



Universidad Nacional  
**Federico Villarreal**

**VRIN** | VICERRECTORADO  
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

APLICACIÓN DE UNA METODOLOGIA PARA LA REALIZACION DEL PROCESO  
DE FISCALIZACION TRIBUTARIA EN EL DISTRITO DE SAN MARTIN DE  
PORRES - 2021

Línea de investigación:

Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y geotecnia

Informe de suficiencia profesional para optar el Título Profesional de Ingeniero Geógrafo

**Autor:**

Mariño Flores, Fiorela Cristina

**Asesor:**

Osorio Rojas, Eberardo Antonio

(ORCID: 000-0002-3451-0223)

**Jurado:**

Fernandez Ybarra, Felicitas Nancy

Paricoto Simon, María Mercedes

Herrera Diaz, Marco Antonio

LIMA – PERÚ  
2023

# APLICACIÓN DE UNA METODOLOGÍA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROCESO DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA EN EL DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES

## INFORME DE ORIGINALIDAD

27%

INDICE DE SIMILITUD

26%

FUENTES DE INTERNET

14%

PUBLICACIONES

9%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="http://repositorio.unfv.edu.pe">repositorio.unfv.edu.pe</a> Fuente de Internet	3%
2	<a href="http://cdn.www.gob.pe">cdn.www.gob.pe</a> Fuente de Internet	2%
3	<a href="http://declara.jne.gob.pe">declara.jne.gob.pe</a> Fuente de Internet	2%
4	<a href="http://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	1%
5	<a href="http://cies.org.pe">cies.org.pe</a> Fuente de Internet	1%
6	<a href="http://documentop.com">documentop.com</a> Fuente de Internet	1%
7	<a href="http://busquedas.elperuano.pe">busquedas.elperuano.pe</a> Fuente de Internet	1%
8	<a href="http://www.mdsmp.gob.pe">www.mdsmp.gob.pe</a> Fuente de Internet	1%

### **Dedicatoria**

El presente trabajo se lo dedico a mis padres, que me brindaron siempre su apoyo y motivación para lograr mis objetivos que, aunque ya no estén presentes siempre me acompañan en cada paso que doy y son mi impulso para seguir adelante.

A mis hermanos que siempre me alientan y confían en mí para lograr nuevos retos.

A mi compañero de vida quien me ha demostrado siempre su apoyo y su amor incondicional.

## ÍNDICE

Resumen.....	5
Abstrac .....	6
I. INTRODUCCIÓN.....	7
1.1 Trayectoria del autor .....	7
1.2 Descripción de la institución .....	9
1.3 Organigrama de la institución .....	12
1.4 Áreas y funciones desempeñadas .....	13
II. DESCRIPCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESPECÍFICA .....	15
2.1. Descripción del ámbito de estudio.....	15
2.2. Objetivos .....	17
2.3. Marco legal .....	17
2.4. Metodología para el proceso de fiscalización tributaria .....	18
2.4.1. Fase preliminar .....	18
2.4.2. Fase del procedimiento de fiscalización.....	22
2.4.3. Fase final .....	27
2.5. Resultados .....	29
III. APORTES MAS DESTACABLES A LA INSTITUCIÓN.....	30
IV. CONCLUSIONES .....	31
V. RECOMENDACIONES.....	32
VI. REFERENCIAS .....	33
VII. ANEXOS .....	34

**INDICE DE TABLAS**

Tabla 1 Cuadro de montos totales mes a mes y cantidad de predios fiscalizados.....	28
--	----

**INDICE DE FIGURAS**

Figura 1 Organigrama de la municipalidad de San Martín de Porres 2023 .....	12
Figura 2 Mapa de ubicación .....	16
Figura 3 Imagen satelital del predio ubicado en la Av. Tomas Valle sector 33 año 2021....	19
Figura 4 Imagen del levantamiento de información predial .....	21
Figura 5 Detalle de la secuencia de la búsqueda en el SIGET .....	22
Figura 6 Modelo de acta de inspección predial .....	23
Figura 7 Fotografía del frente del predio fiscalizado.....	24
Figura 8 Plano elaborado del levantamiento de información predial .....	25
Figura 9 Registro de datos en el Sistema de Información para la Gestión Tributaria .....	26
Figura 10 Emisión de las resoluciones de determinación predial y arbitrios.....	27
Figura 11 Cuadro comparativo del proceso de fiscalización .....	28

## Resumen

En el presente informe se detalla la experiencia profesional que he obtenido después de optar el grado de bachiller en la carrera de Ingeniería Geográfica, de la Universidad Nacional Federico Villarreal, las cuales han sido realizadas en la Subgerencia de Fiscalización Tributaria de la municipalidad de San Martín de Porres en el cargo de inspector y analista tributario; este informe ha tenido como finalidad explicar y dar a conocer el desarrollo de la aplicación de una metodología para la realización del proceso de fiscalización tributaria en el distrito de San Martín de Porres, el cual ha consistido principalmente en la detección de los predios considerados como subvaluados u omisos al registro de rentas que administra la municipalidad, empleando diversas herramientas para la recolección de datos tanto en gabinete como en campo. En cuanto a los resultados del presente informe se concluye que mediante la aplicación de esta metodología se logró cumplir con los objetivos de la Subgerencia de Fiscalización Tributaria, lo que permitió aumentar la recaudación del impuesto predial y arbitrios municipales. Por último, se logró sistematizar la información de los predios fiscalizados y se generó la cartografía, aplicando los sistemas de información geográfica.

*Palabras claves:* cartografía, fiscalización tributaria, metodología, predio, sistematización

### **Abstrac**

This report details the professional experience that I have obtained after obtaining a bachelor's degree in Geographical Engineering from the National University Federico Villarreal, which has been carried out in the Tax Supervision Submanagement of the municipality of San Martin de Porres in the position of tax inspector and analyst; The purpose of this report has been to explain and publicize the development of the application of a methodology for carrying out the tax inspection process in the district of San Martin de Porres, which has consisted mainly of the detection of properties considered undervalued. or ignoring the income registry administered by the municipality, using various tools for data collection both in the office and in the field. Regarding the results of this report, it is concluded that by applying this methodology it was possible to meet the objectives of the Tax Inspection Sub-Management, which allowed increasing the collection of property tax and municipal taxes. Finally, the information on the audited properties was systematized and cartography was generated, applying geographic information systems.

*Key words:* mapping, methodology, property, systematization, tax auditing

## I. INTRODUCCIÓN

El presente informe consiste en la aplicación de una metodología para la realización del proceso de fiscalización tributaria en el distrito de San Martín de Porres, para su desarrollo se vio por conveniente dividirlo en 3 fases las cuales son: fase preliminar, la cual consiste en obtener información de gabinete y de campo para identificar a los predios con potencial a ser fiscalizados, con esta data se realizó un cruce de información con el registro total de contribuyentes del distrito y se emitió los requerimientos de fiscalización a los contribuyentes subvaluadores u omisos; posterior a ello se continuo con la fase del procedimiento de fiscalización, la cual corresponde al trabajo de levantamiento de información predial, trabajo de gabinete, revisión, procesamiento y determinación del impuesto predial y arbitrios municipales y la generación de valores; y por último, la fase final que consiste en sistematizar, organizar toda la información obtenida en las fases anteriores para expresarlo en una cartografía y en datos estadísticos respecto al proceso de fiscalización.

Cabe resaltar que la aplicación de esta metodología para la realización del proceso de fiscalización tributaria permitió que se cumpliera con los propósitos de la Subgerencia de Fiscalización Tributaria, ampliando la base tributaria del distrito, así como una información cartográfica del avance del proceso.

### **1.1 Trayectoria del autor**

Fiorela Cristina Mariño Flores, en adelante el autor es bachiller de la carrera de Ingeniería Geográfica de la Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo, de la Universidad Nacional Federico Villarreal, cuento con más de 6 años de experiencia laborando en entidades del sector público, donde he desarrollado diversas actividades

respecto a temas de fiscalización tributaria y catastro urbano, asimismo he empleado para el desarrollo de mis actividades los diversos software de ingeniería como ArcGIS, AutoCAD, QGIS, entre otros; además cuento con la capacidad de realizar análisis geoespacial, manejo de herramientas para la recolección y levantamiento de información de campo.

### ***1.1.1. Grado académico***

Con fecha 16 de diciembre del 2015, el consejo de Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo me otorgó el grado de bachiller en la carrera de Ingeniería Geográfica de la Universidad Nacional Federico Villarreal.

### ***1.1.2. Experiencia profesional***

Desde el año 2015 al 2018 laboré en la municipalidad de San Juan de Lurigancho, en la cual ocupé el cargo de técnico catastral de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, donde se evaluaba y resolvía los diversos procedimientos administrativos.

Desde el año 2019 al 2020 laboré en el Departamento de Fiscalización y Censo Predial del Servicio de Administración Tributaria de San Martín de Porres (SAT-SMP) en el cargo de Inspector de Fiscalización, donde me encargaba de realizar las inspecciones técnicas, detección de subvaluadores, omisos, elaboración de planos de los predios fiscalizados, en los diversos sectores catastrales del distrito.

