



Universidad Nacional  
**Federico Villarreal**

**VRIN** | VICERRECTORADO  
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE INGENIERIA GEOGRAFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO  
“USO DE UNA METODOLOGIA PARA LA FISCALIZACION TRIBUTARIA EN  
LA REGULARIZACION DE PREDIOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE  
SURCO”

Línea de investigación:

Desarrollo urbano-rural, Catastro, Prevención de riesgos, hidráulica y geotécnica

Para obtener el Título Profesional de Ingeniero Geógrafo

Autor:

Janeth Milagros, Pancca Chino

Asesor:

Dante Pedro, Sanchez Carrera

(ORCID: 0000-0002-1241-0483)

Jurados:

Fernández Ybarra, Felicita Nancy

Gonzales Alarcón, Angelino Oscar

Herrera Díaz, Marco Antonio

Lima – Perú

2023

# “USO DE UNA METODOLOGIA PARA LA FISCALIZACION TRIBUTARIA EN LA REGULARIZACION DE PREDIOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO”

## INFORME DE ORIGINALIDAD

21%

INDICE DE SIMILITUD

21%

FUENTES DE INTERNET

3%

PUBLICACIONES

8%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="http://www.munisurco.gob.pe">www.munisurco.gob.pe</a> Fuente de Internet	5%
2	<a href="http://repositorio.unfv.edu.pe">repositorio.unfv.edu.pe</a> Fuente de Internet	4%
3	<a href="http://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	2%
4	<a href="http://apps.contraloria.gob.pe">apps.contraloria.gob.pe</a> Fuente de Internet	2%
5	<a href="http://issuu.com">issuu.com</a> Fuente de Internet	1%
6	<a href="http://es.scribd.com">es.scribd.com</a> Fuente de Internet	1%
7	<a href="http://es.wikipedia.org">es.wikipedia.org</a> Fuente de Internet	1%
8	<a href="http://www.scribd.com">www.scribd.com</a> Fuente de Internet	1%

**Dedicatoria**

Dedico este trabajo principalmente a mis Padres por siempre haberme brindado su apoyo incondicional, a mis hermanos por haber confiado, aconsejado y ayudado afrontar los retos que se me han presentado a lo largo de la vida.

## INDICE

Resumen.....	5
Abstract.....	6
I. INTRODUCCION.....	7
1.1. Trayectoria del autor.....	7
1.2. Descripción de la Institucion.....	8
1.2.1. Creación.....	8
1.2.2. Misión.....	8
1.2.3. Visión.....	8
1.2.4. funciones de la Subgerencia de Registro y Control Tributario.....	8
1.3. Organigrama de la Institucion.....	9
1.4. Áreas y funciones desempeñadas.....	10
II. DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ESPECIFICA.....	10
2.1. Descripción del ámbito de estudio.....	11
2.2. Objetivos .....	12
2.3. Metodología para Proceso De Fiscalización.....	13
2.3.1. Etapa 1: Recopilación de información.....	15
2.3.2. Etapa 2: Levantamiento de información predial.....	16
2.3.3. Etapa 3: Reporte del proceso de fiscalización.....	20
2.4. Resultados.....	23
III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA .....	28
IV. CONCLUSIONES .....	29
V. RECOMENDACIONES.....	30
VI. REFERENCIAS.....	31
VII. ANEXOS .....	33

## INDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1</b> Cuadro de detalle de las Inspecciones realizadas 2021, 2022 .....	21
<b>Tabla 2</b> Cuadro de detalle del monto recaudado por fiscalización tributaria.....	22
<b>Tabla 3</b> Reporte de Notificaciones que se realizó en la Urb. Honor y Lealtad.....	24
<b>Tabla 4</b> Reporte de predios regularizados que se realizó en la Urb. Honor y Lealtad.....	25
<b>Tabla 5</b> Reporte de predios conformes que se realizó en la Urb. Honor y Lealtad.....	26
<b>Tabla 6</b> Reporte de predios no regularizados que se realizó en la Urb. Honor y lealtad.....	27

## INDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> Organigrama de la municipalidad de Santiago de Surco.....	9
<b>Figura 2</b> Mapa de ubicación del distrito de Santiago de Surco.....	12
<b>Figura 3</b> Diagrama de la metodología para el proceso de Fiscalización.....	14
<b>Figura 4</b> Imagen de plano borrador del manzaneo.....	16
<b>Figura 5</b> Imagen del Sistema de Administración Tributaria Tesorería Ingresos – Fiscalización.....	17
<b>Figura 6</b> Notificación de la Carta de requerimiento a un predio subvaluador.....	18
<b>Figura 7</b> Fotografía del predio que se realizó inspección en sector 9.....	19
<b>Figura 8</b> Fotografía del contribuyente firmando acta de visita.....	19
<b>Figura 9</b> Registro de construcción del SATTI .....	21
<b>Figura 10</b> Base GIS de la Municipalidad de Santiago de Surco.....	23
<b>Figura 11</b> Cuadro estadístico de predios notificados.....	24
<b>Figura 12</b> Cuadro estadístico de predios regularizados.....	25
<b>Figura 13</b> Cuadro estadístico de predios regularizados.....	26
<b>Figura 14</b> Cuadro estadístico de predios no regularizados.....	27

## Resumen

El presente informe de suficiencia profesional abarca mi experiencia profesional después de obtener mi grado de bachiller en la carrera de Ingeniería Geográfica, desempeñándome en la Subgerencia de registro y control tributario de la Municipalidad de Santiago de Surco. Mi informe denominado Uso de una metodología para la Fiscalización tributaria en la Regularización de predios del distrito de Santiago de Surco, lo he dividido en 3 etapas las cuales son: recopilación de información en el detalle como realizo la detección de subvaluados, ya sea por información brindada por otras áreas mediante el manzaneo y toma de fotos en campo y el cruce de información; levantamiento de información predial explico los pasos que realizo para la notificación e inspección y el reporte de proceso de fiscalización que finaliza con la regularización del predio en el registro del sistema Satti (Sistema de administración tributaria y Tesorería ingresos); la sistematización elaborando una data estadística conteniendo lo generado en impuesto predial, arbitrios municipales y multas tributarias y la actualización de la base cartográfica, detallando los resultados obtenidos por cada predios durante el proceso y de cada sector que administra la Subgerencia de Registro y Control Tributario, Concluyendo que se genere el aumento en la recaudación del impuesto predial y arbitrios municipales para la ejecución de obras públicas municipales.

**Palabras claves:** fiscalización tributaria, Metodología, Sistema de información geográfica

### **Abstrac**

The present professional sufficiency report covers my professional experience after obtaining my bachelor's degree in the career of Geographical Engineering, working in the Sub-management of registration and tax control of the Municipality of Santiago de Surco. My report entitled Use of a methodology for tax auditing in the regularization of properties in the district of Santiago de Surco, I have divided it into 3 stages which are: information gathering in which I detail how I detect undervalued properties, either by information provided by other areas through the block and photo taking in the field and the cross-checking of information; property information survey where I explain the steps I take for notification and inspection and the audit process report that ends with the regularization of the property in the Satti system register (Tax and Treasury Administration System income); the sistematización by elaborating a statistical data containing what was generated in property tax, municipal fees and tax fines and the updating of the cartographic base, detailing the results obtained by each property during the process and by each sector that administers the Sub-management of Registration and Tax Control, Concluding that it generates an increase in the collection of property tax and municipal fees for the execution of municipal public works.

**Keywords:** tax auditing, Methodology, Geographic information system

## I. INTRODUCCIÓN

La ejecución y el procedimiento para obtener el título profesional por la modalidad de suficiencia profesional, sirven para realizar el presente informe a través del criterio técnico y profesional, y cuya estructura se basa en el Anexo IV del reglamento general de grados y títulos de la Universidad Nacional Federico Villareal.

En este sentido, el informe fue elaborado con la experiencia laboral que el autor ha desarrollado durante su vida profesional, y consiste en la implementación del uso de una metodología para la fiscalización en la actualización tributaria de predios del distrito de Santiago de Surco, en base a los procedimientos técnicos que se realiza en la fiscalización tributaria obteniéndose como resultado final, la regularización del predio, que pueden presentarse subvaluados en los 9 sectores del distrito, con ello logramos hallar la evasión y omisión tributaria por parte del contribuyente para el Área de Registro y Control Tributario de la municipalidad de Santiago de Surco.

### 1.1 Trayectoria del autor

Bachiller en Ingeniería Geográfica de la Universidad Nacional Federico Villareal, cuento con más de 6 años de experiencia en el sector público y privado. La experiencia profesional se detalla a continuación:

Los inicios de mi carrera profesional comenzaron en agosto del año 2016 a la actualidad, mi centro laboral es la municipalidad de Santiago de Surco, perteneciendo a la Subgerencia de Registro y Control Tributario en la cual ocupé el cargo de Inspector Tributario, cumpliendo la acción de constatar la detección de posibles subvaluadores y omisos a fin de llevar a cabo el Proceso de Fiscalización Tributaria para los diversos 9 sectores catastrales del distrito de Santiago de Surco.



## **1.2 Descripción de la Institución**

### ***1.2.1. Creación:***

La municipalidad de Santiago de Surco es un órgano de Gobierno local, con autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia provenientes del artículo 191° de la Constitución Política del Perú y el cual concuerda con las funciones decretadas en la nueva Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972; el cual conforma el Sector Público Nacional y se encuentra dentro de los ámbitos del Sistema Nacional de Control.

