra de estudio, quienes fueron seleccionados al azar y a quienes se les aplicaron los cuestionarios con escala tipo Likert sobre las variables Proyecto catastral por concesión para mejorar los ingresos en los impuestos prediales.

La confiabilidad de los instrumentos a partir de la muestra piloto, se estableció por dimensiones y por variables, una vez probada la validez y confiabilidad de los instrumentos de estudio, se procedió a aplicarlos a la muestra de 10 trabajadores de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado, quienes respondieron en un tiempo aproximado de 15 minutos.

Luego, se analizaron los datos obtenidos de la muestra de 10 trabajadores, a través del programa estadístico SPSS versión 21.0 en español. Asimismo, los resultados adecuados al estudio, han sido mostrados mediante tablas y gráficos, con su correspondiente interpretación, de acuerdo a los objetivos e hipótesis planteados en la presente investigación.

Para la contratación de la hipótesis general, e hipótesis específicas y teniendo en cuenta que los datos de las dos variables son ordinales, se ha prescindido del test de normalidad, dado que en este caso no es una condición necesaria. Por consiguiente, se procedió a aplicar en cada caso la prueba estadística de alfa de Cronbach para establecer su influencia entre las variables y dimensiones en estudio.

Este estudio tiene como finalidad conocer la influencia entre las variables: Proyecto catastral por concesión para mejora de los ingresos en los impuestos prediales.

3.4.2. Análisis e Interpretación de Datos

El método utilizado en la presente investigación fue el método hipotético deductivo, al respecto Bernal (2006), afirmó que “este método consiste en un procedimiento que parte de unas aserciones en calidad de hipótesis y busca refutar o falsear hipótesis, deduciendo de ellas conclusiones que deben confrontarse con los hechos” (p.56).

Las interpretaciones de las citas corresponden a los autores de la tesis, teniendo en cuenta el concepto de autoría y los criterios existentes para denominar a una persona “autor” de un artículo científico. Además de precisar la autoría de los instrumentos diseñados para el recojo de información, así como el proceso de revisión por juicio de expertos para validar instrumentos de investigación, por el cual pasan todas las investigaciones para su validación antes de ser aplicadas.

CAPÍTULO IV: RESULTADOS

4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS

En la presente sección se presentan los resultados obtenidos a través de los instrumentos aplicados como la encuesta, en primera instancia, se realizó el análisis descriptivo de los datos generales y posteriormente el análisis realizado mediante la estadística en el programa SPSS.

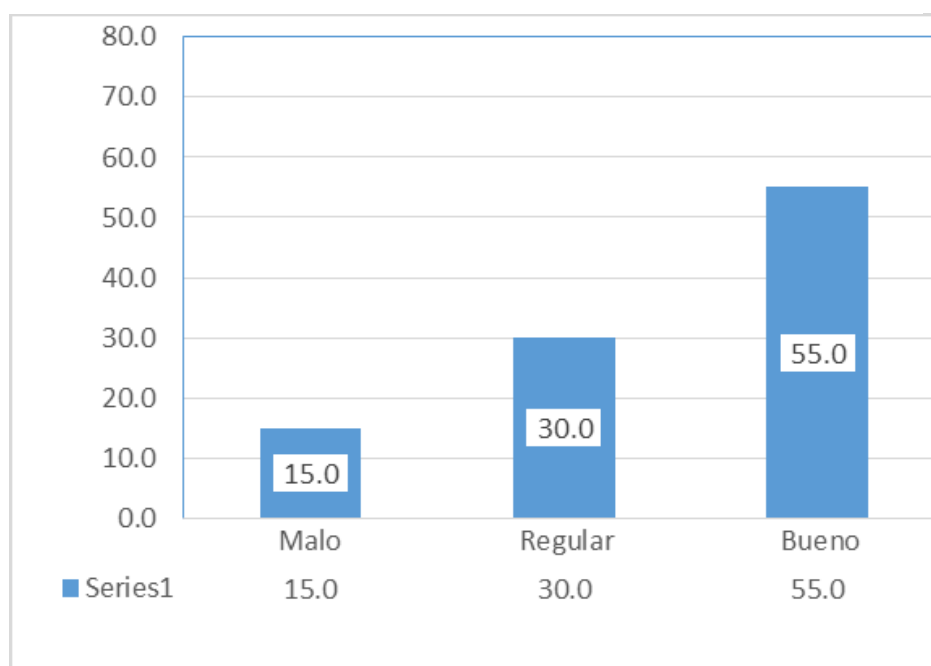
Descripción de la variable 1: Proyecto Catastral por Concesión

Tabla 3: Niveles de frecuencia de proyecto catastral por concesión

Niveles	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valida	Porcentaje acumulado
Malo	3	15.0	15.0	15.0
Regular	6	30.0	30.0	45.0
Bueno	11	55.0	55.0	100.0
Total	20	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración Propia, 2021

Gráfico 1: Distribución porcentual de proyecto catastral por concesión



Fuente: Elaboración Propia, 2021

La figura 1 y tabla 3, presentan los resultados generales de la variable proyecto catastral por concesión, apreciándose que el 15% presentan nivel bajo en los Proyecto catastral por concesión, el 30% considera un nivel es regular en los Proyecto catastral por concesión y el 55% de los encuestados perciben que presenta un nivel bueno de los proyecto catastral por concesión.

De manera conjunta, se tiene que el nivel de los Proyecto catastral por concesiones alto.