En el año 2021 laboré en la Subgerencia de Fiscalización Tributaria de la municipalidad de San Martín de Porres en el cargo de analista de fiscalización tributaria, donde cumplía la función de revisar, analizar, validar, procesar las fichas prediales levantadas en campo y sistematizar la información mediante los sistemas de información geográfica.

En el año 2023 laboré en la Subgerencia de Registro y Fiscalización Tributaria de la Municipalidad de Pueblo Libre en el cargo de Técnico Fiscalizador Tributario, donde

cumplía la función de realizar el proceso de fiscalización tributaria en los sectores catastrales del distrito.

## **1.2. Descripción de la Institución**

De acuerdo a la Ordenanza N° 552-2023MDSMP, menciona que la municipalidad distrital de San Martín de Porres es de autonomía local con estatus público que tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Realiza actividades administrativas, administrativas y administrativas con base en el ordenamiento jurídico, forma un informe presupuestario y tiene su domicilio legal en la provincia de Lima y el departamento de San Martín de Porres (Municipalidad de San Martín de Porres, 2023).

### ***1.2.1. Funciones y competencias del municipio***

La municipalidad de San Martín de Porres a través de la Ordenanza N° 552-2023MDSMP ha establecido las funciones y competencias generales de la entidad las cuales son conforme a lo establecido en la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27783- Ley de Bases de la Descentralización, la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, y demás disposiciones legales vigentes.

Las funciones generales correspondientes a su competencia le habilitan, a través de sus unidades orgánicas competentes, para realizar actividades encaminadas a crear un entorno adecuado para los ciudadanos, pudiendo promover, regular, gestionar, organizar, implementar y controlar:

- a) Organizar el espacio físico y uso del suelo.
- b) Saneamiento, salubridad y salud.
- c) Tránsito, viabilidad y transporte público.
- d) Educación, cultura, recreación y deporte.
- e) Servicios públicos locales. Servicios de promoción y asistencia social a población

vulnerable.

g) Participación ciudadana y vecinal.

h) Protección, promoción y conservación del ambiente.

i) Promoción del desarrollo de la economía local y fomento de inversiones.

j) Control del abastecimiento y comercialización de productos y servicios.

K) Seguridad ciudadana.

l) Prevención, rehabilitación y lucha contra el consumo de drogas.

m) Gestión ante los organismos de la cooperación técnica internacional (CTI).

n) Defensa Civil y Gestión de Riegos de Desastres, asegurando la prevención, atención, sensibilización y capacitación de la población ante posibles desastres naturales y otros de origen antrópico.

o) Otros servicios públicos y servicios sociales, no reservados a entidades de carácter regional o nacional (Municipalidad de San Martín de Porres, 2023).

### ***1.2.2. Misión***

La municipalidad de San Martín de Porres tiene como misión institucional: "Promover el desarrollo integral de la población del distrito de San Martín de Porres, de manera transparente, eficiente, eficaz, moderno e inclusive". (Municipalidad de San Martín de Porres, 2023, Resolución de Gerencia Municipal N° 103-2023-GM-MDSMP). <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4496271/PEI-2018-2026-MDSMP.pdf?v=1683043311>

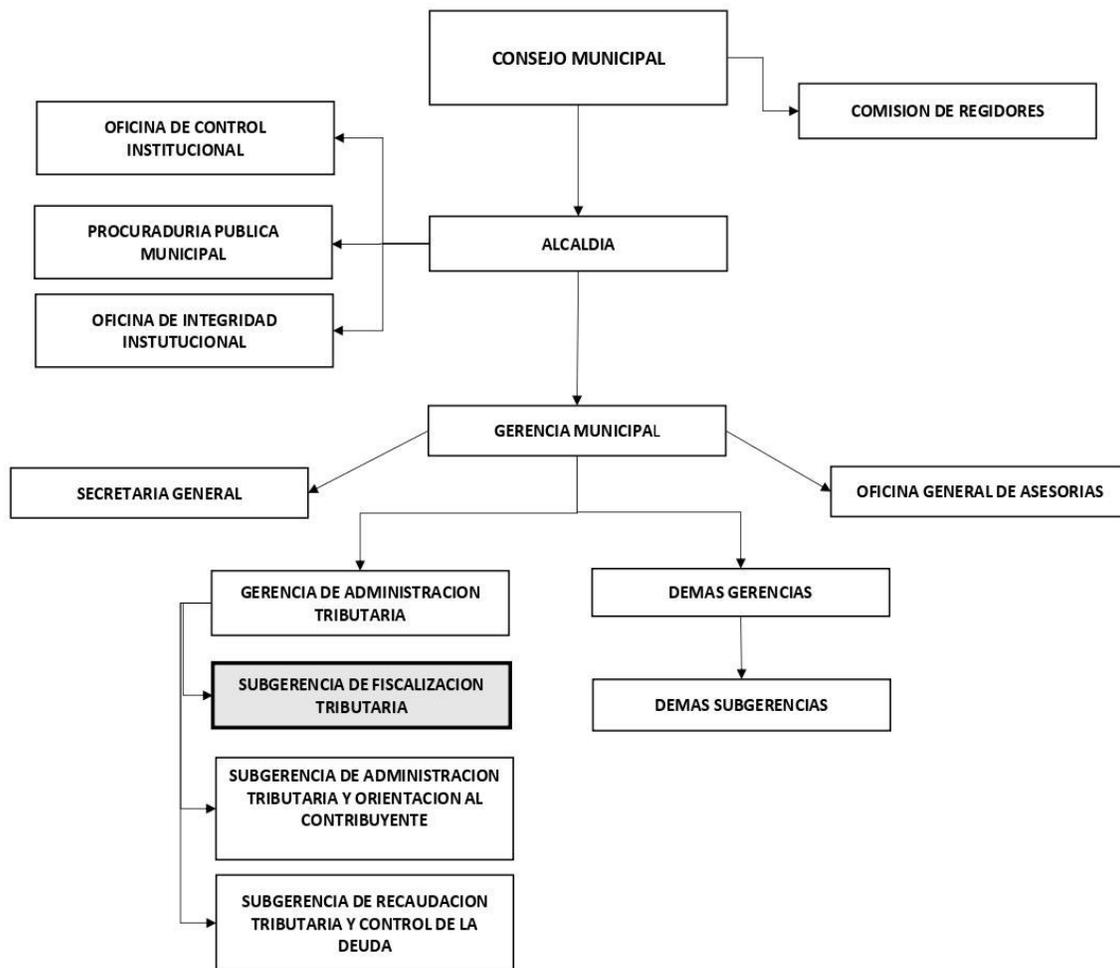
### ***1.2.3. Funciones de la Subgerencia de Fiscalización Tributaria***

De acuerdo al Reglamento de Organizaciones y Funciones aprobado mediante Ordenanza N° 552-2023MDSMP, establece que la Subgerencia de Fiscalización Tributaria es un ente orgánico previsto en la Ley Tributación Municipal y en el Código Tributario, que gestiona, vigila y realiza controles y medidas de acuerdo con la normativa vigente. Es responsable de verificar la veracidad de la información proporcionada en las declaraciones juradas y detectar omisos, morosos y evasores de impuestos con el fin de incrementar gradualmente la base imponible. (Municipalidad de San Martín de Porres, 2023, Ordenanza N° 552-2023MDSMP, Artículo 80).

### 1.3 Organigrama de la Institución

**Figura 1**

*Organigrama de la municipalidad de San Martin de Porres 2023*



Nota. Adaptado de la Ordenanza N° 552-2023MDSMP, Municipalidad de San Martín de Porres (2023).

#### 1.4 Áreas y funciones desempeñadas

a) Área laboral 1: Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la municipalidad de San Juan de Lurigancho.

❖ Cargo: Técnico catastral.

❖ Funciones: Me encargaba de evaluar y resolver los diversos trámites administrativos de acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), como: certificado de numeración, certificado de nomenclatura, elaboración de planos catastrales, constancia de posesión, opinión técnica sobre cambio de zonificación, etc.

❖ Tiempo laboral: Desde mayo del 2015 a diciembre del 2018.

b) Área laboral 2: Departamento de Fiscalización y Censo Predial del Servicio de Administración Tributaria de San Martín de Porres (SAT-SMP),

❖ Cargo: Inspector de fiscalización.

❖ Funciones: Me encargaba de realizar las inspecciones técnicas, elaboración de informes y planos en AutoCAD de los predios fiscalizados, así como la detección de subvaluadores y omisos a los tributos municipales, y todo lo que respecta al proceso de fiscalización.

❖ Tiempo laboral: Desde junio del 2019 a abril del 2020.

c) Área laboral 3: Subgerencia de Fiscalización Tributaria de la municipalidad de San Martín de Porres.

❖ Cargo: Analista de fiscalización tributaria.

❖ Funciones: Cumplía con la revisión, análisis y registro del resultado del proceso de fiscalización ejecutado en los diversos sectores del distrito, para posteriormente ingresarlo en el sistema de gestión tributaria municipal y generar la determinación del nuevo impuesto predial y arbitrios de los predios fiscalizados y la emisión de los

valores tributarios como son: resolución de determinación de impuesto predial, arbitrios y multas tributarias; y finalmente, la información obtenida se sistematizó y se generó la cartografía.