### ***1.2.2. Misión:***

La municipalidad de Santiago de Surco tiene como misión de proveer servicios públicos municipales y promover el desarrollo integral para la población de manera positiva con transparencia e inclusión.

<https://www.gob.pe/institucion/munisantiagodesurco/institucional>

### ***1.2.3. Visión:***

La entidad tiene como visión, al año 2030, hacer del distrito seguro, con una eficiente articulación vial y ambientalmente sostenible en el que coexisten pasivamente actividades residenciales y empresariales, con un elevado nivel de desarrollo humano, y liderado por un gobierno municipal.

<https://www.gob.pe/institucion/munisantiagodesurco/institucional>

### ***1.2.4. Funciones de la Subgerencia de Registro y Control Tributario:***

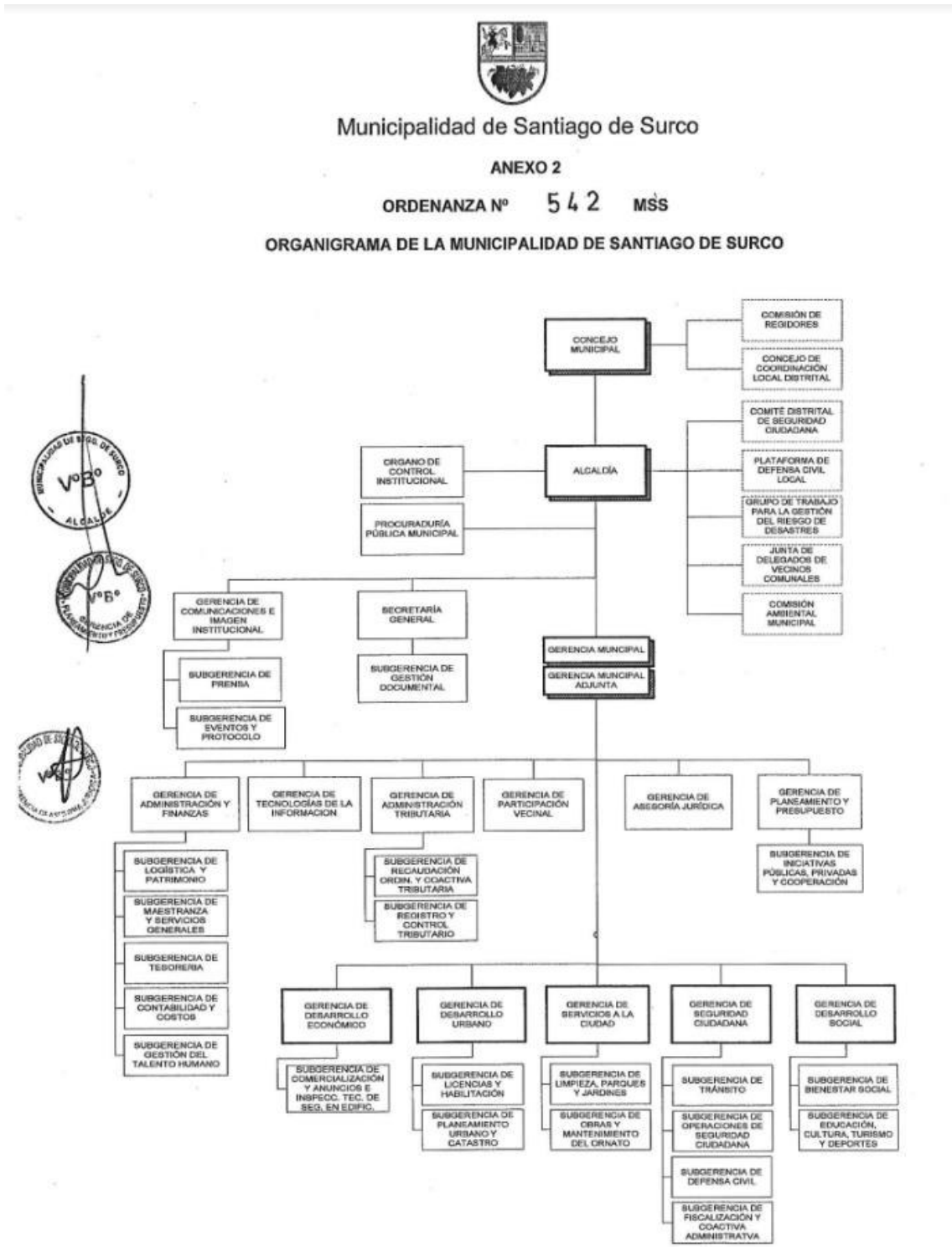
De acuerdo al Decreto de Alcaldía N° 15-2022-MSS, mencionan que es una unidad orgánica dependiente de la Gerencia de Administración Tributaria, el cual se encarga de guiar a los contribuyentes en cuanto a sus derechos y obligaciones, atender, administrar el procedimiento de registro y actualización de la información contenida en las declaraciones juradas. (Municipalidad de Santiago de Surco, 2022, Decreto de

Alcaldía N° 15-2022-MSS, Artículo 108)

1.3 Organigrama de la Institución

Figura. 1

Organigrama de la municipalidad de Santiago de Surco



Nota. Extraído de la Ordenanza N°542-MSS, municipalidad de Santiago de Surco

(2021)

#### **1.4 Áreas y funciones desempeñadas**

El área donde me desempeño desde agosto del 2016 hasta la actualidad, es la Subgerencia de Registro y Control Tributario de la Municipalidad de Santiago de Surco en el cargo de inspector tributario, realizo inspecciones oculares, elaboración de informes, resolver expedientes de inspecciones que ingresan por mesa de partes, detectar predios subvaluadores y omisos a los tributos municipales, con la finalidad de tener una generación y recaudación mensual y anual para la determinación del nuevo impuesto predial y arbitrios de los predios fiscalizados, la que se realiza mediante visitas de campo y trabajos de gabinete.

#### **II. DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ESPECIFICA**

La actividad específica que detallare es el uso de una metodología para la Fiscalización Tributaria en la Regularización de predios del Distrito de Santiago de Surco, esta actividad fue realizada con la finalidad de tener un criterio para desarrollar el proceso de una fiscalización tributaria y a su vez una sistematización cartográfica para realizar los comparativos a nivel mensual y anual del control de predios fiscalizados, predios conformes y predios por fiscalizar y así tener un orden jerárquico y una buena estadística en el área.

Los procedimientos técnicos se desarrollaron con la información que la municipalidad de surco proporciona de acuerdo a la realidad y al presupuesto con el que cuenta el distrito, el cual conlleva a la ampliación de la base tributaria e incrementar los niveles de recaudación y generación para así poder cumplir metas que piden a cada inspector tributario y aumentar la recaudación fiscal.

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

El distrito de Santiago de Surco fue fundado como distrito el 16 de diciembre de 1929, siendo entonces presidente de la República Augusto B. Leguía, según Ley N.º 6644, segregándose de Barranco (San José de Surco);

### **2.1.1. Ubicación:**

Se encuentra ubicado en la zona suroeste de Lima Metropolitana. Esta comprendido dentro de las siguientes coordenadas geográficas:

- **Latitud:** 12°08'36''
- **Altitud:** La altitud varia de 68 m.s.n.m. hasta 440 m.s.n.m.
- **Superficie:** posee una superficie aproximada de 44.72 kilómetros cuadrados equivalente a 4 472 hectáreas.
- **Limites:**

Por el Norte: con los distritos de Ate - Vitarte y La Molina.

Por el Este: con los distritos de La Molina, Villa María del Triunfo y San Juan de Miraflores.

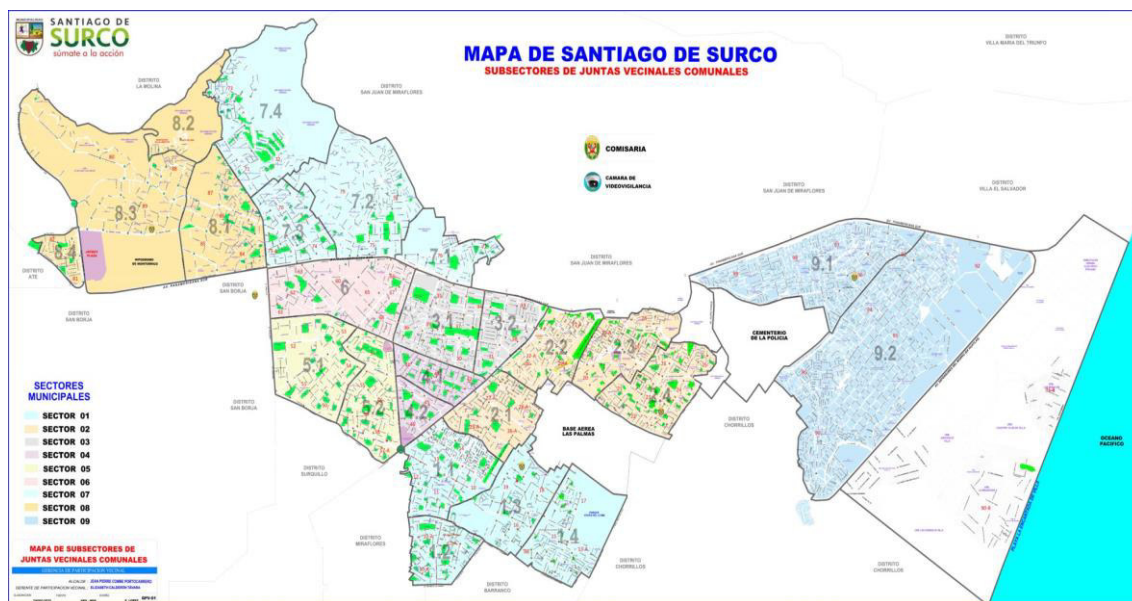
Por el Sur Oeste: con el distrito de Chorrillos.