Descripción de las dimensiones de la variable 1

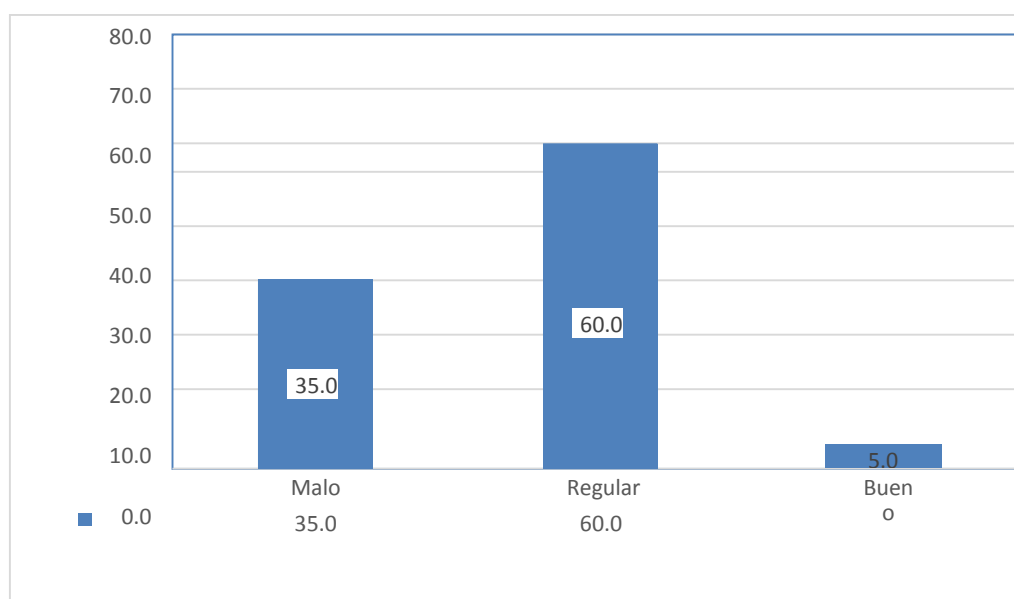
Descripción de la dimensión Ordenamiento territorial y catastro urbano

Tabla 4: Ordenamiento territorial y Catastral urbano

Niveles	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valida	Porcentaje acumulado
Malo	7	35.0	35.0	35.0
Regular	12	60.0	60.0	95.0
Bueno	1	5.0	5.0	100.0
Total	20	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración Propia, 2021

Gráfico 2: Distribución porcentual de la dimensión Ordenamiento territorial y Catastral urbano



Fuente: Elaboración Propia, 2021

El Análisis presentado permite señalar que los trabajadores encuestados determinan que el Ordenamiento territorial Catastral urbano es regular y esto se refleja en los resultados de la encuesta Malo 35 %, Regular 60 %, Bueno 5 %

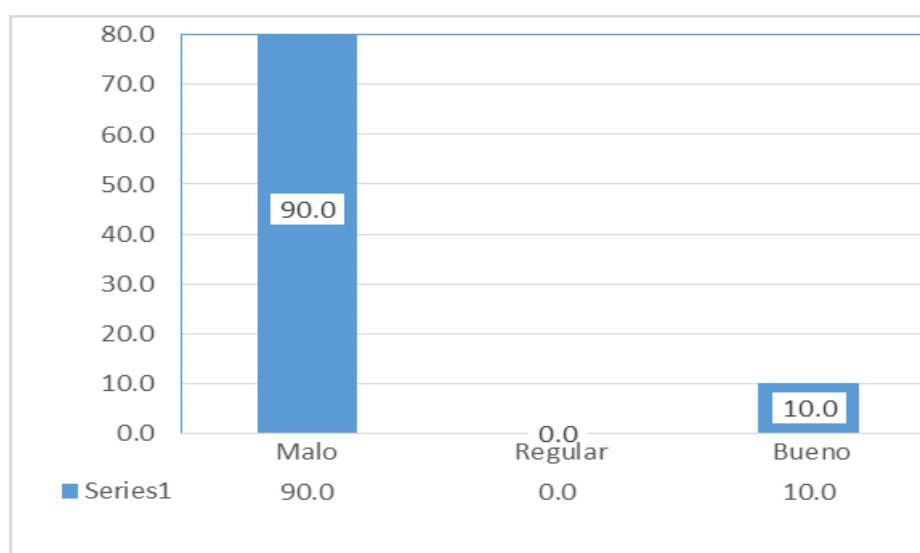
Descripción de la dimensión Equipamiento técnico y tecnológico

Tabla 5: Equipamiento técnico y tecnológico

Niveles	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valida	Porcentaje acumulado
Malo	18	90.0	90.0	90.0
Regular	0	0.0	0.0	90.0
Bueno	2	10.0	10.0	100.0
Total	20	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración Propia, 2021