- ❖ Tiempo laboral: Desde enero a noviembre del 2021.
- d) Área laboral 4: Subgerencia de Registro y Fiscalización Tributaria de la municipalidad de Pueblo Libre.
- ❖ Cargo: Técnico fiscalizador tributario.
- ❖ Funciones: Cumplía con realizar las inspecciones técnicas a los predios que se había detectado como subvaluados, elaboraba informes técnicos y las fichas de inspección predial de las fiscalizaciones realizadas, así como todo lo que respecta al proceso de fiscalización tributaria.
- ❖ Tiempo laboral: Desde enero a marzo del 2023.

## II. DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ESPECIFICA

La actividad desarrollada en el presente informe fue la aplicación de una metodología para la realización del proceso de fiscalización tributaria en el distrito de San Martín de Porres, esta metodología sirvió como lineamiento para la ejecución del proceso de fiscalización, ya que la municipalidad no cuenta con una normativa o directiva que regule dicho proceso en lo que respecta al aumento de la base tributaria mediante la fiscalización; así también permitió establecer y uniformizar los criterios para el desarrollo del proceso de fiscalización tributaria, para su posterior sistematización de datos y con ello se generó la cartografía aplicando los sistemas de información geográfica, lo que ayudó a obtener un mejor control del proceso y así tomar mejores decisiones.

### **2.1 Descripción del ámbito de estudio**

#### ***2.1.1. Creación***

La creación del distrito de San Martín de Porres fue el 22 de mayo de 1950 mediante Decreto Ley N° 11369 en el gobierno del presidente Manuel A. Odría, con el nombre de “Distrito Obrero Industrial 27 de octubre”, sin embargo, el 25 de octubre de 1956 por Ley N° 12662 se modifica su nombre a “Fray Martín de Porres”; y con la canonización del Beato obtiene su actual nombre, mediante Decreto Supremo N° 382A-M el día 11 de mayo de 1962.

#### ***2.1.2. Ubicación***

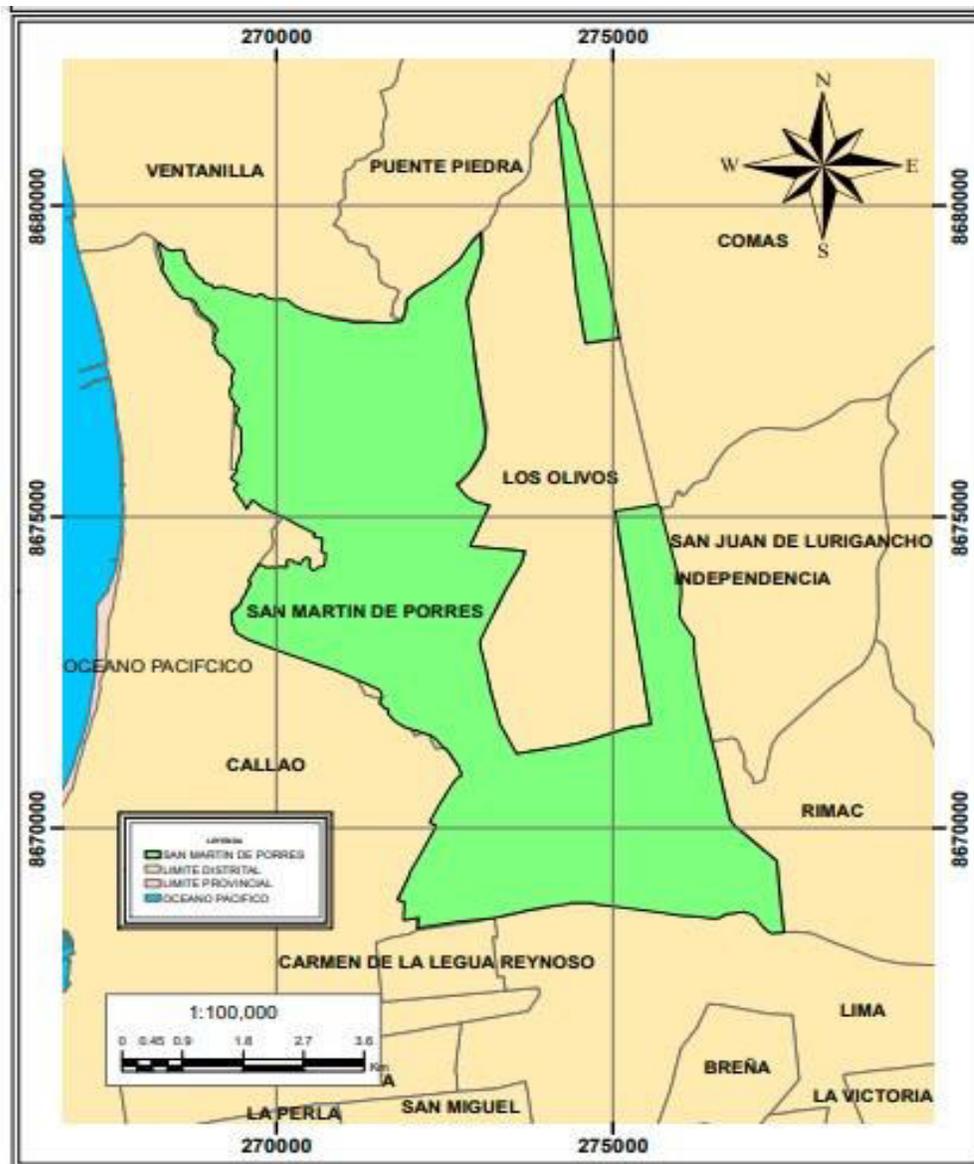
Se encuentra localizado al noroeste de Lima Metropolitana, entre el margen derecho del río Rímac y a la izquierda del río Chillón. Geográficamente se encuentra ubicado en el departamento de Lima, entre los paralelos 12° 01' 40'' de latitud sur y los meridianos 77° 02' 36'' de longitud oeste del meridiano de Greenwich, presenta una altitud de 123 m.s.n.m, cuenta con una extensión de 41.50 Km<sup>2</sup>

### 2.2.3. Límites

- Por el Norte : distritos de Ventanilla, Puente Piedra y Los Olivos.
- Por el Este : distritos de Los Olivos, Rímac, Independencia y Comas.
- Por el Sur : distrito de Lima (Cercado) y Carmen de la Legua - Reynoso.
- Por el Oeste : Provincia Constitucional del Callao.

**Figura 2**

*Mapa de ubicación*



## **2.2 Objetivos**

### ***2.2.1 Objetivo principal***

- Aplicar una metodología para la realización del proceso de fiscalización tributaria en el distrito de San Martín de Porres.

### ***2.2.2 Objetivo específicas***

- Establecer los criterios para la fase preliminar de la metodología para el proceso de fiscalización tributaria.
- Definir los criterios para la fase del procedimiento de fiscalización tributaria.
- Sistematizar y generar la cartografía de los resultados del proceso de fiscalización tributaria.

## **2.3 Marco Legal**

- Decreto Legislativo N° 776 – Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF.
- Decreto Supremo N° 133-2013-EF y modificatorias, aprueba el Texto Único Ordenado del Código Tributario.
- Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Resolución Ministerial N° 425-2022-VIVIENDA. Aprobar los Valores Unitarios Oficiales de Edificación.
- Resolución Ministerial N° 029-2021-VIVIENDA. Modificación de la Norma Técnica G.040, definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones.

## **2.4 Metodología para el proceso de fiscalización tributaria**

La metodología que se desarrolló para la aplicación del proceso de fiscalización tributaria comprende de 3 fases que se detallan a continuación:

### **2.4.1 Fase preliminar:**

**2.4.1.1. Identificación de predios.** En esta etapa se identificó los predios pasibles a ser fiscalizados, mediante dos sub etapas:

**A. Gabinete:** Consiste en la recopilación de información de diferentes fuentes, que ayudaran en la detección de predios hacer intervenidos en el proceso de fiscalización, estas fuentes son las siguientes:

A.1 Análisis de imágenes satelitales: mediante el aplicativo Google Earth se podrá visualizar las construcciones que cuenta el predio y que no se han podido revisar en campo debido a que se encuentran en zonas de difícil acceso o por ser de gran extensión, por medio de las herramientas que presenta este explorador podremos verificar la temporalidad de las construcciones internas, la forma y el área aproximada del terreno y construcciones, visualización de obras complementarias que presente los predios de mayor extensión, entre otros detalles que se requiera.

**Figura 3**

*Imagen satelital del predio ubicado en la Av. Tomas Valle sector 33 año 2021.*



Nota. Imagen satelital año 2021, se observa modificaciones internas respecto a su area construída. Tomado de Google Earth (2021).

A.2 Base de datos de licencia de construcción y conformidad de obra: corresponde a la relación de predios que cuentan con licencia de construcción vencidas, conformidad de obra

aprobada por la municipalidad, y que no hayan realizado su declaración jurada en el tiempo correspondiente.

A.3 Base de datos de licencia de funcionamiento: relación de predios con licencia de funcionamiento, clasificados por tipo de giro, área de giro, fecha de apertura, etc.