Por el Oeste: con los distritos de Barranco y Miraflores.

Por el Noroeste: con los distritos de Surquillo y San Borja.

**Figura 2.**

*Mapa de ubicación del distrito de Santiago de Surco*



Nota: Se muestra en la imagen el distrito de Santiago de Surco con sus sectores catastrales. Extraído de la Municipalidad de Santiago de Surco (2023)

## 2.2 Objetivos:

### Objetivo principal

- La implementación de una metodología que conlleve a realizar una eficaz y correcto procedimiento de la fiscalización tributaria en la municipalidad de Santiago de Surco.

### Objetivo específicas

- Definición de un criterio para el respectivo procedimiento de fiscalización tributaria.
- Determinar las características reales de los predios del distrito a fin de determinar correctamente las obligaciones tributarias de los contribuyentes.
- La actualización de la base cartográfica para la identificación de Predios Subvaluadores que han sido regularizados en el área de fiscalización tributaria del distrito de Santiago de Surco.

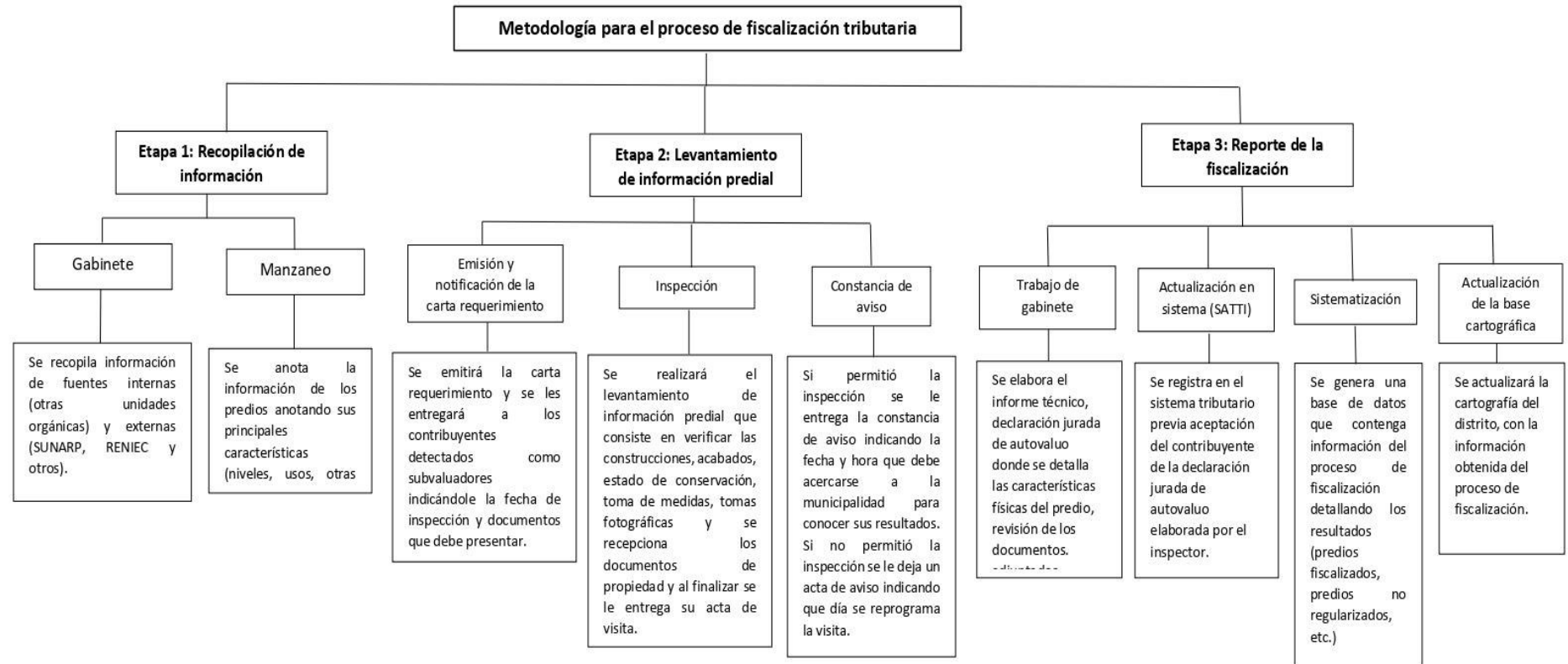
### **2.3. Metodología para el proceso de fiscalización tributaria:**

La metodología que desarrollo para el proceso de fiscalización tributaria se divide en 3 etapas las cuales detallare a continuación:

En la figura 3 se muestra el diagrama que explica a detalle como se realiza el proceso de fiscalización tributaria en el distrito de Santiago de Surco.

**Figura 3**

*Diagrama de la metodología para el proceso de Fiscalización.*



### **2.3.1. Etapa 1: Recopilación de información**

Realizo un manzaneo y cruce de información por sectores que viene hacer la primera etapa para determinar que predios son subvaluadores y omisos a los tributos municipales, para así proceder a notificarlos mediante una carta de requerimiento, la recopilación de información se realiza tanto en gabinete como en campo.

#### **A. Gabinete:**

El cruce de información en la etapa 1 el cual procedemos a buscar información de distintas áreas de la municipalidad y otras entidades, Algunos criterios que utilizamos para realizar el cruce de información son:

- Pedir información a el área de obras para realizar el cruce de información con la conformidad de obra, licencias de construcción y si han sido regularizadas.
- EL contribuyente viene a pedir una solicitud de inspección en el área de rentas
- Cruce de información con registro de fallecidos en RENIEC
- Pedir información al área de desarrollo económico para que
- Los predios que declaran terreno sin construir
- Los predios que contienen uso industrial y no figuran con obras complementarias declaradas
- Hacer cruce de información con registros públicos.

#### **B. Manzaneo**

El manzaneo es el levantamiento de información de campo que se realiza en una determinada zona, realizándolo manzana por manzana, tomando los apuntes correspondientes por lote desde el exterior en el cual verificamos el número de pisos el tipo de material que contiene el predio, el estado de conservación, el uso ya sea casa habitación, comercio, servicio general, etc. A la vez también verificamos las obras complementarias que se encuentren visibles desde fuera del predio los cuales pueden ser:

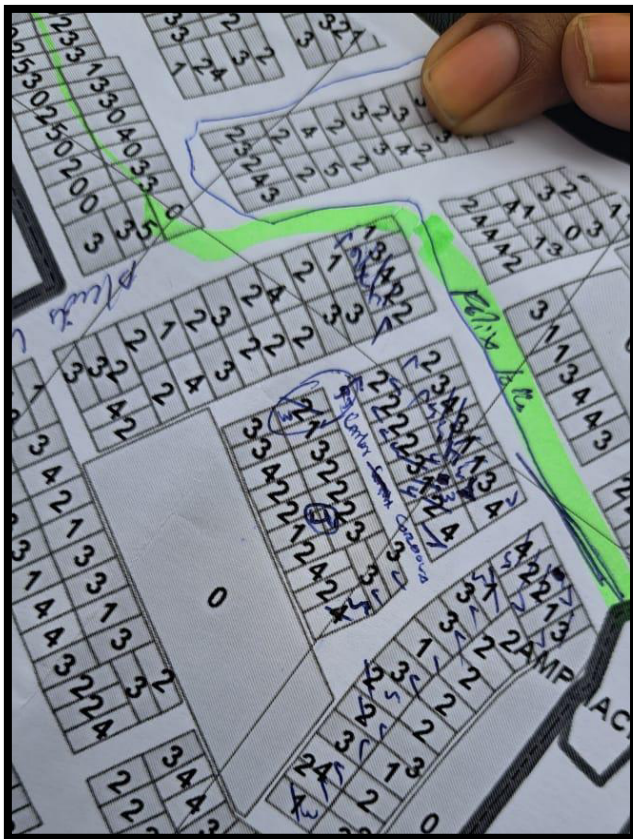


tanques elevados puertas y portones, cercos perimétricos, parapetos, etc.

Realizar un manzaneo y cruce de información por sectores, se podrá determinar que predios son subvaluadores y omisos a los tributos municipales para así proceder a notificarlos.

**Figura 4:**

*Imagen de plano borrador del manzaneo*



Nota. Manzaneo en sector 2, Urb. Honor y lealtad

**2.3.2. Etapa 2: Levantamiento de información predial**

El levantamiento de información predial se divide en emisión, notificación de la carta de requerimiento, inspección y constancia de aviso.

**A. Emisión**

Una vez detectado los omisos y subvaluadores se procede a registrar el predio subvalorador u omiso en el Sistema de Administración Tributaria Tesorería Ingresos

(SATTI) de fiscalización tributaria con la finalidad de generar el N° de requerimiento, indicando dirección, lote catastral, código de contribuyente, código de predio; se bloquea el predio generándose así un N° de requerimiento el que se usara para notificar.

### Figura 5

*Imagen del Sistema de Administración Tributaria Tesorería Ingresos – Fiscalización*

The screenshot shows the 'BÚSQUEDA DE CASOS FISCALIZABLES' interface. The search criteria section includes the following fields:

- Proyecto:  SELECCIONAR
- Contribuyente:
- Predio:
- Requerimiento:
- Sección:
- Unidad Catastral: Distrito (40), Sección, Manzana, Lote, Edificación, Acceso, Piso, Unidad, Control.