Gráfico 3: Equipamiento técnico y tecnológico



Fuente: Elaboración Propia, 2021

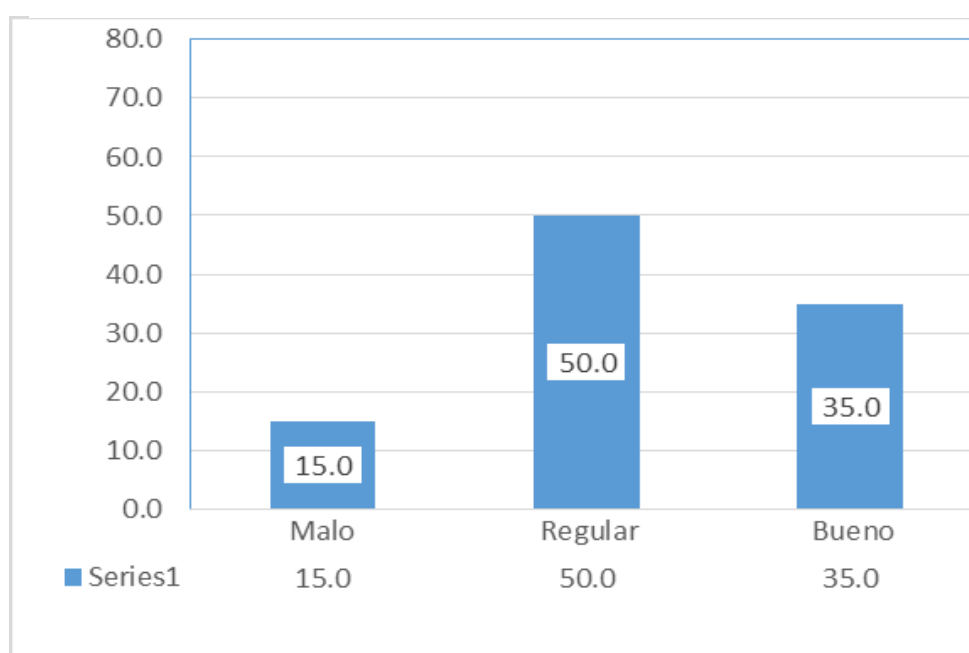
La muestra permite señalar que los encuestados señalan que es bajo que el equipamiento técnico y tecnológico bajo, el cual se evidencia en el resultado de la encuesta Malo 90 %; Regular 0 %, y Bueno 10 %.

Tabla 6: Políticas de concesiones de la gestión local

Niveles	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valida	Porcentaje acumulado
Malo	3	15.0	15.0	15.0
Regular	10	50.0	50.0	65.0
Bueno	7	35.0	35.0	100.0
Total	20	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración Propia, 2021

Gráfico 4: Políticas de concesiones de la gestión local



Fuente: Elaboración Propia, 2021

En la tabla y figura presentada se aprecia que los resultados de la variable Políticas de concesión de la gestión local es de 15 % el nivel más bajo, el 50 % considera regular y un 35 % considera bueno las políticas de concesión de la gestión local.

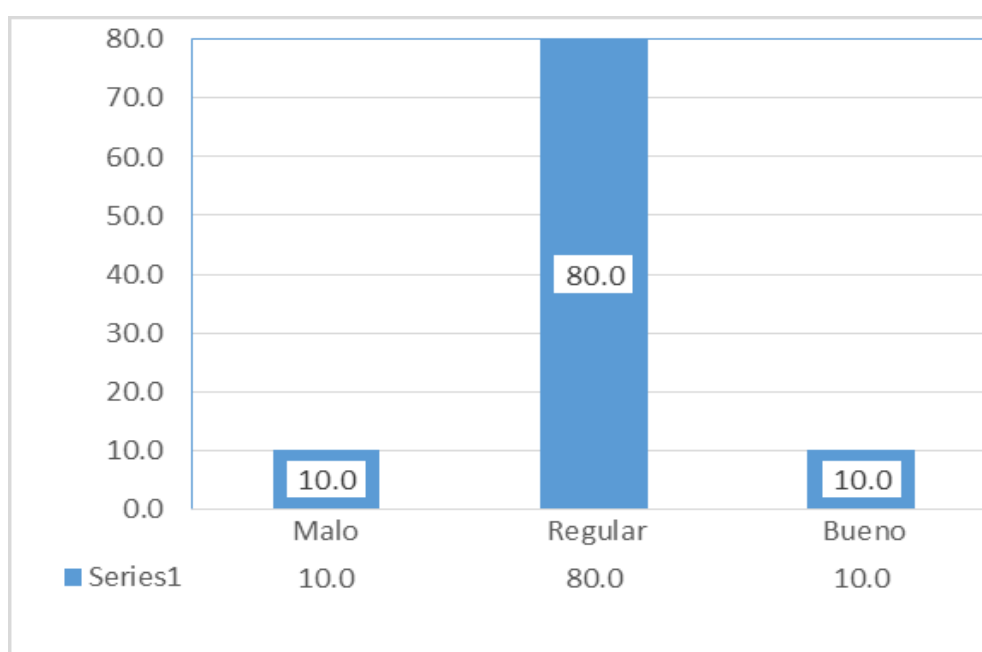
Descripción de la variable 2: Mejorar los ingresos en los impuestos prediales.