A.4 Base de datos de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP): la Superintendencia Nacional de Registros Públicos remite constantemente las últimas declaratorias de fábrica e independizaciones aprobadas, las cuales contienen información importante que deberán ser evaluadas para ser ingresadas en el sistema de información para la gestión tributaria de la municipalidad (SIGET).

A.5 Mediante la interoperabilidad entre el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC) y la municipalidad es posible visualizar las restricciones del Documento Nacional de Identidad (DNI) por fallecimiento de los contribuyentes, ello permitió actualizar la condición de titularidad y de ser posible registrar a los nuevos propietarios.

**B. Campo:** Se procede a realizar el levantamiento de información a nivel de predio, de manzana por manzana, donde se registra las siguientes características:

B.1 Niveles: se registra la cantidad de pisos de cada predio.

B.2 Usos del predio: se registra las actividades económicas que cuenta un predio tales como comercio, clínicas, educación, talleres, mercados, etc.

B.3 Características físicas por niveles: se registra las principales categorías constructivas, principalmente los muros y columnas, y el material del techo.

**Figura 4**

*Imagen del levantamiento de información predial*



Nota. Se toma la información del predio como es el de niveles: 2 pisos, usos del predio: casa habitación y actividad económica en el primer piso, características físicas por niveles: 2 pisos de sistema de albañilería confinada.

**2.4.1.2. Cruce de información.** Una vez obtenida la información de gabinete y de campo, se realiza el cruce de información con el sistema de información para la gestión tributaria (SIGET), donde se verifica lo que actualmente viene declarando cada contribuyente y así poder obtener una nueva base de datos con los contribuyentes detectados como subvaluadores u omisos de sus tributos.

**Figura 5**

*Detalle de la secuencia de la búsqueda en el SIGET*



**2.4.1.3. Emisión y notificación del requerimiento.** Contando con la base de datos de los contribuyentes identificados como subvaluadores se emitirá su respectivo requerimiento de fiscalización y se notificará a su domicilio fiscal.

El requerimiento debe contar principalmente con la siguiente información: nombre del titular, dirección del predio, domicilio fiscal, sector catastral, nombre de los inspectores, fecha y hora de la inspección.

## **2.4.2 Fase del procedimiento de fiscalización**

### **A. Levantamiento de información predial.**

Consiste en la verificación in situ del predio, donde se toma la información física del predio (toma de medidas del área de terreno, áreas construidas, verificar el estado de conservación, material predominante, categorías constructivas, otras instalaciones, usos del predio y tomas fotográficas) e información documentaria (título de propiedad, copia literal, minuta de compra venta, independización, etc.).

Al culminar la inspección se le entregará un acta de inspección ocular, donde consigna la información del propietario, la dirección del predio, fecha y hora de la inspección y los documentos presentados.

En la figura 6 se muestra el acta de inspección en donde se debe registrar o anotar la información entregada por el propietario al momento de la verificación.

**Figura 6**

*Modelo de acta de inspección predial*

<b><u>ACTA DE INSPECCIÓN</u></b>											
<b><u>Inicio de Inspección:</u></b>											
En el distrito de ....., a los.....días del mes de.....del año 202 , siendo las.....horas de acuerdo con las facultades que otorga, a la administración tributaria, los Artículos 61°, 62° del texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado mediante D.S. N° 133-13-EF y modificatorias, en virtud al Requerimiento <input type="checkbox"/> Carta inductiva <input type="checkbox"/> N°.....;nos constituimos al ..... predio ubicado en:..... ..... de propiedad del Administrado, Sr.(a)(es).....identicado con código de contribuyente N°..... y DNI/RUC/C.E. N°..... para iniciar el proceso de inspección y proceder a realizar la toma de medidas del perímetro del terreno, construcciones y otras instalaciones, tomas fotográficas de las características del predio y recepción de documentación probatoria.											
<b><u>Término de la inspección:</u></b>											
Se culminó con la inspección a las.....horas del día.....de.....del 202 , recibiendo el personal de la Municipalidad de ..... en copias la siguiente documentación:											
<b><u>Documentos Presentados y Observaciones</u></b>											
..... ..... ..... .....											
En señal de conformidad se procede a suscribirla a continuación:											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Contribuyente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Firma:</td> </tr> <tr> <td>Nombres:</td> </tr> <tr> <td>Apellidos:</td> </tr> <tr> <td>DNI:</td> </tr> </tbody> </table>	Contribuyente	Firma:	Nombres:	Apellidos:	DNI:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Técnico(s) Fiscalizador(es)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Firma:</td> </tr> <tr> <td>Nombres:</td> </tr> <tr> <td>Apellidos:</td> </tr> <tr> <td>DNI:</td> </tr> </tbody> </table>	Técnico(s) Fiscalizador(es)	Firma:	Nombres:	Apellidos:	DNI:
Contribuyente											
Firma:											
Nombres:											
Apellidos:											
DNI:											
Técnico(s) Fiscalizador(es)											
Firma:											
Nombres:											
Apellidos:											
DNI:											

En la figura 7 se aprecia la fotografía tomada al predio que ha sido intervenido en el proceso de fiscalización tributaria, esta fotografía servirá para la elaboración del informe técnico.

### **Figura 7**

*Fotografía del frente del predio fiscalizado.*



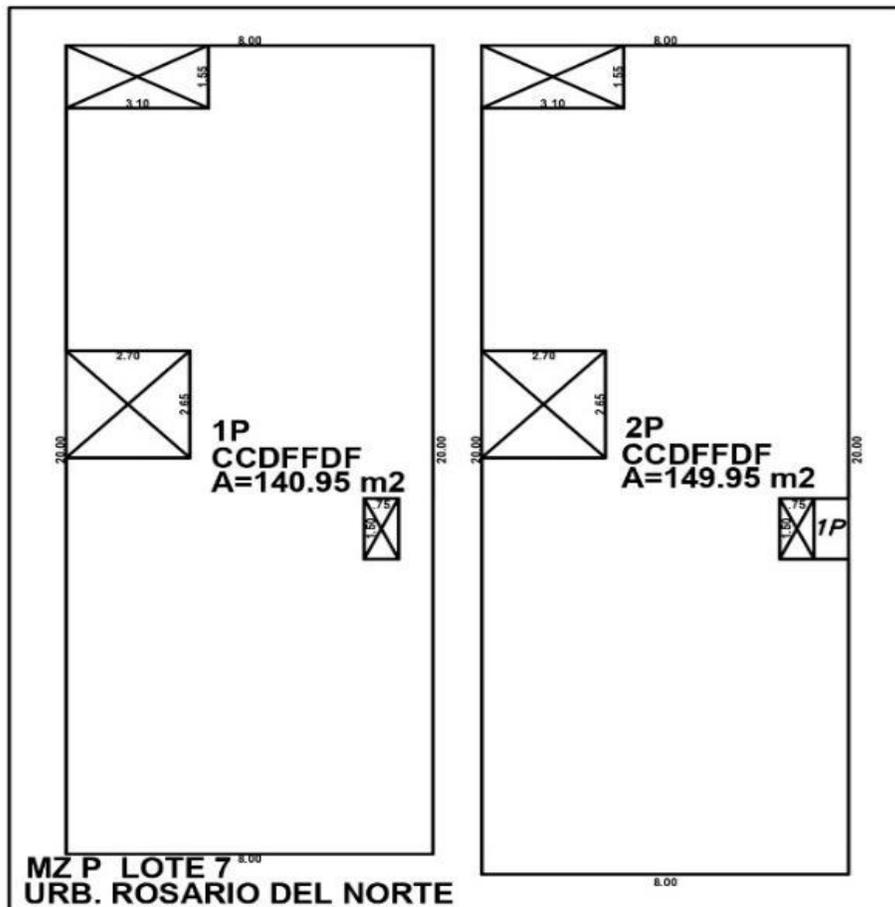
### **B. Trabajo de gabinete.**

Después de realizar el levantamiento de información predial se procedió a elaborar el informe técnico en donde se debe detallar los aspectos técnicos del proceso de fiscalización tributaria, que consiste en describir las principales características físicas del predio, y el análisis de la información documentaria, se realizó el llenado de la ficha de inspección predial, se elaboró los respectivos planos en AutoCAD indicando sus áreas construidas, medidas perimétricas, niveles, categorías constructivas.

En la figura 8 se aprecia el plano dibujado en AutoCAD del predio fiscalizado donde se indica sus medidas perimetricas, areas constructivas por nivel.

### Figura 8

*Plano elaborado del levantamiento de informacion predial*



### C. Revisión, procesamiento, determinación y generación de valores

C1. Revisión: Antes de proceder al registro al sistema de información para la gestión tributaria (SIGET), se debe realizar un control de calidad de los informes técnicos y de las fichas de inspección predial, todos los datos deben ser debidamente llenados y la información obtenida en campo debe plasmarse correctamente.

C2. Procesamiento: Consiste en el registro de la información contemplada en las fichas de

inspección predial y el informe técnico, al sistema de información para la gestión tributaria (SIGET) del distrito.