Below the search form, there is a table with the following columns: Proyecto, Correlativo, Cod. Contribuyente, Contribuyente, Predio, Unidad Catastral, Estado, Num de Requerimiento, Pareja. The table content is: No se tiene Ningun Registro.

At the bottom of the interface, there are several buttons: Reprogramación, Informes, Copia Condómino, Copia a Predio, Procesar, and Fec Firma DDJJ.

Nota. Extraído de la plataforma SATTI – fiscalización. Municipalidad de Santiago de Surco (2023).

### B. Notificación de la carta de requerimiento

Para llevar a cabo la notificación se llena correctamente la carta de requerimiento donde indica la fecha y hora que se programara la inspección ocular, en la carta también se le indica que documentos debe presentar si es por omiso o subvaluador. (Anexo A)

Los principales documentos que se les pide si es subvaluador son los siguientes:

- Ficha registral, declaratoria de fábrica, independización, reglamento interno, conformidad de obra, planos de distribución, planos de ubicación, certificado de numeración.

Los principales documentos que se les pide por ser omiso son los siguientes:

- Título de propiedad, minuta de compra venta, ficha registral, partida defunción, sucesión Intestada, declaratoria de herederos. Testimonio de partición, división.

### **Figura 6**

Notificación de la Carta de requerimiento a un predio subvaluador



### **C. Inspección**

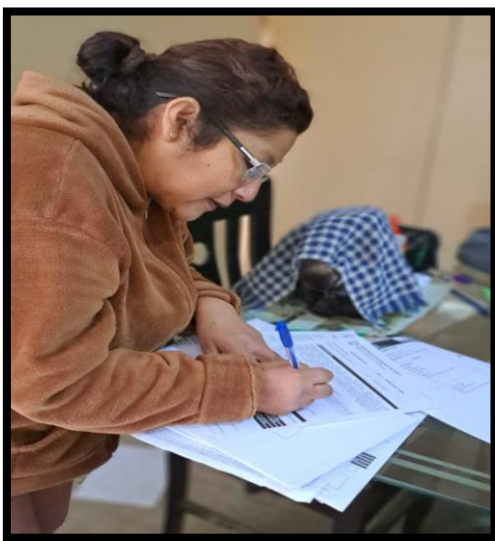
Se procede ir al predio a realizar la inspección ocular en la fecha que se puso en la carta de presentación, el contribuyente tiene que dar acceso al predio para así verificar si hay una construcción nueva como así también verificar los acabados el cual se procede a poner de acuerdo al cuadro de valores unitarios oficiales de edificaciones para la Costa. Se realiza las mediciones correspondientes de área de terreno, de áreas techadas, se verifica el estado de conservación, obras complementarias y las tomas fotográficas, al finalizar la inspección se procede a llenar el acta de visita (anexo B), en el cual se detalla la fecha y hora que empezó la inspección, hora que termino la inspección, las observaciones que se han encontrado en el predio y recepción de la documentación solicitada.

**Figura 7**

*Fotografía del predio que se realizó inspección en sector 9*

**Figura 8**

*Fotografía del contribuyente firmando acta de visita*



#### **D. Constancia de aviso**

En la constancia de aviso si se cumplió en realizar la inspección se llena indicando la fecha y hora que tiene que acercarse el contribuyente a la municipalidad para que pueda regularizar, actualizar el predio.

Si en caso no se llega a realizar la inspección también se le deja la constancia de aviso, pero se indica para que fecha se reprograma la visita. (Anexo C)

#### **2.3.3. Etapa 3: Reporte del proceso de fiscalización**

##### **A. Trabajo de gabinete:**

Realizado la inspección se elabora el informe técnico en gabinete, donde se detalla las características físicas del predio, entre las principales características tenemos área de terreno, áreas techadas, obras complementarias donde van especificados correctamente en la declaración jurada de autovaluó.

Al informe técnico se le anexa los documentos que brindo el contribuyente el día de la inspección ocular.

##### **B. Actualización en el sistema**

El contribuyente se acerca al módulo de rentas para ver el informe realizado por el inspector tributario, una vez que firme el informe con la declaración jurada de autovaluó el operador de rentas procede actualizar la información de la declaración jurada del autovaluó en el Sistema de Administración Tributaria Tesorería Ingresos (SATTI) de la municipalidad en el cual se determina la generación del nuevo impuesto predial y arbitrios del predio fiscalizado.

Figura 9

## Registro de construcción del SATTI

Cod. Predio		57782001		Ubicación		JR. VIGO HURTADO, ALODES MZ. FI LL39 URB. HONOR Y LEALTAD															
PREDIOS (PU)				DATOS DEL PREDIO				CONSTRUCCIÓN				BIEN COMÚN									
Código Predio				Tipo Predio				Derecho Superficie				NO									
Tipo Nivel	Nivel	Año - Mes	C.M.E.	Clasif	Módel	Estado	Muros	Tech	Pisos	Rev	Baños	Inst	Elect	Area Construida (M <sup>2</sup> )	Area Común (M <sup>2</sup> )	% Bien Común	Valor Unitario	5 %	% Deprec	Valor Unitario Depreciación	Valor Total Construcción
01	01	1996-01	01	02	02	C	C	E	F	F	C	E		59.50	0.000	0.000	797.03	0.00	23.00	613.71	36.515.75
01	01	2013-01	01	02	01	C	C	G	F	F	C	E		26.86	0.000	0.000	767.68	0.00	3.00	744.65	20.001.30
01	02	2016-12	01	02	01	C	C	A	F	F	C	E		92.71	0.000	0.000	1.039.99	0.00	3.00	1.008.79	93.324.92
01	03	2018-06	01	03	01	F	F	H	F	I	F	H		25.00	0.000	0.000	284.01	0.00	5.00	269.81	6.745.25

Tipo de Nivel	RSO	Número Nivel	01
Año y Mes Construcción	1996-01	Material Predominante	LADRILLO
Clasificación	CASA HABITACION	Area Construida (M <sup>2</sup> )	59.50
Estado Conservación	BUENO	Area Común (M <sup>2</sup> )	0.00
Muros y Columnas	PLACAS DE CONCRETO E=10 A 15 CM. ALBAÑILERIA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO.	Valor Unitario M <sup>2</sup> (\$/)	797.03
Techos	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	Incremento 5%	0.00
Pisos	PARQUET DE 2DA. LOSETA VENEZOLANA 30X30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO REDONDO.	% Depreciación	23.000%
Puertas y Ventanas	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINO INDUSTRIAL, FUERTAS CONTRA PLACAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUERTAS MATERIAL MDF O HDF, VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4).	Valor Depreciado (\$/)	183.32
Revestimientos	TARRAJEO FROTA CHADO Y/O Y ESO MOLDEADO, PINTURA LAVABLE.	Valor Unitario de Construcción	613.71
Baños	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYOLICA O CERAMICO NACIONAL DE COLOR.	Valor Construcción (\$/)	36.515.75
Instalaciones	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFASICA, TELEFONO, GAS NATURAL.	Porcentaje de Bien Común	0.00

Nota. Extraído de la plataforma SATTI – fiscalización. Municipalidad de Santiago de Surco (2023).

### C. Sistematización

Con los resultados del proceso de fiscalización, se requiere elaborar una data estadística especificando así lo obtenido en impuesto predial, arbitrios municipales y multas tributarias, también realizar una data estadística por mes de predios que han sido fiscalizados según sus niveles, usos, esta información es importante ya que servirá para llevar un mayor orden en el proceso de la fiscalización.

Tabla 1.

Cuadro de detalle de las Inspecciones realizadas 2021, 2022

INSPECCIONES REALIZADAS	EJECUTADA 2021	EJECUTADA 2022
ENE	1,031	901
FEB	1,683	618
MAR	1,532	1,201
ABR	2,131	1,208
MAY	1,315	833

INSPECCIONES REALIZADAS	EJECUTADA 2021	EJECUTADA 2022
JUN	1,236	994
JUL	1,158	724
AGO	1,683	881
SEP	1,521	1,034
OCT	1,767	1,059
NOV	1,398	1,248
DIC	599	1,119
<b>TOTAL</b>	<b>17,054</b>	<b>11,820</b>