Tabla 7: Mejorar los ingresos en los impuestos prediales

Niveles	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valida	Porcentaje acumulado
Malo	2	10.0	10.0	10.0
Regular	16	80.0	80.0	90.0
Bueno	2	10.0	10.0	100.0
Total	20	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración Propia, 2021

Gráfico 5: Mejorar los ingresos en los impuestos prediales



Fuente: Elaboración Propia, 2021

Los resultados presentados muestran que los trabajadores encuestados señalan que el mejorar los ingresos en los impuestos prediales. Es regular y esto se refleja en los resultados de la encuesta Malo 10 %, Regular 80 %, Bueno 10 %

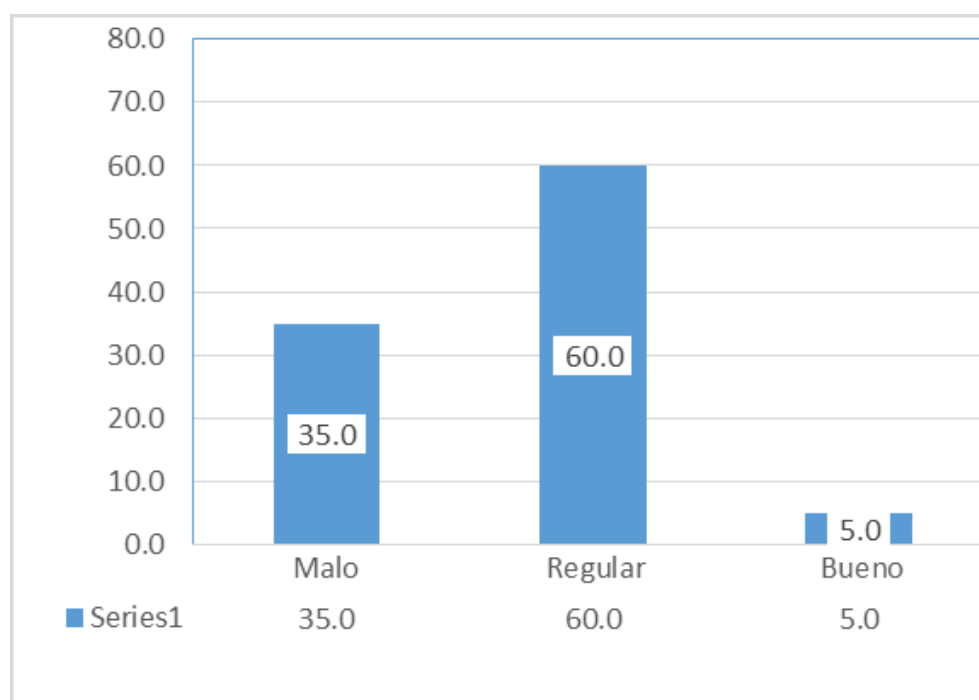
Descripción de las dimensiones de la variable 2:

Tabla 8: Cumplimiento de pago de Impuestos municipales

Niveles	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valida	Porcentaje acumulado
Malo	7	35.0	35.0	35.0
Regular	12	60.0	60.0	95.0
Bueno	1	5.0	5.0	100.0
Total	20	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración Propia, 2021

Gráfico 6: Cumplimiento de pago de Impuestos municipales



Fuente: Elaboración Propia, 2021

La muestra permite determinar que los trabajadores encuestados señalan que es regular el cumplimiento de pago de impuestos municipales lo cual se evidencia en el resultado de la encuesta Malo 35%; Regular 60%, y Bueno 5%.

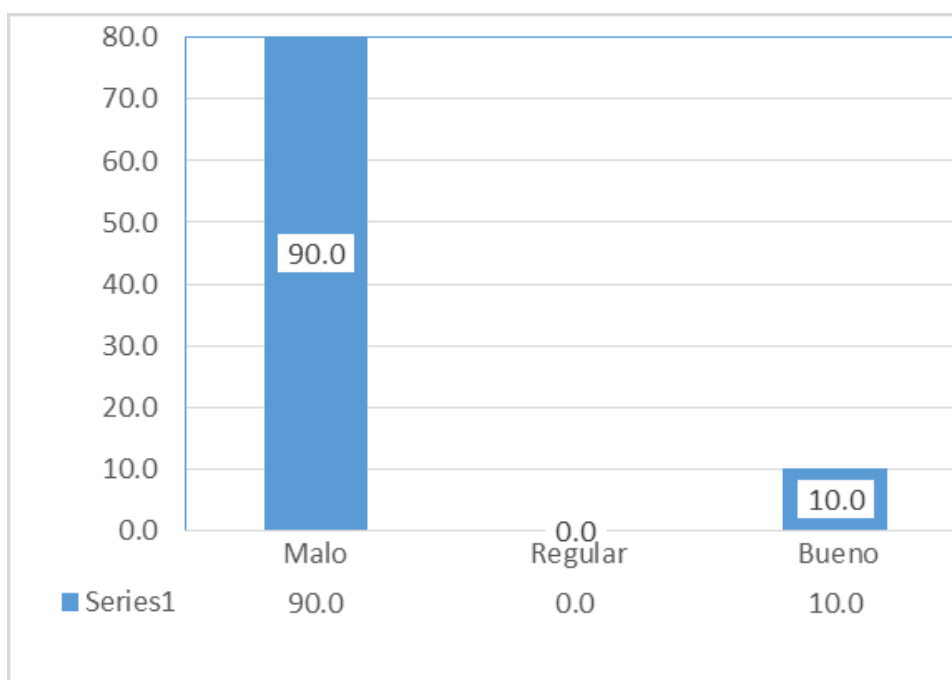
De manera conjunta, se tiene que el nivel cumplimiento de pago de impuestos municipales es regular.