### Figura 9

*Registro de datos en el Sistema de Información para la Gestión Tributaria*

DATOS DE CONTRIBUYENTE:															
TIPO DOCUMENTO		N° DOCUMENTO		APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL						COD. DE CONTRIBUYENTE					
DNI		08333744		GONZALES RODRIGUEZ JULIO						36737					
TELÉFONO				CORREO ELECTRÓNICO											
45812498															
DOMICILIO FISCAL															
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			N°	MZ.	LOTE	SUBLOTE	PISO	OFICINA	UNID. INMOB.	INT.	PISO			
AV.	TOMAS VALLE				D	12									
TIPO LUGAR URB.	NOMBRE DE LA HABILITACION URBANA				DISTRITO				PROVINCIA						
URB.	FIORI				SAN MARTIN DE PORRES				LIMA						
DATOS DEL PREDIO:															
UBICACIÓN DEL PREDIO															
CODIGO DE VIA	TIPO VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			N°	MZ.	LOTE	DPTO.	SUBLOTE	UNID. INMOB.	DPTO.	SECCIÓN			
12334	AV.	TOMAS VALLE			903-905	D	12								
TIPO LUGAR URB.	NOMBRE DE LA HABILITACION URBANA				REFERENCIA										
URB.	FIORI				-										
CONDICIÓN DE PROPIEDAD		% CONDOMINIO	N° CONDÓMINOS			N° HABITANTES			N° LIC. FUNCIONAM.		FECHA DE ADQUISIC.				
PROPIETARIO ÚNICO		100.00%									10/12/2004				
DATOS DE LA CONSTRUCCION															
N°	DESCRIPCION	PISO	CLAS	MEP	EC	F.CONST.	-CATEGORIAS-							ÁREA TECHADA	% PROPIEDAD
1	CASA HABITACION	1	1	2	2	1,971	C	C	F	F	F	E	F	89.00	100%
2	CASA HABITACION	2	1	2	2	1,973	C	C	F	F	F	E	F	119.00	100%
3	CASA HABITACION	3	1	2	2	2,012	C	C	F	F	F	E	F	119.00	100%
4	CASA HABITACION	4	1	2	2	2,015	C	C	F	F	F	E	F	119.00	100%
5	CASA HABITACION	5	1	2	2	2,015	C	C	F	F	F	E	F	119.00	100%
6															
7															
USO DEL PREDIO		CASA HABITACIÓN				ÁREA TECHADA TOTAL (M2)				565.00					
FRONTIS (ML)		8.00				CLASIFICACIÓN				PREDIO INDEPENDIENTE					

Nota. Información principal que se registra en el sistema tributario respecto al proceso de fiscalización. Adaptado del Sistema de Información para la Gestión Tributaria (SIGET) módulo de fiscalización - Municipalidad de San Martin de Porres (2021).

C3. Determinación: Una vez terminado el registro de datos se procederá a realizar la determinación del impuesto predial y arbitrios municipales, generándose así el aumento de valor.

C4. Generación de valores: Luego de realizado el aumento de valor de la determinación del impuesto predial y arbitrios se procede a la generación de valores, el cual consiste en emitir las resoluciones de determinación de las diferencias encontradas tanto del impuesto predial como de arbitrios y las resoluciones de multa tributaria.

En la figura 10 se muestra la secuencia que se realiza para la emisión de la resolución de determinación predial, arbitrios municipales y multas tributarias se generan a través del Sistema de Información para la Gestión Tributaria (SIGET).

### Figura 10

*Emisión de las resoluciones de determinación predial y arbitrios*



#### 2.4.3 Fase final:

##### A. Sistematización.

Una vez obtenido los resultados del proceso de fiscalización, es importante que se elabore una data estadística conteniendo lo generado en impuesto predial, arbitrios municipales y multas tributarias, esta información permitirá saber si se está cumpliendo de manera óptima el proceso de fiscalización.

También se debe elaborar una data que contenga información sobre los predios

fiscalizados, no fiscalizados y predios conformes, así como la clasificación de predios según niveles, usos, y con ello se conocerá el avance del proceso a nivel de sectores catastrales.

**Tabla 1**

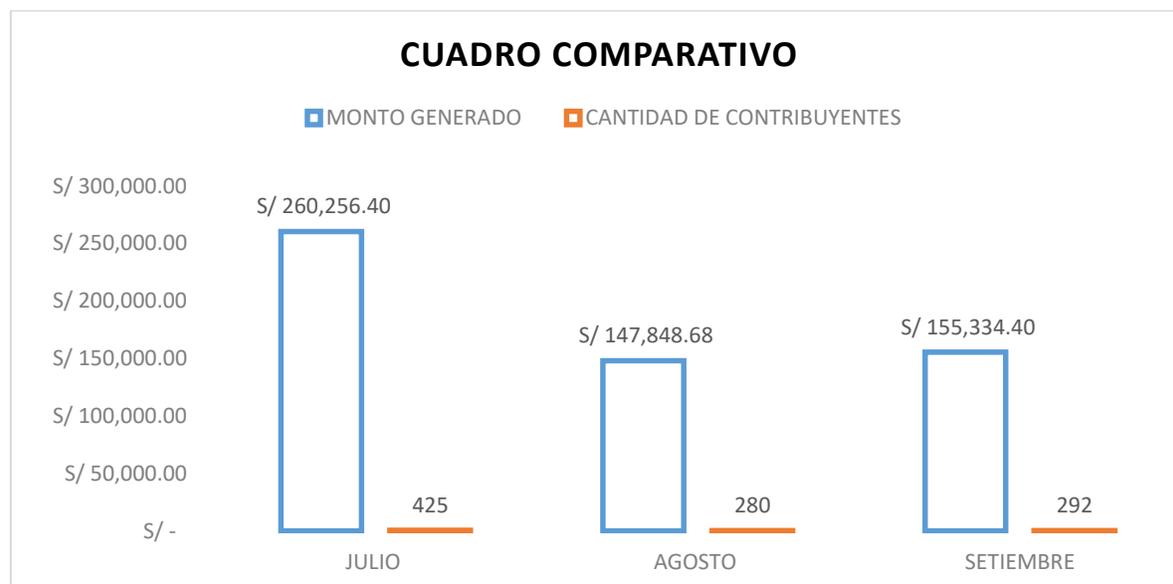
*Cuadro de montos totales mes a mes y cantidad de predios fiscalizados*

Mes	Monto total generado	Cantidad de predios fiscalizados
Julio	S/ 260,257.40	425
Agosto	S/ 147,848.68	280
Setiembre	S/ 155,334.40	292
<b>Total</b>	S/ 563,439.48	997

Nota. Modelo de cuadro resumen de los montos totales generados en el tercer trimestre del año 2021 y la cantidad de predios detectados en el proceso de fiscalización.

**Figura 11**

*Cuadro comparativo del proceso de fiscalización.*



## **B. Generación de la cartografía**

Contando con la cartografía del distrito más la información obtenida del proceso de fiscalización tributaria, se generó los mapas temáticos, donde se detalla los resultados obtenidos a nivel de predios intervenidos durante el proceso por cada sector, aplicando los sistemas de información geográfica (ArcGIS).

Dando como producto los distintos mapas como son: mapa de ubicación, mapa de sectores catastrales, mapa de predios trabajados por sectores, mapa de predios fiscalizados por niveles, mapa de predios fiscalizados por usos, etc. (ver anexos C, D, E, F)

### **2.5 Resultados**

Los resultados obtenidos en el presente informe los cuales se encuentran plasmados en el mapa de predios trabajados (ver anexo E) fueron: predios fiscalizados 50 (27%), predios no fiscalizados 9 (5%) y predios conformes 127 (68%) siendo un total de 186 predios trabajados ubicados dentro del sector 24, logrando así mostrar la metodología desarrollada en el proceso de fiscalización.

### III. APORTES MAS DESTACADOS A LA INSTITUCIÓN

Durante mi permanencia en la Subgerencia de Fiscalización Tributaria de la municipalidad de San Martín de Porres, cumplí con los siguientes aportes:

- Se identificó a los contribuyentes subvaluadores y omisos de sus tributos y se realizaron sus respectivas inspecciones oculares y se elaboró informes técnicos.
- Se realizó el procesamiento y determinación del impuesto predial, arbitrios municipales y multas tributarias en el sistema de información para la gestión tributaria (SIGET).
- Se generaron valores tributarios que consiste en la emisión de resoluciones de determinación de las diferencias encontradas en el proceso de fiscalización.
- Se detectó y registro a los nuevos contribuyentes durante el proceso de fiscalización al Sistema de Información para la Gestión Tributaria (SIGET).
- Se realizó el control de calidad de las fichas de inspección predial antes de su registro a la plataforma SIGET.
- Se elaboró los diversos de mapas temáticos respecto a los predios fiscalizados.
- Se sistematizo la data estadística de los resultados obtenidos en el proceso de fiscalización tributaria.
- Se generó la cartografía de los predios fiscalizados por manzana de cada sector catastral del distrito, empleando los Sistemas de Información Geográfica (AutoCAD, ArcGIS).
- Se actualizó los aranceles tributarios para la generación del impuesto predial de cada año, para ser ingresado a la plataforma SIGET.