**Tabla 2.**

*Cuadro de detalle del monto recaudado por fiscalización tributaria*

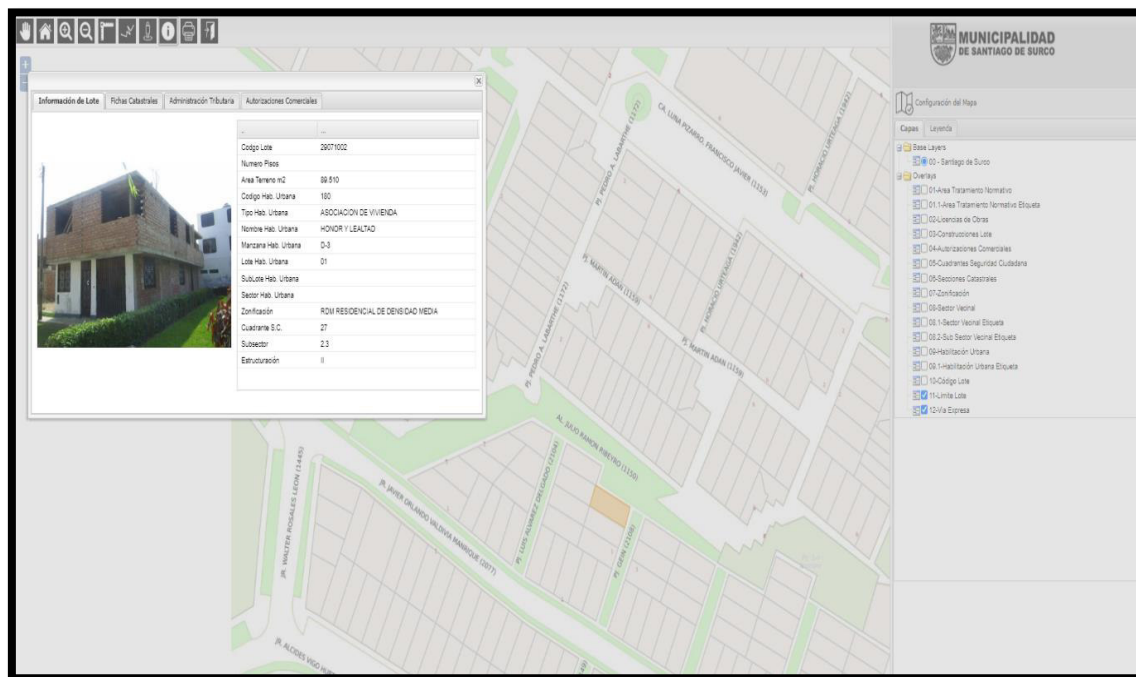
MONTO RECUADADO POR FISCALIZACION	EJECUTADA 2021	EJECUTADA 2022
ENE	S/. 913,242.27	S/. 904,448.65
FEB	S/. 4,022,861.57	S/. 2,976,917.56
MAR	S/. 2,168,280.10	S/. 2,341,742.50
ABR	S/. 1,181,542.58	S/. 1,522,132.63
MAY	S/. 2,327,377.42	S/. 1,605,545.49
JUN	S/. 2,145,279.63	S/. 1,595,912.21
JUL	S/. 1,370,108.17	S/. 1,246,798.43
AGO	S/. 3,001,392.00	S/. 1,980,918.72
SEP	S/. 3,098,557.44	S/. 1,599,591.86
OCT	S/. 1,378,855.06	S/. 1,292,470.22
NOV	S/. 1,425,065.01	S/. 1,283,199.78
DIC	S/. 1,645,501.86	S/. 1,196,444.56
<b>TOTAL ACUMULADO</b>	<b>S/. 24,678,063.11</b>	<b>S/. 19,546,122.61</b>

#### **D. Actualización en la base cartográfica**

Se requiere la actualización de la base cartográfica con la información obtenida de campo por los diversos sectores donde se pueda verificar que predios se ha realizado la fiscalización tributaria, especificando los niveles, usos, comercios, servicios en general a la actualidad.

**Figura 10**

*Base GIS de la Municipalidad de Santiago de Surco*



Nota. Extraído de la plataforma GIS – Catastro. Municipalidad de Santiago de Surco (2023).

#### **2.4. Resultados**

Para la explicación de la presente metodología se ha realizado un muestreo en la Urb. Honor y Lealtad, donde se realizó el trabajo de campo tomando la información de los predios intervenidos en el proceso de fiscalización tributaria, usando la metodología se ha llegado a los siguientes resultados: Predios notificados: 194, predios regularizados: 119, predios conformes: 415 y predios no regularizados 75. Los cuales se han detallado en las siguientes tablas.



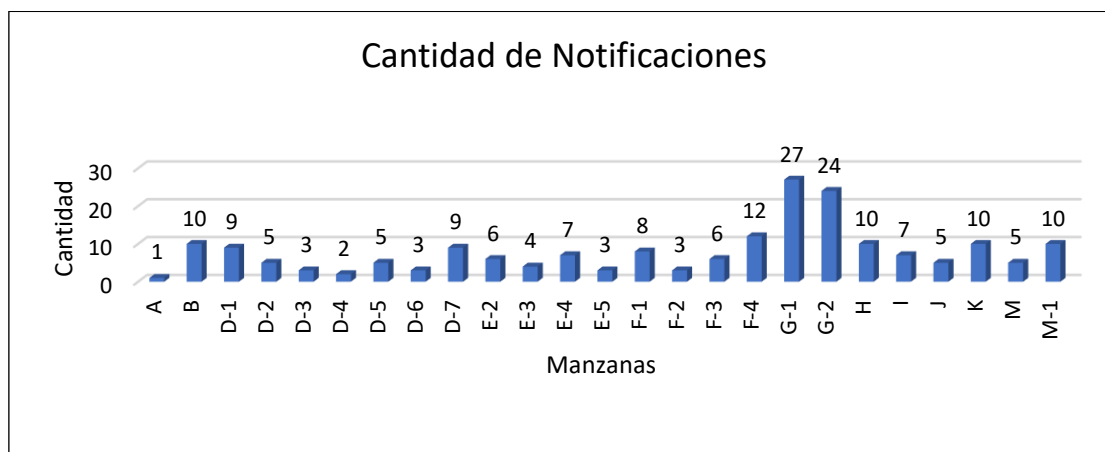
**Tabla 3**

*Reporte de Notificaciones que se realizó en la Urb. Honor y Lealtad*

N°	Manzanas	Cantidad de Notificaciones
1	A	1
2	B	10
3	D-1	9
4	D-2	5
5	D-3	3
6	D-4	2
7	D-5	5
8	D-6	3
9	D-7	9
10	E-2	6
11	E-3	4
12	E-4	7
13	E-5	3
14	F-1	8
15	F-2	3
16	F-3	6
17	F-4	12
18	G-1	27
19	G-2	24
20	H	10
21	I	7
22	J	5
23	K	10
24	M	5
25	M-1	10

**Figura 11**

*Cuadro estadístico de predios notificados*



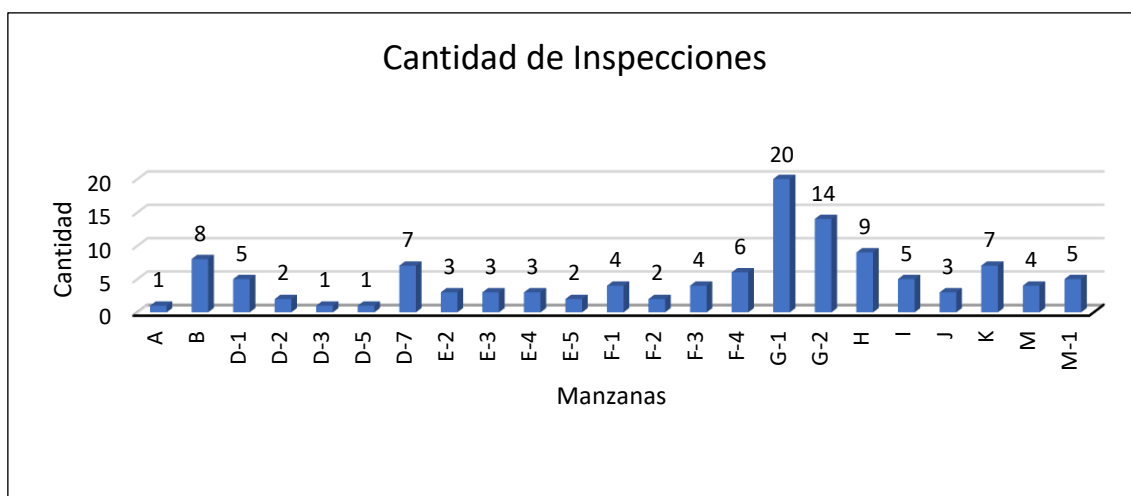
**Tabla 4**

*Reporte de predios regularizados que se realizó en la Urb. Honor y Lealtad*

N°	Manzanas	Cantidad de Inspecciones
1	A	1
2	B	8
3	D-1	5
4	D-2	2
5	D-3	1
6	D-5	1
7	D-7	7
8	E-2	3
9	E-3	3
10	E-4	3
11	E-5	2
12	F-1	4
13	F-2	2
14	F-3	4
15	F-4	6
16	G-1	20
17	G-2	14
18	H	9
19	I	5
20	J	3
21	K	7
22	M	4
23	M-1	5

**Figura 12**

*Cuadro estadístico de predios regularizados*



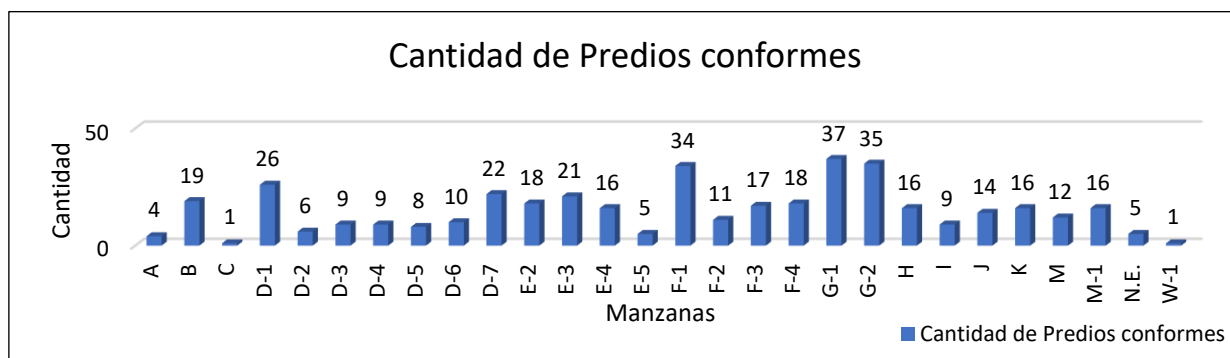
**Tabla 5**

*Reporte de predios conformes que se realizó en la Urb. Honor y Lealtad*

N°	Manzanas	Cantidad de Predios conformes
1	A	4
2	B	19
3	C	1
4	D-1	26
5	D-2	6
6	D-3	9
7	D-4	9
8	D-5	8
9	D-6	10
10	D-7	22
11	E-2	18
12	E-3	21
13	E-4	16
14	E-5	5
15	F-1	34
16	F-2	11
17	F-3	17
18	F-4	18
19	G-1	37
20	G-2	35
21	H	16
22	I	9
23	J	14
24	K	16
25	M	12
26	M-1	16
27	N.E.	5
28	W-1	1