Tabla 9: Insuficiente recursos económicos y humanos

Niveles	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valida	Porcentaje acumulado
Malo	18	90.0	90.0	90.0
Regular	0	0.0	0.0	90.0
Bueno	2	10.0	10.0	100.0
Total	20	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración Propia, 2021

Gráfico 7: Insuficiente recursos económicos y humanos



Fuente: Elaboración Propia, 2021

La tabla y figura precedente, nos permite ver que la dimensión insuficiente recursos económicos y humanos es bajo, asimismo tenemos la siguiente distribución con el 90 % el nivel es bajo, es regular con el 0% y es bueno con el 10%.

CAPÍTULO V: DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Para probar las hipótesis, se procedió a utilizar el coeficiente de correlación de Spearman, dado que este estadístico es apropiado para ver las relaciones entre variables cualitativas, que es el caso de la presente investigación.

Tabla 10: Correlación y significación entre las variables. Proyecto catastral por concesión y la mejora de los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado

Correlaciones				
			V1_Proyecto Catastral por Concesión	V2_Mejorar los ingresos en los impuestos prediales
Rho de Spearman	V1_Proyecto Catastral por Concesión	Coeficiente de correlación	1,000	,838
		Sig. (bilateral)	.	,144
		N	20	20
	V2_Mejorar los ingresos en los impuestos prediales	Coeficiente de correlación	,838	1,000
		Sig. (bilateral)	,144	.
		N	20	20

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: Elaboración Propia, 2021

La tabla 10, presenta los resultados para contrastar la hipótesis general: Existe relación directa y significativa entre Proyecto catastral por concesión para Mejorar los ingresos en los impuestos prediales., se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0,838, interpretándose como una correlación significativa al nivel 0,01 (bilateral). Entre las variables, con una $p = 0.00$ ($p < 0.05$), rechazándose la hipótesis nula.

Tabla 11: Correlación y significancia entre el Ordenamiento Territorial y Catastral Urbano, en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín- El Dorado

Correlaciones				
			V2_Mejorar los ingresos en los impuestos prediales	Ordenamiento Territorial y Catastral Urbano
Rho de Spearman	V2_Mejorar los ingresos en los impuestos prediales	Coeficiente de correlación	1,000	,734**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	20	20
	ordenamiento Territorial y Catastral Urbano	Coeficiente de correlación	,734**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	20	20

** La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: Elaboración Propia, 2021

La tabla 11, presenta los resultados para contrastar la primera hipótesis específica: Existe una relación directa y significativa entre Mejorar los ingresos en los impuestos prediales y Ordenamiento Territorial y Catastral Urbano, se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.734, interpretándose como una correlación significativa al nivel 0,01 (bilateral). Entre las variables, con una $p = 0.00$ ($p < 0.05$), rechazándose la hipótesis nula.

Tabla 2: Correlación y significación entre el Equipamiento técnico y tecnológico en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado

Correlaciones			V2_Mejorar los ingresos en los impuestos prediales	Equipamiento Técnico y Tecnológico
Rho de Spearman	V2_Mejorar los ingresos en los impuestos prediales	Coeficiente de correlación	1,000	,737**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	20	20
	Equipamiento Técnico y Tecnológico	Coeficiente de correlación	,737**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	20	20

** La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: Elaboración Propia, 2021

La tabla 12, se presentan los resultados para contrastar la segunda hipótesis específica: Existe una relación directa y significativa entre Equipamiento técnico y tecnológico en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho — 2017, se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.737, interpretándose como una correlación significativa al nivel 0,01 (bilateral). entre las variables, con una $p = 0.00(p < 0.05)$, rechazándose la hipótesis nula.

Tabla 13: Correlación y significación entre las Políticas de concesiones de la gestión local en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado

Correlaciones				
			V2_Mejorar los ingresos en los impuestos prediales	Política de Concesión de la Gestión Municipal
Rho de Spearman	V2_Mejorar los ingresos en los impuestos prediales	Coefficiente de correlación	1,000	,689**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	20	20
	Política de Concesión de la Gestión Municipal	Coefficiente de correlación	,689**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	20	20

** La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: Elaboración Propia, 2021

La tabla 13, presenta los resultados para contrastar la segunda hipótesis específica: Existe una relación directa y significativa entre Políticas de concesiones de la gestión local en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho — 2017, se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = - 0.689, interpretándose como una correlación nula entre las variables, con una $p = 0.00$ ($p < 0.05$),

Tabla 14: Correlación entre proyecto catastral por concesión y mejora los ingresos en los impuestos prediales

Correlaciones				
			Proyecto Catastral por Concesión	Mejorar los Ingresos en los Impuestos Prediales
Rho de Spearman	Proyecto Catastral por Concesión	Coefficiente de correlación	1,000	,874**
		Sig. (bilateral)	.	,008
		N	20	20
	Mejorar los Ingresos en los Impuestos Prediales	Coefficiente de correlación	,874**	1,000
		Sig. (bilateral)	,008	.
		N	20	20

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

Fuente: Elaboración Propia, 2021

Tabla 15: Proyecto Catastral por Concesión (agrupado)

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Malo	3	13,0	15,0	15,0
	Regular	15	65,2	75,0	90,0
	Bueno	2	8,7	10,0	100,0
	Total	20	87,0	100,0	
Perdidos	Sistema	3	13,0		
Total		23	100,0		

Fuente: Elaboración Propia, 2021

Tabla 16: Mejorar los ingresos en los impuestos prediales (agrupado)

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Malo	3	13,0	15,0	15,0
	Regular	15	65,2	75,0	90,0
	Bueno	2	8,7	10,0	100,0
	Total	20	87,0	100,0	
Perdidos	Sistema	3	13,0		
Total		23	100,0		

Fuente: Elaboración Propia, 2021

Prueba de Chi Cuadrado La hipótesis de trabajo fue procesada a través del método estadístico o Prueba Chi cuadrado X^2C , por ser una prueba que permite medir aspectos cualitativos y cuantitativos de la respuesta que se obtuvieron del instrumento aplicado.