#### IV. CONCLUSIONES

- Mediante la aplicación de una metodología para la realización del proceso de fiscalización tributaria, se logró cumplir con los propósitos y con los objetivos de la Subgerencia de Fiscalización Tributaria, el cual fue generar el incremento de la base imponible y así aumentar la recaudación del impuesto predial y arbitrios municipales.
- Esta metodología permitió que se estableciera los criterios para uniformizar el proceso de fiscalización tributaria, en la fase preliminar y así se pudo identificar a los predios intervenidos en el proceso de fiscalización.
- Se consiguió definir los lineamientos a seguir en la fase del procedimiento de fiscalización tributaria, en lo que respecta al levantamiento de información de campo y al desarrollo de la misma.
- Se sistematizó la información obtenida del proceso, la que fue plasmada en cuadros estadísticos donde se muestra los montos generados y cuadros comparativos, así mismo se generó la cartografía indicando la zona de trabajo, los predios fiscalizados, no fiscalizados, predios por niveles, predios por uso, etc; esto nos permitió saber el avance del proceso.

## V. RECOMENDACIONES

- Se sugiere que la municipalidad implemente una directiva donde regule el procedimiento para la realización del proceso de fiscalización tributaria a los contribuyentes del distrito.
- Es necesario mantener en constante actualización la base cartográfica producto del proceso de fiscalización, ya que permitirá realizar un mejor análisis respecto a los predios fiscalizados, predios pendientes a fiscalizar, para efectuar un control posterior.
- Se recomienda optimizar el método de identificación de predios subvaluados mediante fotografías aéreas con drones u otras herramientas, o establecer convenios con entidades como Instituto Geográfico Nacional (IGN), que ayuden en la verificación de los predios.
- Se sugiere difundir, mediante campañas de sensibilización, la presente metodología de proceso de fiscalización en la población del distrito de San Martín de Porres, para generar concientización e información en temas tributarios.
- Se recomienda difundir la información obtenida a las diferentes unidades orgánicas de la municipalidad a fin de que tomen conocimiento y puedan utilizar la información de acuerdo a sus competencias.

## VI. REFERENCIAS

Instituto Geográfico Nacional (2016). *Historia del Instituto Geográfico Nacional*.

[https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2743191/LIBRO\\_IGN.pdf.pdf](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2743191/LIBRO_IGN.pdf.pdf)

Instituto Geográfico Nacional & Universidad Politécnica de Madrid (2010). *Conceptos Cartográficos*.

[https://www.ign.es/web/resources/cartografiaEnsenanza/conceptosCarto/descargas/Conceptos\\_Cartograficos\\_def.pdf](https://www.ign.es/web/resources/cartografiaEnsenanza/conceptosCarto/descargas/Conceptos_Cartograficos_def.pdf)

Mantilla, S., y De la cruz, J. (2019). *La fiscalización tributaria y su incidencia en la recaudación del impuesto predial en la municipalidad distrital de Mala, Enero – Junio 2018* [Tesis de pregrado, Universidad Privada Antenor Orrego].

[https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/6470/1/RE\\_CONT\\_SIMON.MANTILLA\\_JULIANA.DELACRUZ\\_FISCALIZACION.TRIBUTARIA\\_DATOS.pdf](https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/6470/1/RE_CONT_SIMON.MANTILLA_JULIANA.DELACRUZ_FISCALIZACION.TRIBUTARIA_DATOS.pdf)

Meza, C. (2010). *Aplicación del Sistema de Información Geográfica (SIG) en el modelamiento del río Ucayali*.

<https://eventosindustrial.unmsm.edu.pe/upg/archivos/libros/meza/SIGcorregido.pdf>

Ministerio de Economía y Finanzas (2015). *Manuales para la mejora de la recaudación del impuesto predial*.

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu\\_publ/migl/metas/3\\_Fiscalizacion.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/migl/metas/3_Fiscalizacion.pdf)

Ministerio de Economía y Finanzas (2023). *Guía para el registro y determinación del impuesto predial*.

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/tributos/doc/Guia\\_para\\_el\\_registro\\_y\\_determinacion\\_IP.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/tributos/doc/Guia_para_el_registro_y_determinacion_IP.pdf)

## VII. ANEXOS

Anexo A: Modelo de ficha de inspección predial.

Anexo B: Diagrama de la metodología del proceso de fiscalización tributaria.

Anexo C: Mapa de ubicación del distrito de San Martín de Porres.

Anexo D: Mapa de sectores del distrito de San Martín de Porres.

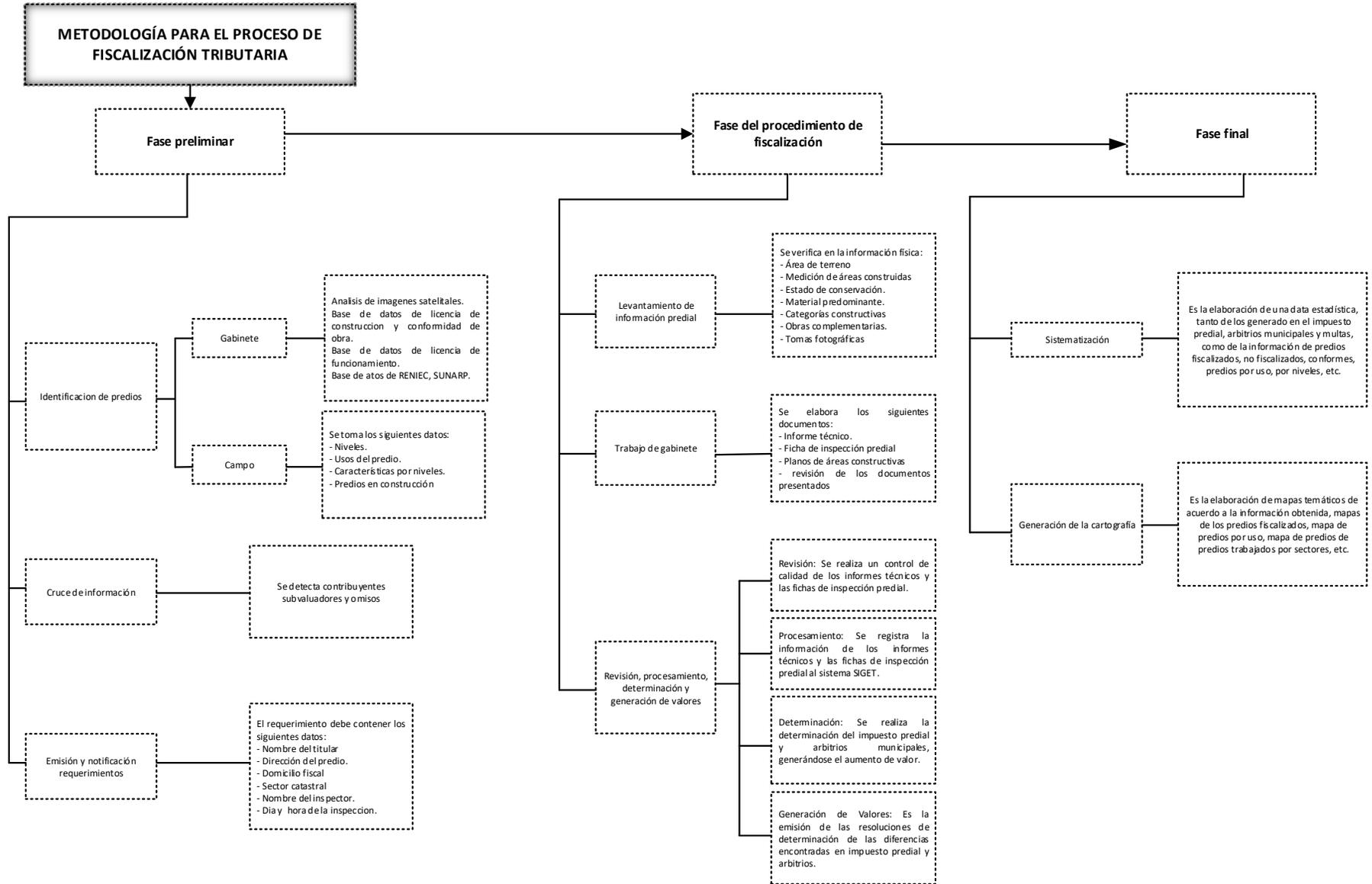
Anexo E: Mapa de predios trabajados.

Anexo F: Mapa de predios fiscalizados por niveles.