**Figura 13**

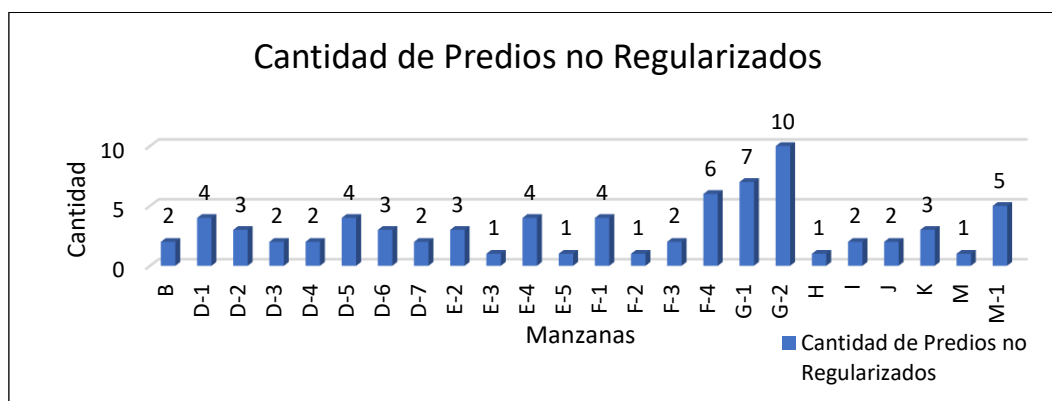
*Cuadro estadístico de predios conformes*



**Tabla 6**

Reporte de predios no regularizados que se realizó en la Urb. Honor y lealtad

Nº	Manzanas	Cantidad de Predios no Regularizados
1	B	2
2	D-1	4
3	D-2	3
4	D-3	2
5	D-4	2
6	D-5	4
7	D-6	3
8	D-7	2
9	E-2	3
10	E-3	1
11	E-4	4
12	E-5	1
13	F-1	4
14	F-2	1
15	F-3	2
16	F-4	6
17	G-1	7
18	G-2	10
19	H	1
20	I	2
21	J	2
22	K	3
23	M	1
24	M-1	5

**Figura 14***Cuadro estadístico de predios no regularizados*

### **III. APORTES MAS DESTACABLES DE LA INSTITUCION**

Los aportes más destacables que realicé y realizo en la subgerencia de registro y control tributario de la Municipalidad de Santiago de Surco son:

- Se realizo la detección de subvaluadores y omisos mediante las inspecciones oculares a fin de sincerar sus obligaciones tributarias.
- Se realizo la Sistematización cartográfica de los predios fiscalizados por manzana de cada sector del distrito.
- Lograr incrementar la recaudación tributaria gracias al uso de metodología realizado para la fiscalización tributaria.
- La actualización de los aranceles tributarios para la generación del impuesto predial por año, para ser ingresado Al sistema de administración tributaria Tesorería Ingresos (SATTI).
- Actualización de la base cartográfica referido a predios subvaluadores, omisos, conformes.

#### IV. CONCLUSIONES

- Se concluye que el uso de la metodología de fiscalización tributaria para la regularización de predios, es una herramienta eficaz para realizar la actualización tributaria y esto permitió tener una base cartográfica actualizada, confiable de los diversos sectores del distrito.
- La metodología empleada a permitido definir los criterios para desarrollar correctamente el proceso de fiscalización tributaria en el distrito.
- La metodología desarrollada a permitido determinar las características reales de los predios a fin de actualizar adecuadamente su información en el SATTI y se calcule correctamente sus impuestos.
- La sistematización de la información obtenida en el proceso de fiscalización ha facilitado el control y la recaudación de los impuestos prediales y arbitrios, que ayudan al desarrollo sostenible de la jurisdicción de Santiago de Surco lo misma que podrá ser utilizado para generar nuevos proyectos de desarrollo urbano y afines.

## V. RECOMENDACIONES

- Se recomienda emitir unas ordenanzas con beneficios tributarios, que regulen la metodología del proceso de fiscalización tributaria en el distrito de Santiago de Surco, a fin de que los contribuyentes acepten el procedimiento de fiscalización.
- Realizar campañas tributarias en diversas urbanizaciones, asentamientos humanos, asociaciones, en habilitaciones que se encuentren en proceso de crecimiento urbano a fin de que se incentive a regularizar sus predios en sistema tributario.
- Se recomienda difundir la información obtenida a las demás áreas de la municipalidad a fin que puedan utilizar la información de acuerdo a sus competencias.
- Se recomienda establecer convenios con otras instituciones generadoras de información cartográfica lo que permitirá poder identificar con mayor detalle los predios a intervenir en el proceso de fiscalización tributaria.

## VI. REFERENCIAS

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)

Municipalidad de Santiago de Surco (2022). *Texto único ordenado (TUO) del reglamento de organización y funciones (ROF) de la Municipalidad de Santiago de Surco*.

<https://www.munisurco.gob.pe/wp-content/uploads/2020/07/TUO-ROF-DA-15-2022-MSS.pdf>.

Plasencia, M. y Via, F. (2021). *La fiscalización tributaria y la mejora de la recaudación en la municipalidad de Padre Abad, 2020 [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Ucayali]*.

[http://repositorio.unu.edu.pe/bitstream/handle/UNU/5343/B5\\_2022\\_UNU\\_CONTABILIDAD\\_2022\\_T\\_MARKO-PLASENCIA\\_FERNANDO-VIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unu.edu.pe/bitstream/handle/UNU/5343/B5_2022_UNU_CONTABILIDAD_2022_T_MARKO-PLASENCIA_FERNANDO-VIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Servicio de Administración tributaria de Lima (2010). *Manual para la mejora de la Fiscalización de los Tributos Municipales*.

[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3\\_uibd.nsf/4B49AF6D30068448052578C5006C6734/\\$FILE/MANUAL\\_PARA\\_LA\\_MEJORA\\_FISCALIZACION\\_3%93N\\_TRIBUTOS\\_MUNICIPALES.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/4B49AF6D30068448052578C5006C6734/$FILE/MANUAL_PARA_LA_MEJORA_FISCALIZACION_3%93N_TRIBUTOS_MUNICIPALES.pdf)

Salcedo, T (2022). *Fiscalización tributaria y su relación con la evasión fiscal en la empresa administradora de servicios y asociados sac, La Victoria, Lima 2021 [Tesis de pregrado, Universidad Peruana de las Americas]*.

<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/2387/1.%20TESIS%20FINAL-%20Tatiana%20Salcedo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.








Chosec, J (2021). La Fiscalización tributaria y el impuesto predial en la municipalidad provincial de Quispicanchi - Distrito de Urcos -2019 2021 [*Tesis de pregrado, Universidad Andina del Cusco*].

[https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/4653/Jose\\_Tesis\\_bachiller\\_2022.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/4653/Jose_Tesis_bachiller_2022.pdf?sequence=1&isAllowed=y).