El criterio para la contratación de la hipótesis, se define así:

Si X^2_C es mayor que X^2_T , entonces se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de investigación; en caso contrario si X^2_T es mayor que X^2_C , se acepta la hipótesis nula y se rechaza la hipótesis de investigación.

Tabla 17: PCPC (agrupado) MIIP (agrupado) tabulación cruzada

		Recuento			
		PCPC (agrupado)			
		SIEMPR	A		
		E	VECES	NUNCA	Total
PCPC (agrupado)	SIEMPRE	4	0	0	4
	CASI SIEMPRE	2	1	0	3
	A VECES	1	0	1	2
	NUNCA	1	0	0	1
	Total	8	1	1	10

Fuente: Elaboración Propia, 2021

Tabla18: Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	gl	Sig. asintótica (2 caras)
Chi-cuadrado de Pearson	6,875 ^a	6	,333
Razón de verosimilitud	6,189	6	,402
Asociación lineal por lineal	,771	1	,380
N de casos válidos	10		

a. 12 casillas (100,0%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es ,10.

Fuente: Elaboración Propia, 2021

El valor del estadístico se contrasta $X^2_C = 6.189$ es menor que el valor $X^2_T = 12.596$, además el valor de significancia $\alpha = 0.402$, superior al valor de significancia establecido de 0.05, por lo tanto, existe razones suficientes para aceptar la hipótesis nula, y rechazar la hipótesis de investigación. El Proyecto Catastral por Concesión se relaciona medianamente con la Mejora de ingresos en los Impuestos prediales.

Tabla19: Proyecto catastral por concesión (agrupado)

Proyecto Catastral por Concesion (agrupado)			
	N observado	N esperada	Residuo
Malo	3	6,7	-3,7
Regular	15	6,7	8,3
Bueno	2	6,7	-4,7
Total	20		

Fuente: Elaboración Propia, 2021

Tabla 20: Mejorar los ingresos en los impuestos prediales (agrupado)

Mejorar los Ingresos en los Impuestos Prediales (agrupado)			
	N observado	N esperada	Residuo
Malo	3	6,7	-3,7
Regular	15	6,7	8,3
Bueno	2	6,7	-4,7
Total	20		

Tabla 21: Estadísticos de prueba

Estadísticos de prueba		
	Proyecto Catastral por Concesion (agrupado)	Mejorar los Ingresos en los Impuestos Prediales (agrupado)
Chi-cuadrado	15,700 ^a	15,700 ^a
gl	2	2
Sig. asintótica	,000	,000

a. 0 casillas (0,0%) han esperado frecuencias menores que 5. La frecuencia mínima de casilla esperada es 6,7.

$\alpha = 2$, superior al valor de significancia establecido de 0.05, por lo tanto, existe razones suficientes para aceptar la hipótesis nula, y rechazar la hipótesis de investigación, por lo que se determina que: El proyecto Catastral por Concesión se relaciona medianamente con la Mejora de ingresos en los Impuestos prediales.

En ese sentido la presente investigación busca analizar las variables proyecto catastral por concesión y la mejora de los ingresos en los impuestos prediales. En base a los resultados obtenidos en la investigación se ha determinado que existe una influencia directa entre la variable proyecto catastral por concesión con la variable mejora de los ingresos en los impuestos prediales; es decir a un buen proyecto catastral por concesión le corresponde una mejora de los ingresos en los impuestos prediales a un deficiente proyecto catastral por concesión le corresponde una deficiente mejora de los ingresos en los impuestos prediales.

Estos resultados se contrastan con otras investigaciones pese a no existir una investigación que relacione las dos variables, ni las dimensiones, se ha tratado de relacionar las para la presente investigación, así tenemos las llevadas a cabo por Rodríguez y Ochoa, (2009): quienes señalan que el catastro, como una propuesta que pretende demostrar ser la base gravable para fijar al impuesto predial, sirve de soporte para la toma de decisiones óptimas en el desarrollo sostenible del país, convirtiéndolo así en un catastro multipropósito.

La presente investigación también indica que existe una relación directa y significativa entre las dimensiones y las variables de la investigación, así como el catastro como concesión, la falta de tecnología y recursos humanos.

Para Pillacela y Valencia, (2006): Uno de los problemas acuciantes para las municipalidades es la falta de recursos a destinarse para la ejecución de obras básicas de mantenimiento de la infraestructura para el bienestar del vecindario. Más crítica es aún la situación de las pequeñas municipalidades cuyas exiguas rentas provenientes del Presupuesto Nacional son igualmente insuficientes. Los fondos propios de los municipios, producto de las

recaudaciones que, por concepto de impuestos prediales, que estos están obligados a realizar, pueden ser una fuente de ingresos que permita financiar determinados proyectos. La forma de obtener eficiencia en las recaudaciones está fundamentada principalmente en la eficiencia de la recolección periódica de la información e inventario físico, el Plan de motivación que se lleve a cabo dentro de los Municipios y que tiene como objetivo informar, concientizar y motivar a la población para realizar sus pagos de impuestos prediales.