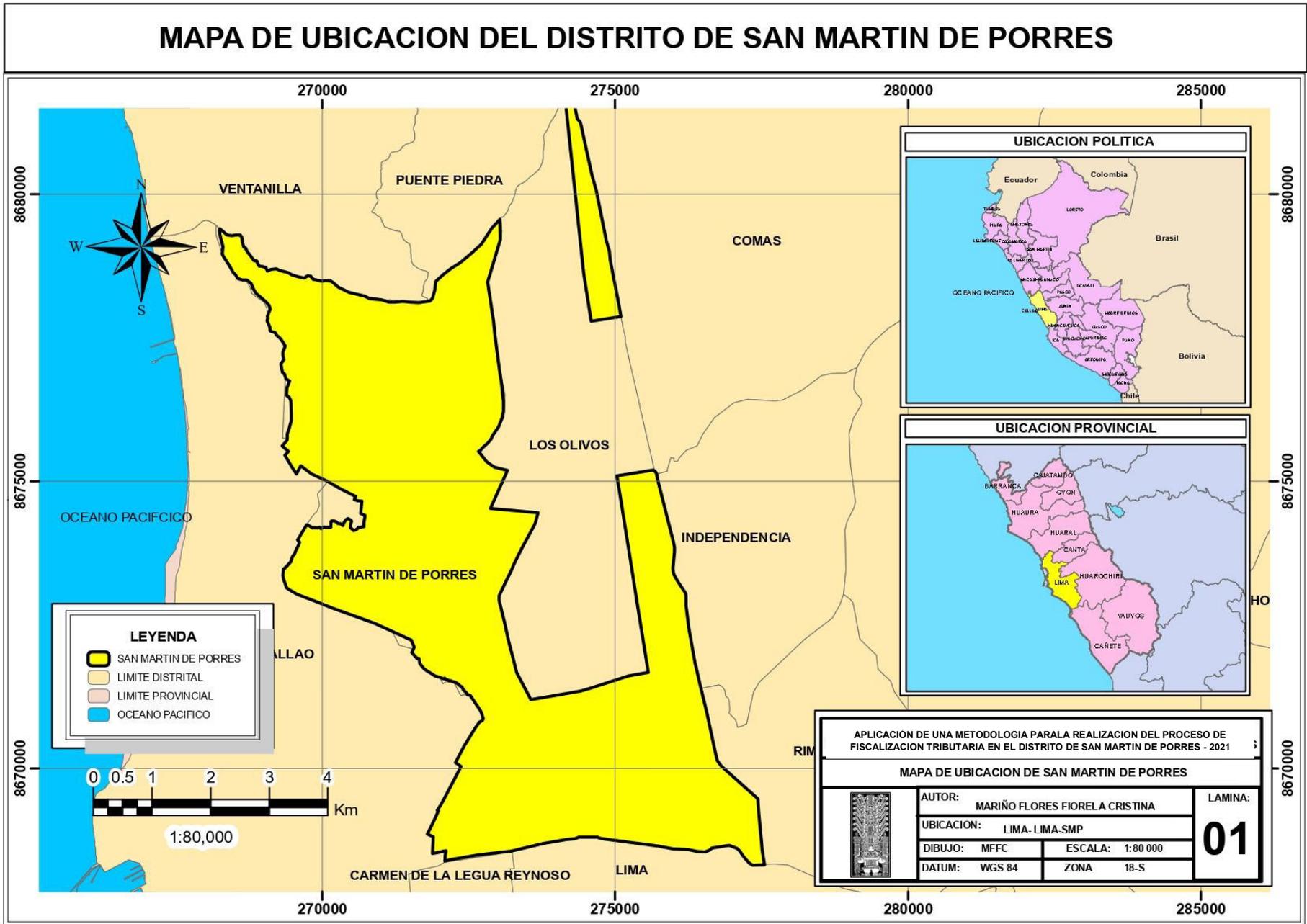
## Anexo A: Modelo de ficha de inspección predial.

CODIGO CATASTRAL												
DIST	SECT	MZ	LOTE									
				UBIGEO								
<b>FICHA DE INSPECCIÓN PREDIAL</b>												
DECLARACION JURADA N°				FECHA DE INSPECCIÓN				COD. DE PREDIO				
DATOS DE CONTRIBUYENTE:												
TIPO DOCUMENTO		N° DOCUMENTO		APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL				COD. DE CONTRIBUYENTE				
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO										
DOMICILIO FISCAL												
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			N°	MZ.	LOTE	SUBLOTE	PISO	OFICINA	HID. INMOB.	INT.	PISO
SECTOR	NOMBRE DE LA HABILITACION URBANA				DISTRITO			PROVINCIA				
DATOS DEL PREDIO:												
UBICACIÓN DEL PREDIO												
COD. DE VIA	TIPO VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			N°	MZ.	LOTE	DPTO.	SUBLOTE	UNID. INMOB.	DPTO.	SECCIÓN
SECTOR	NOMBRE DE LA HABILITACION URBANA				REFERENCIA							
CONDICIÓN DE PROPIEDAD		% CONDOMINIO	N° CONDÓMINOS		N° HABITANTES		N° LIC. FUNCIONAM.		FECHA DE ADQUISIC.			
DATOS DE ÁREA TECHADA												
N°	DESCRIPCIÓN			PISO	CLAS	MEP	EC	F.CONST.	-CATEGORIAS-		ÁREA TECHADA	% PROPIEDAD
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
USO DEL PREDIO						ÁREA TECHADA TOTAL (M2)						
FRONTIS (ML)						CLASIFICACIÓN DEL PREDIO						
DESCRIPCIÓN CLASIFICACIÓN						%						
UBICACIÓN DE ÁREAS VERDES						%						
ÁREA DE TERRENO PROPIO (m2)						ÁREA DE TERRENO COMÚN (M2)						
PERIODOS AFECTADOS		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023				
OTRAS INSTALACIONES												
	DESCRIPCIÓN			CAT	CLAS	MEP	EC	F.CONST.	ÁREA CONSTR.	UNID. MED.	% PROP.	
1												
2												
CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA												
USO DEL PREDIO		USO ESPECIFICO		FRENTE DE USO (ml)		N° LICENCIA		NIVEL		ÁREA CONSTRUIDA		
DATOS DEL INSPECTOR												
DNI		APELLIDOS Y NOMBRES				FIRMA						
OBSERVACIONES												

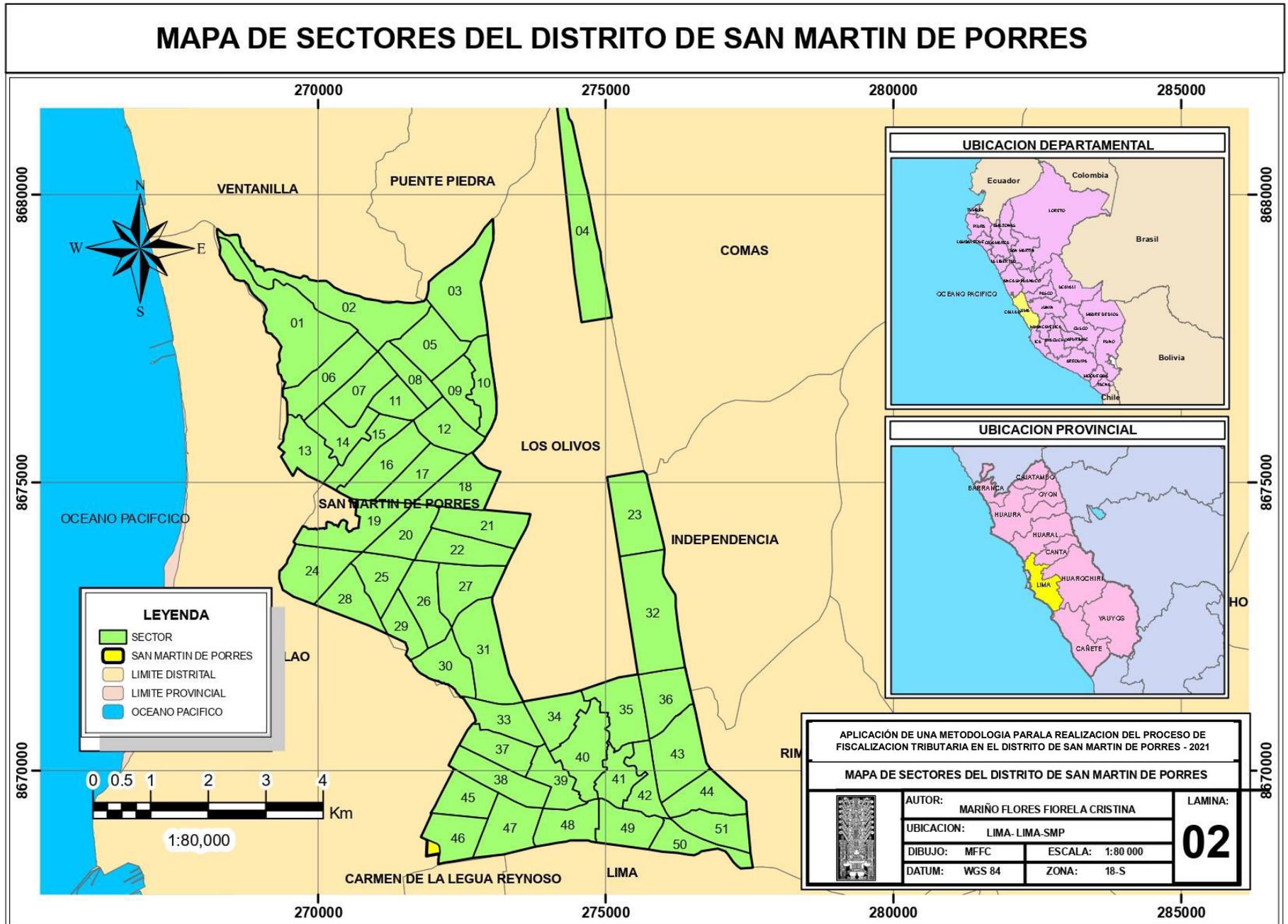
## Anexo B: Diagrama de la metodología del proceso de fiscalización tributaria.