## VII. ANEXOS

## Anexo A: Carta de presentación y requerimiento para la notificación

	<b>MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO</b> GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA SUBGERENCIA DE REGISTRO Y CONTROL TRIBUTARIO	N° 001915 1, 2, 3, 4, 5, 6	 
	<b>CARTA DE PRESENTACIÓN Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN N° 448</b>	-2023 -SGRCT-GAT-MSS	
Santiago de Surco, 07.08.2023.			
Señor (es) <u>La Rosa Vargas Rosa Mercedes</u> Domicilio Fiscal <u>C. Baeli N.º 4 L.º 4 - SAN BARTOLOME</u> Presente.-		Programa: PROYECTO DE FISCALIZACIÓN 2023. Código de Contribuyente: <u>07.0015</u>	
La Subgerencia de Registro y Control Tributaria de la Municipalidad de Santiago de Surco, en esta oportunidad se presenta ante ustedes con la finalidad de comunicarles que, continuando con el Plan de Verificación de Declaraciones Juradas, se requiere de su invaluable apoyo a efectos de poder actualizar los datos de los predios en nuestro Sistema de la Gerencia de Administración Tributaria, para tal caso le Solicitamos se sirva brindar las facilidades necesarias para que personal encargado de esta Administración realice una visita de inspección el día <u>07/08/2023</u> ; entre las <u>12:00</u> y <u>1:00</u> hrs. y al (de los) predio(s) ubicado(s) en: <u>JR Guadalupe Civil Norte N.º 24 Urb. Villa Alegre.</u>			
<b>FISCALIZADORES ASIGNADOS</b>			
<u>Panca chera Tulogon</u>		N° Doc. <u>463008</u>	
Cabe mencionar que para la realización de este acto, el personal se encontrará debidamente identificado con el fotocheck y/o credencial de la institución y así mismo ejecutarán las labores que a continuación se detallan:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toma de medidas de los perímetros del terreno, construcciones y obras complementarias.</li> <li>• Verificación de usos y categorías constructivas del predio</li> <li>• Toma de fotografía a características constructivas del predio</li> <li>• Recepción de documentos solicitados</li> </ul>			
Estimado vecino: En caso Usted no pueda estar presente, podrá nombrar un representante que acompañe y verifique el proceso de inspección. Finalmente de tener alguna duda respecto a la identidad del fiscalizador, comuníquese al 411-5560 anexos 1332 - 1312 y solicite la certificación correspondiente.			
Atentamente,		 <b>César Guillermo Albuja Doig</b> Subgerente de Registro y Control Tributario	
Nuestro personal estará facultado para requerir la exhibición de los documentos en fotocopia de la siguiente documentación			
<input checked="" type="checkbox"/> Ficha Registral, Título de Propiedad, Minuta de Compra-Venta	<input checked="" type="checkbox"/> Planos de Distribución, Ubicación (cuadro de áreas)		
<input checked="" type="checkbox"/> Partida Defunción, Suc. Intestada, Declaratoria de Herederos	<input type="checkbox"/> Licencia de Funcionamiento, Licencia de Anuncio, RUC		
<input checked="" type="checkbox"/> Testimonio de Partición, División, Acumulación	<input type="checkbox"/> Certificado de Numeración		
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Fábrica, Independización, Reglamento Interno	<input type="checkbox"/> Carta Poder con Firma legalizada y/o Vigencia de Poder		
<input checked="" type="checkbox"/> Licencia de Construcción, Conformidad de obras	<input type="checkbox"/> Otros...		
IMPORTANTE: Los documentos requeridos y no presentados o exhibidos en la etapa de fiscalización no serán admitidos como medios probatorios en un eventual reclamo por parte del Contribuyente de conformidad con el artículo 141 del Código Tributario			
RECIBIDO POR:			
Apellidos y Nombres: <u>LA ROSA VARGAS ROSA Mercedes</u>		 Firma y/o sello de Contribuyente	
Doc. de Identidad: <u>08201162</u>			
Cargo o Relación: <u>Propietaria</u>			
Fecha de Recepción: <u>7 Agosto 2023</u>			
Este pedido se realiza en uso de las facultades posee la Administración Tributaria y que se encuentra regulada en el artículo 65°, 87° y 104° del TUO del Código Tributario aprobado por D.S. N° 133-13-EF y modificatoria			
PARA SGRCT			

**Anexo B: Acta de visita llenada**

*Milobor Panco: 967359070*



**MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO**  
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  
 SUBGERENCIA DE REGISTRO Y CONTROL TRIBUTARIO

**Nº 004987**

**ACTA DE VISITA Nº -2023 -SGRCT-GAT - MSS**

Código del Contribuyente: .....

Referencia a: Carta de Requerimiento Nº .....-2023 -SGRT-GAT-MSS

**INICIO DE INSPECCIÓN:**

En el distrito de Santiago de Surco, el día 07 de 08 del 2023, a horas 11:00 nos constituimos en el predio ubicado en Carretera Ant. a la C. de la U. de Surco, vía. Av. de Surco de propiedad de La Casa Vargas Para Panco, con la presencia del Sr. / Sra. Para Mercedes La Rosa Vargas, para iniciar el Proceso de inspección y proceder a realizar la toma de medidas del perímetro del terreno, construcciones, otras instalaciones, tomas fotográficas de las características de predio y recepción de documentación probatoria entendiéndose a la diligencia, en esta etapa del proceso por parte del Sr.(a) Para Mercedes La Rosa Vargas identificado con DNI/otro Nº 967359070.

Por lo que se deja constancia del inicio de las actividades descritas en el párrafo precedente:

OBSERVACIONES: Se deja constancia del inicio de las actividades descritas en el párrafo precedente.

*[Firma]*  
INSPECTOR

NOMBRE: Milobor Panco  
 DNI: 967359070  
 FECHA: 07/08/2023

*[Firma]*  
CONTRIBUYENTE

NOMBRE: Para Mercedes La Rosa Vargas  
 DNI: 98201162  
 FECHA: 7-8-2023

**TERMINO DE INSPECCIÓN:**

Se culminó la inspección a las 1:00 horas del día 07 de 08 del 2023, recibiendo el inspector en copias, la siguiente documentación:

Ficha Registral, Título de Propiedad, Minuta de Compra-Venta	Planos de Distribución, Ubicación (cuadro de áreas)
Partida Defunción, Suc. Intestada, Declaratoria de Herederos	Licencia de Funcionamiento, Licencia de Anuncio, RUC
Testimonio de Partición, División, Acumulación	Certificado de Numeración
Declaración de Fábrica, Independización, Reglamento Interno	Carta Poder con Firma Legalizada y/o Vigencia de Poder
Licencia de Construcción, Conformidad de obra	Otros...

*[Firma]*  
INSPECTOR

NOMBRE: Milobor Panco  
 DNI: 967359070  
 FECHA: 07/08/2023

*[Firma]*  
CONTRIBUYENTE

NOMBRE: Para Mercedes La Rosa Vargas  
 DNI: 98201162  
 FECHA: 7-8-2023

El contribuyente tendrá plazo máximo de (03) días hábiles a partir del día hábil siguiente a la fecha de inspección, para presentar la documentación no entregada durante la inspección en la oficina del área de Control Tributario ubicado en Av. Monte de los Olivos 545 (Altura cdra. 28 Caminos del Inca) Teléfono: (01) 411 5560 Anexo: 1332 - 1312

**PARA SGRCT**

## Anexo C: Constancia de aviso llenada

 <b>Municipalidad de Santiago de Surco</b> GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA SUBGERENCIA DE REGISTRO Y CONTROL TRIBUTARIO	
<b>CONSTANCIA DE AVISO N° -2023 SGRCT-GAT-MSS N° 054359</b>	
Santiago de Surco, 31 de 08 del 2023	
Señor(a):	PARRA NAVARRO LUISA JULIA Código de Contribuyente: 75663
PREDIO FISCALIZADO:	JR. GALILEO GALILEI MZ. F/te. 6-URB. VILLA EL CONTADOR DE
Habiéndose iniciado el proceso de Control Tributario con Carta de Presentación y Requerimiento N° ..... solicitamos a Ud: SURCO	
<input type="radio"/> Permita la Inspección del (os) predio (s) fiscalizado (S) el día: ..... Hora .....	
<input checked="" type="radio"/> Firma los documentos de Regularización, Acercándose al módulo de Atención de la Subgerencia de Registro y Control Tributario. Av. Monte de los Olivos N° 545, Urb. Prolong. Benavides, el día: 02/09/23	
<b>RECIBIDO POR:</b>	
Apellidos y Nombres:	PARRA NAVARRO LUISA JULIA
Doc. de Identidad:	99213454
Cargo o Relación:	TITULAR
Fecha de Recepción:	31/08/23
	
<b>Estimado Vecino: En caso de duda respecto a la identidad del fiscalizador, comuníquese al 4115560 anexo 1332 / 1105 solicitando la Certificación correspondiente</b>	
	

## Anexo D: Cuadro de valores unitarios

### Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para Lima Metropolitana y Provincia Constitucional del Callao

Vigente desde el 01 al 30 de Setiembre del 2023

Res. Ministerial N° 309-2022-VIVIENDA, modificada por la Res. Ministerial N° 425-2022-VIVIENDA publicada en el Diario El Peruano: 30-dic-2022

Resolución Jefatural N° 230 -2023-JNEI (01 setiembre 2023) IPC mes de Agosto 2023: 3.30%