El presente estudio de investigación contempla la insuficiencia en recursos humanos y tecnología, la falta de aplicación de una gestión catastral implica la baja recaudación que se suma la morosidad ocasionando una captación de recursos muy bajos.

Según Bohórquez y Camacho (2002): Se quiso retomar en un solo cuerpo jurídico el tema de la contratación estatal, se vio la necesidad de crear una norma que contuviese unas reglas y unos principios básicos que deben regir la realización y ejecución de todo contrato que celebre el Estado. La celebración y ejecución de los contratos es un mecanismo que tiene el Estado para el cumplimiento de sus fines; buscando siempre el interés, y las necesidades públicas; como lo es la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados; éstos últimos tienen el deber de colaborarle a la administración para que obtenga esos fines. Una nación con una infraestructura física bien desarrollada y organizada (con un sistema de carreteras, puertos, aeropuertos, energía eléctrica, líneas telefónicas, agua potable, etc.), le sirve para facilitar tanto el comercio entre los habitantes del territorio nacional, como el desarrollo del comercio con otras naciones; y ello conlleva a que la economía nacional crezca y se desarrolle. El Estado tiene varios mecanismos para cumplir con sus funciones; entre ellos se encuentran los contratos estatales que están definidos en el artículo 32 de la Ley 80. Es así que contempla: Contrato de obra., Contrato de consultoría, Contrato de prestación de servicios, 4. Contrato de concesión y encargos fiduciarios y fiducia pública.

El presente estudio de investigación propone un proyecto de concesión a nivel del catastro ya sea urbano, rural o urbano marginal que regule o controle en forma ordenada, en cierto modo el desarrollo del distrito de San Martín – El Dorado, en el marco de las leyes y normas peruanas vigentes.

5.2. CONCLUSIONES

- Existe relación entre el proyecto catastral por concesión, con la mejora de los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado, esto se demuestra con datos estadísticos realizados en el desarrollo del estudio. La aplicación de un proyecto por concesión actualizaría la data catastral y por lo tanto incrementaría los ingresos por impuestos prediales en la comuna.
- Se ha identificado que existe relación entre el Ordenamiento Territorial y Catastral Urbano, en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado. La informalidad es ocasionada por esta variable ocasionada la morosidad que es alta en el distrito, así como describir la relación entre las políticas de concesiones de la gestión local en la mejora de ingresos por los Impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado. La falta de gestión y políticas también merma en la baja de recursos propios de la comuna.
- Se Establece la relación entre el equipamiento técnico y tecnológico en la mejora de ingresos por los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Martín – El Dorado. La falta de recursos humanos y tecnológicos origina una data catastral deficiente, sin actualización lo que ocasiona la baja de ingresos de la comuna, esta propuesta tendría como base normativa las mismas leyes que se aplican para las concesiones viales de las cuales ya se cuenta con experiencias desde los años 1970 y han sido consideradas como una buena opción cuando las entidades no cuentan con los recursos y tecnología necesarios para su ejecución.

5.3. RECOMENDACIONES

- Se recomienda la aplicación de un proyecto por concesión con la cual se actualizaría la data catastral y por lo tanto incrementaría los ingresos por impuestos prediales en la comuna, en el marco de la normativa de concesiones apropiada para entidades locales que no cuenten con los recursos humanos, tecnológicos, etc.
- Se recomienda a aquellas gobiernos locales como las Municipalidades Distritales cuya alta morosidad en recaudación predial deberían aplicar estos tipos de proyectos catastrales por concesión con normas exclusivamente este tipo de Concesiones para Proyectos con fines Catastrales.
- Se recomienda la difusión de este tipo de proyectos por concesión para socializar la aplicación según la realidad de la zona, las características y condiciones de morosidad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alejo, D. (2012). Tesis “Implementación de un Sistema de Gestión en Seguridad y Salud Ocupacional en el rubro de Construcción de Carreteras”. Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima.
- Bustamante, R. (2003). Análisis de la percepción de los contribuyentes por crecimiento de la recaudación de los tributos a través del SAT. Perú.
- Decreto Supremo N° 002-2013-TR (2013), Política Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo. (2013)
- Decreto Supremo N° 002-2013-TR, Política Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo, (2013)
- Decreto Supremo Nro. 003–98–SA Normas Técnicas del Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo
- Hernández, P. (2009). El desempeño fiscal del impuesto predial. Perú: Ediciones umbral.
- Meza, Y. (2010). Sistema de soporte a la decisión para disminuir la morosidad del impuesto predial en la sub gerencia de registro y orientación tributaria de la Municipalidad distrital de Chilca. Perú: Tesis Universidad Nacional del Centro del Perú.
- Padilla Pichen, Santos Ricardo. (2017). Propuesta de un proyecto catastral por concesión para mejorar los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho - 2017: Tesis Universidad Cesar Vallejo - Perú.
- Pérez, A. (2008). La economía un factor que influye en la morosidad del impuesto predial. Perú: Ministerio de economía y finanzas.
- Peso, G. (2007). Estrategias aplicadas en la recaudación de los tributos de la municipalidad para lograr una eficiente gestión municipal. Perú:
- Quispe, J. (2011). Tesis “Propuesta de un Plan de Seguridad y Salud”. Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima.
- Sánchez, F. y otros (1993). Psicología social. Escala Likert Madrid. McGraw-Hill