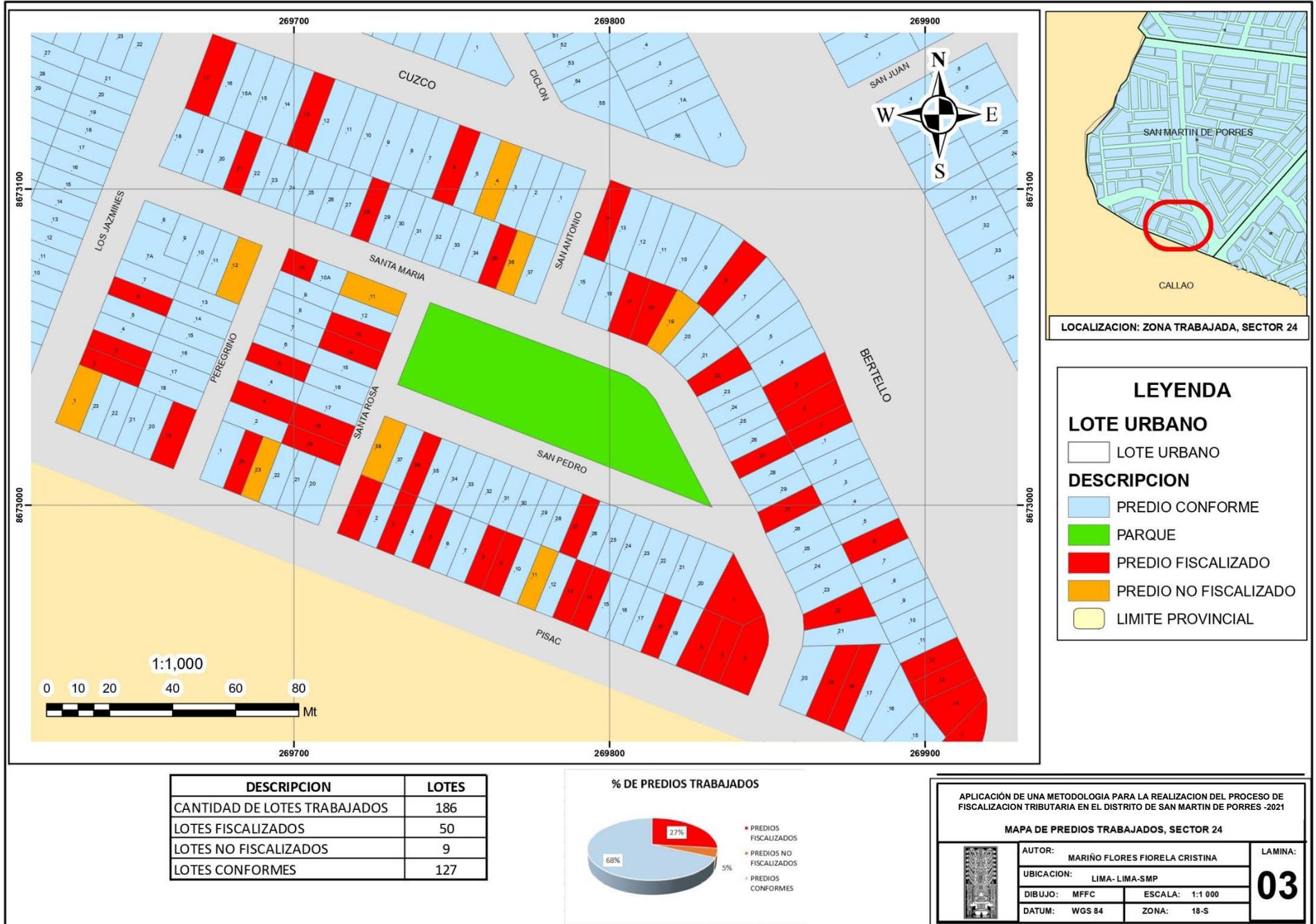
Anexo C: Mapa de ubicación del distrito de San Martín de Porres.



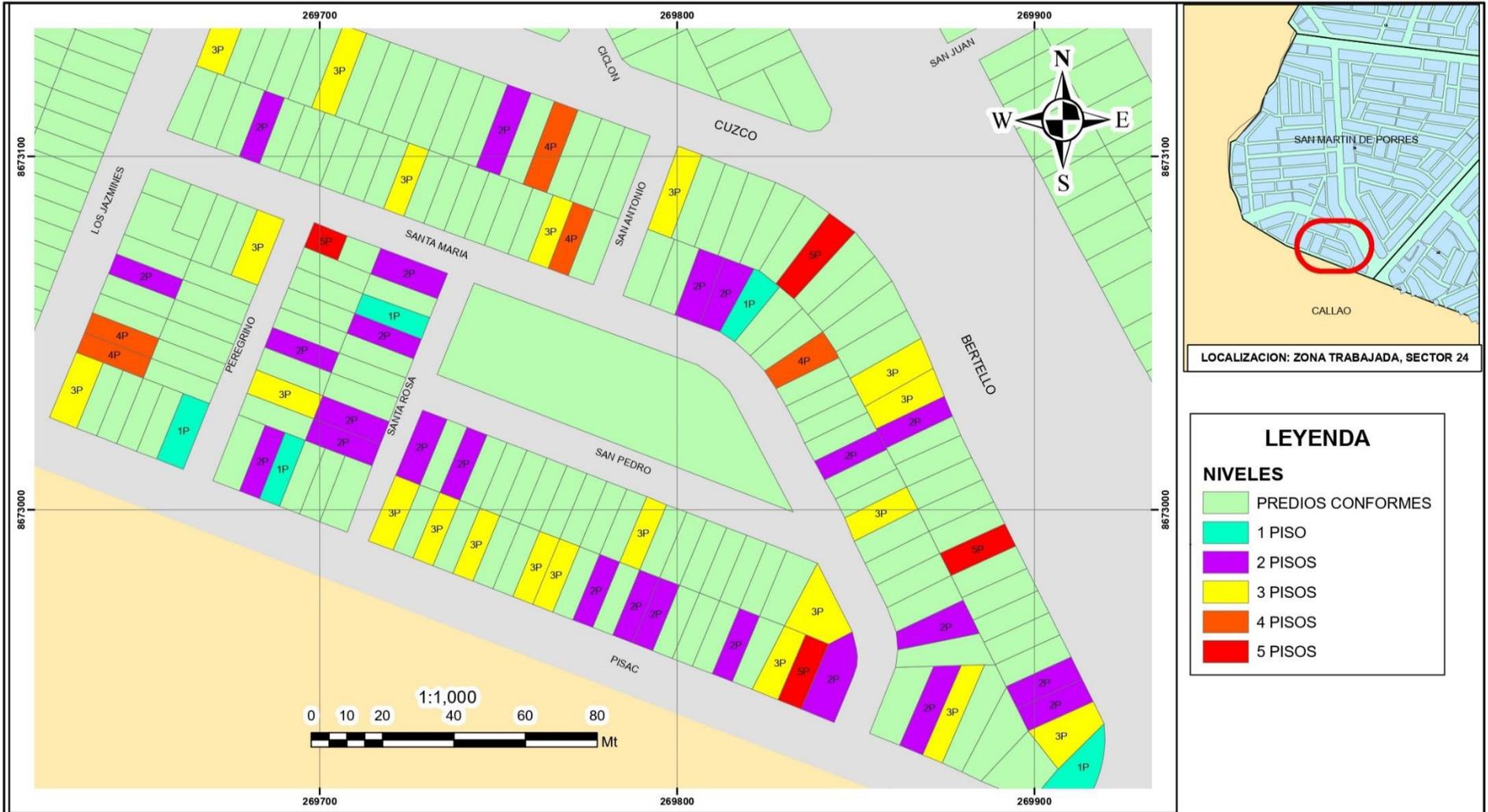
Anexo D: Mapa de sectores del distrito de San Martín de Porres



Anexo E: Mapa de predios trabajados.



**Anexo F: Mapa de predios fiscalizados por niveles.**



**LEYENDA**

**NIVELES**

- PREDIOS CONFORMES
- 1 PISO
- 2 PISOS
- 3 PISOS
- 4 PISOS
- 5 PISOS

DESCRIPCION	PREDIOS
CANTIDAD DE PREDIOS TRABAJADOS	186
PREDIOS DE 1 PISO	5
PREDIOS DE 2 PISOS	24
PREDIOS DE 3 PISOS	21
PREDIOS DE 4 PISOS	5
PREDIOS DE 5 PISOS	4
PREDIOS CONFORMES	127

APLICACIÓN DE UNA METODOLOGIA PARA LA REALIZACION DEL PROCESO DE FISCALIZACION TRIBUTARIA EN EL DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES -2021

**MAPA DE PREDIOS FISCALIZADOS POR NIVELES**

	AUTOR: MARIÑO FLORES FIORELA CRISTINA	LAMINA:	
	UBICACION: LIMA- LIMA-SMP	04	
	DIBUJO: MFFC		ESCALA: 1:1 000
	DATUM: WGS 84		ZONA: 18-S