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de datos

Anexo 2: Certificado de Validez de los Instrumentos

Anexo 1:
Matriz de datos

BASE DE DATOS

	OTCU1	OTCU2	OTCU3	OTCU4	OTCU5	ETT1	ETT2	ETT3	ETT4	ETT5	PGCL1	PGCL2	PGCL3	PGCL4	PGCL5
1	2	1	4	3	4	5	5	5	5	5	5	2	3	4	3
2	3	1	2	2	4	4	4	4	4	4	2	1	2	2	3
3	3	2	3	2	4	3	3	4	4	5	5	4	2	3	1
4	3	1	4	4	2	4	4	4	4	4	4	2	3	4	3
5	3	1	4	4	2	4	4	4	4	4	4	1	3	4	3
6	3	2	4	2	2	5	5	3	4	4	4	1	3	4	4
7	4	1	3	2	4	3	4	4	4	4	4	2	2	2	3
8	3	1	4	2	4	4	4	4	4	4	4	2	3	4	3
9	3	1	5	2	4	4	3	4	4	4	4	1	3	4	4
10	3	2	5	2	2	5	5	3	4	4	4	1	3	4	4
11	4	1	4	3	1	4	4	3	4	4	4	3	4	4	3
12	4	1	4	3	1	4	4	3	4	4	4	3	4	4	3
13	3	1	4	3	1	4	4	3	4	4	4	3	4	4	3
14	4	2	4	3	1	4	4	3	4	4	4	3	4	4	3
15	3	1	4	3	1	4	4	3	4	4	4	3	4	4	3
16	2	1	4	3	4	5	5	5	5	5	5	2	3	4	3
17	3	1	2	2	4	4	4	4	4	4	2	1	2	2	3
18	3	2	3	2	4	3	3	4	4	5	5	4	2	3	1
19	3	1	4	4	2	4	4	4	4	4	4	2	3	4	3
20	3	1	4	4	2	4	4	4	4	4	4	1	3	4	3

Anexo 2:
Certificado de Validez de los Instrumentos

N°	DIMENSIONES / ítems	Muy de acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En desacuerdo	Muy en desacuerdo
ORDENAMIENTO TERRITORIAL						
1	¿Cómo considera Ud. El Ordenamiento territorial y Catastral urbano que desarrolla la Municipalidad distrital de San Martín - El Dorado					
2	¿El Plan de desarrollo de la Municipalidad distrital de SJL contribuye al ordenamiento territorial y catastral urbano?					
3	¿La normatividad vigente en cuanto a Catastro, contribuye al ordenamiento territorial y catastral urbano?					
4	¿La morosidad se debe a la falta de ordenamiento territorial y catastral urbano?					
5	¿La baja recaudación del impuesto predial es consecuencia del ordenamiento territorial y catastral urbano?					
EQUIPAMIENTO TÉCNICO Y TECNOLÓGICO						
6	Es el equipamiento técnico y tecnológico uno de los factores de una data catastral insuficiente					
7	El plan de desarrollo deficiente de la gestión actual se debe a la falta de equipamiento técnico y tecnológico					
8	Está de acuerdo que la normatividad vigente incide en el equipamiento técnico tecnológico					
9	La morosidad incide en el equipamiento técnico y tecnológico en la Municipalidad Distrital de San Martín - El Dorado					
10	El incremento de la recaudación de impuesto predial aumentara con la mejora del equipamiento técnico y tecnológico.					

Nº	DIMENSIONES / ítems	Muy de acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En desacuerdo	Muy en desacuerdo
POLITICAS DE CONCESION DE GESTION LOCAL						
11	La aplicación de una política de concesión, contemplara la normatividad vigente					
12	El plan de desarrollo contempla la aplicación de una política de concesión del gobierno actual.					
13	Las políticas de concesión de la gestión actual incrementara la recaudación De impuesto predial en la Municipalidad Distrital de San Martín - El Dorado					
14	Las aplicación de una políticas de concesión de la gestión local aplicadas al plan de desarrollo reducirá la morosidad					
15	La aplicación de una políticas de concesión por parte de la gestión actual incidirá en la mejora de la data catastral					
CUMPLIMIENTO DE PAGO DE TRIBUTOS MUNICIPALES						
16	Cree que la actualización de la data catastral contribuirá al cumplimiento de pago de tributos prediales					
17	El cumplimiento de pago de tributos municipales, se reducirá con la aplicación de un Plan de desarrollo					
18	El cumplimiento de pago de tributos Municipales, contribuirá a a elevar la recaudación en la Municipalidad Distrital de San Martín - El Dorado					
19	El cumplimiento de pago de tributos municipales reducirá la morosidad de la Municipalidad Distrital de San Martín - El Dorado					
20	El cumplimiento de Pago de tributos municipales deberá contar con la normativa vigente.					

Nº	DIMENSIONES / ítems	Muy de acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En desacuerdo	Muy en desacuerdo
RECURSOS ECONOMICOS Y HUMANOS						
21	La data catastral existente elaborada con los recursos económicos y humanos actuales, es suficiente?					
22	Está de acuerdo que el Plan de desarrollo de la Gestión actual, contempla mejorar los recursos económicos y humanos.					
23	Los recursos económicos y humanos se contemplan dentro de la normativa Municipal vigente específicamente la catastral					
24	La morosidad influye en los recursos económicos y humanos deficientes.					
25	La recaudación de impuestos predial incide en la capacidad humana y recursos económicos.					