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA							
CATEGORÍA	ESTRUCTURAS			ACABADOS			INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
<b>A</b>	Estructuras laminares curvadas de concreto armado que incluyen en una sola armadura la cimentación y el techo, para este caso no se considera los valores de la columna N°2.	Losa o aligerado de concreto armado con luces mayores de 6m. con sobrecarga mayor a 300 kg/m <sup>2</sup> .	Mármol importado, piedras naturales importadas, porcelanato.	Aluminio pesado con perfiles especiales. Madera fina ornamental (caoba, cedro o pino selecto). Vidrio insulated (1)	Mármol importado, madera fina (caoba o similar), baldosa acústica en techo o similar.	Baños completos (7) de lujo importado con enchape fino (mármol o similar).	Aire acondicionado, iluminación especial, ventilación forzada, sist. hidro neumático, agua caliente y fría, comunicador alarmas, ascensor, sist. de bombeo de agua y desagüe (5), teléfono, gas natural.
	<b>610.18</b>	<b>370.61</b>	<b>327.29</b>	<b>331.15</b>	<b>356.92</b>	<b>120.45</b>	<b>353.98</b>
<b>B</b>	Columnas, vigas y/o placas de concreto armado y/o metálicas.	Aligerados o losas de concreto armado inclinadas.	Mármol nacional o reconstituido, parquet fino (olivo, chonta o similar), cerámica importada, madera fina.	aluminio o madera fina (caoba o similar) de diseño especial, vidrio polarizado (2) y curvado, laminado o templado.	Mármol nacional, madera fina (caoba o similar) enchapes en techos.	Baños completos (7) importados con mayólica o cerámico deco-rativo importado.	Sistemas de bombeo de agua potable (5), ascensor, teléfono, agua caliente y fría, gas natural.
	<b>393.41</b>	<b>241.79</b>	<b>196.17</b>	<b>174.55</b>	<b>270.43</b>	<b>91.58</b>	<b>258.46</b>
<b>C</b>	Placas de concreto (e=10 a 15 cm), albañilería armada, ladrillo similar con columna y vigas de amarre de concreto armado.	Aligerado o losas de concreto armado horizontales.	Madera fina machihembrada, terrazo.	Aluminio o madera fina (caoba o similar), vidrio tratado polarizado (2), laminado o templado.	Superficie caravista obtenida mediante encofrado especial, enchape en techos.	Baños completos (7) nacionales con mayólica o cerámico nacional de color.	Igual al Punto "B" sin ascensor.
	<b>270.80</b>	<b>199.76</b>	<b>129.11</b>	<b>112.81</b>	<b>200.62</b>	<b>63.53</b>	<b>163.04</b>
<b>D</b>	Ladrillo o similar sin elementos de concreto armado. Drywall o similar incluye techo (6)	Calamina metálica, fibrocemento sobre viguería metálica.	Parquet de fra., lajas, cerámica nacional, loseta veneciana 40x40 cm, piso laminado.	Ventanas de aluminio, puertas de madera selecta, vidrio tratado transparente (3).	Enchape de madera o laminados, piedra o material vitrificado.	Baños completos (7) nacionales con mayólica blanca.	Agua fría, agua caliente, corriente trifásica teléfono, gas natural.
	<b>261.89</b>	<b>126.79</b>	<b>113.89</b>	<b>98.82</b>	<b>153.92</b>	<b>33.89</b>	<b>103.00</b>
<b>E</b>	Adobe, tapial o quincha.	Madera con material impermeabilizante.	Parquet de 2da., loseta veneciana 30x30 cm, lajas de cemento con canto rodado.	Ventanas de fierro, puertas de madera selecta (caoba o similar), vidrio transparente (4)	Superficie de ladrillo caravista.	Baños con mayólica blanca, parcial.	Agua fría, agua caliente, corriente monofásica, teléfono, gas natural.
	<b>184.36</b>	<b>47.27</b>	<b>76.31</b>	<b>84.55</b>	<b>105.90</b>	<b>19.93</b>	<b>74.80</b>
<b>F</b>	Madera (estoraje, pumaquiro, huayruro, machinga, catagua amarilla, copaiba, diablo fuerte, tornillo o similares). Drywall o similar (sin techo)	Calamina metálica, fibrocemento o teja sobre viguería de madera comente.	Loseta vinílica, canto rodado, alfombra.	Ventanas de fierro o aluminio industrial, puertas contraplacadas de madera (cedro o similar), puertas material MDF o HDF, vidrio simple	Tarrajeo frotachado y/o yeso moldurado, pintura lavable.	Baños blancos sin mayólica.	Agua fría, corriente monofásica, gas natural.
	<b>138.85</b>	<b>26.00</b>	<b>52.11</b>	<b>63.48</b>	<b>74.65</b>	<b>14.84</b>	<b>42.79</b>
<b>G</b>	Pircado con mezcla de barro.	Madera rústica o caña con torta de barro.	Loseta vinílica, cemento bruñado coloreado, tapizón.	Madera corriente con marcos en puertas y ventanas de pvc o madera corriente.	Estucado de yeso y/o barro, pintura al temple o al agua.	Sanitarios básicos de losa de 2da., fierro fundido o granito.	Agua fría, corriente monofásica, teléfono.
	<b>81.81</b>	<b>17.87</b>	<b>45.99</b>	<b>34.29</b>	<b>61.22</b>	<b>10.21</b>	<b>39.69</b>
<b>H</b>	-	Sin techo.	Cemento pulido, ladrillo corriente, entablado corriente.	Madera rústica.	Pintado en ladrillo rústico, placa de concreto o similar.	Sin aparatos sanitarios.	Agua fría, corriente monofásica sin empotrar
	-	<b>0.00</b>	<b>28.78</b>	<b>17.15</b>	<b>24.48</b>	<b>0.00</b>	<b>21.43</b>
<b>I</b>	-	-	Tierra compactada.	Sin puertas ni ventanas.	Sin revestimientos en ladrillo, adobe o similar.	-	Sin instalación eléctrica ni sanitaria.
	-	-	<b>5.75</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	-	<b>0.00</b>

En Edificios aumentar el valor por m<sup>2</sup> en 5% a partir del 5to. Piso.

El valor unitario por m<sup>2</sup> para una edificación determinada, se obtiene sumando los valores seleccionados de cada una de las 7 columnas del cuadro de acuerdo a sus características predominantes.

(1) Refendido al doble vidriado hermético, con propiedades de aislamiento térmico y acústico.

(2) Refenido al vidrio que recibe tratamiento para incrementar su resistencia mecánica y propiedades de aislamiento acústico y térmico, son coloreados en su masa permitiendo la visibilidad entre 14% y 83%.

(3) Refenido al vidrio que recibe tratamiento para incrementar su resistencia mecánica y propiedades de aislamiento acústico y térmico, permiten la visibilidad entre 75% y 92%.

(4) Refenido al vidrio primario sin tratamiento, permiten la transmisión de la visibilidad entre 75% y 92%.


(5) Sistema de bombeo de agua y desagüe, referido a instalaciones interiores subterráneas (cisterna, tanque séptico) y aéreas (tanque elevado) que forman parte integrante de la edificación.

(6) Para este caso no se considera la columna N° 2.

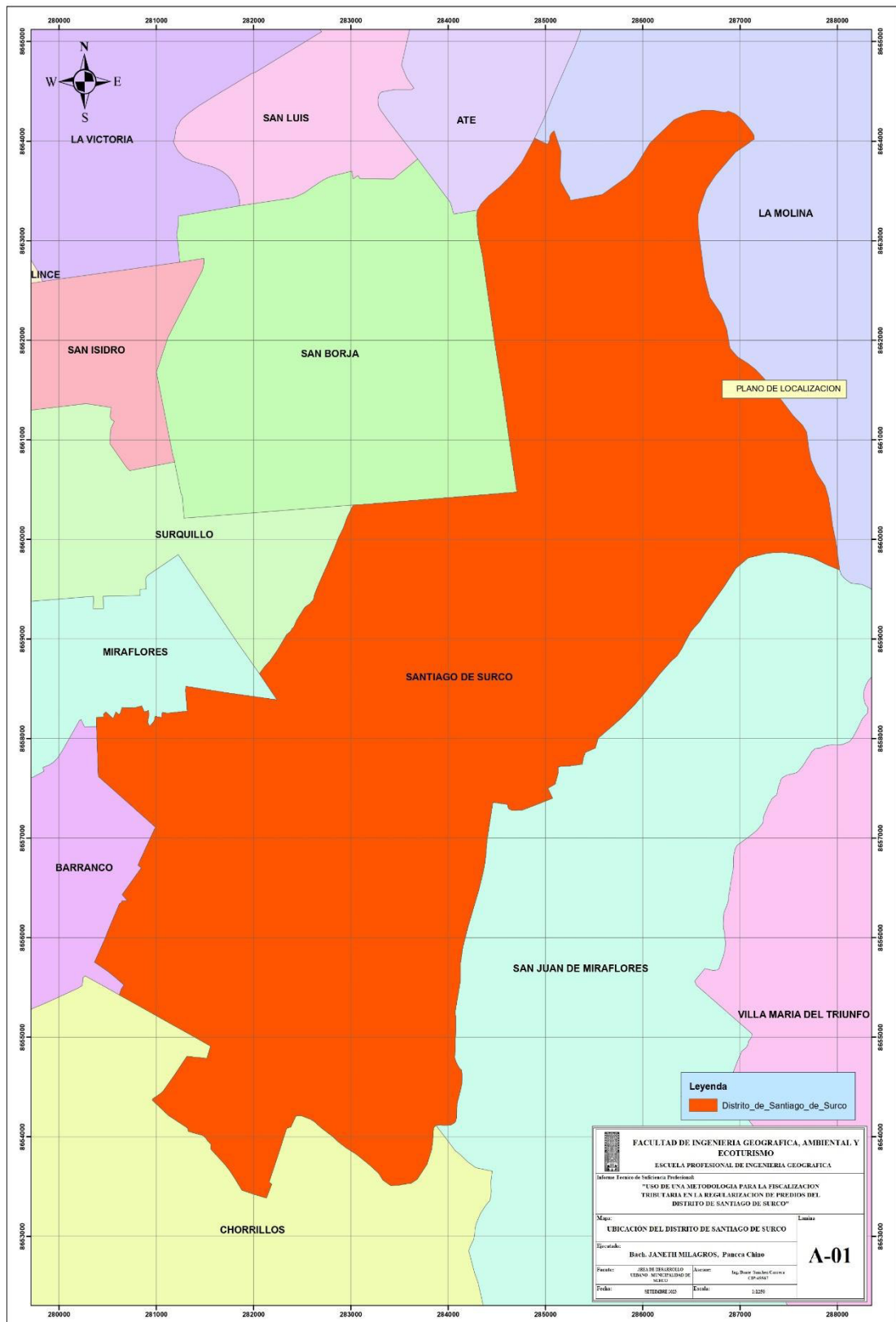
(7) Se considera mínimo lavatorio, inodoro y ducha o tina.

El presente Cuadro de Valores Unitarios ha sido actualizado con el índice de precios al Consumidor de Lima Metropolitana, acumulado al mes de agosto 2023: 1.0330%

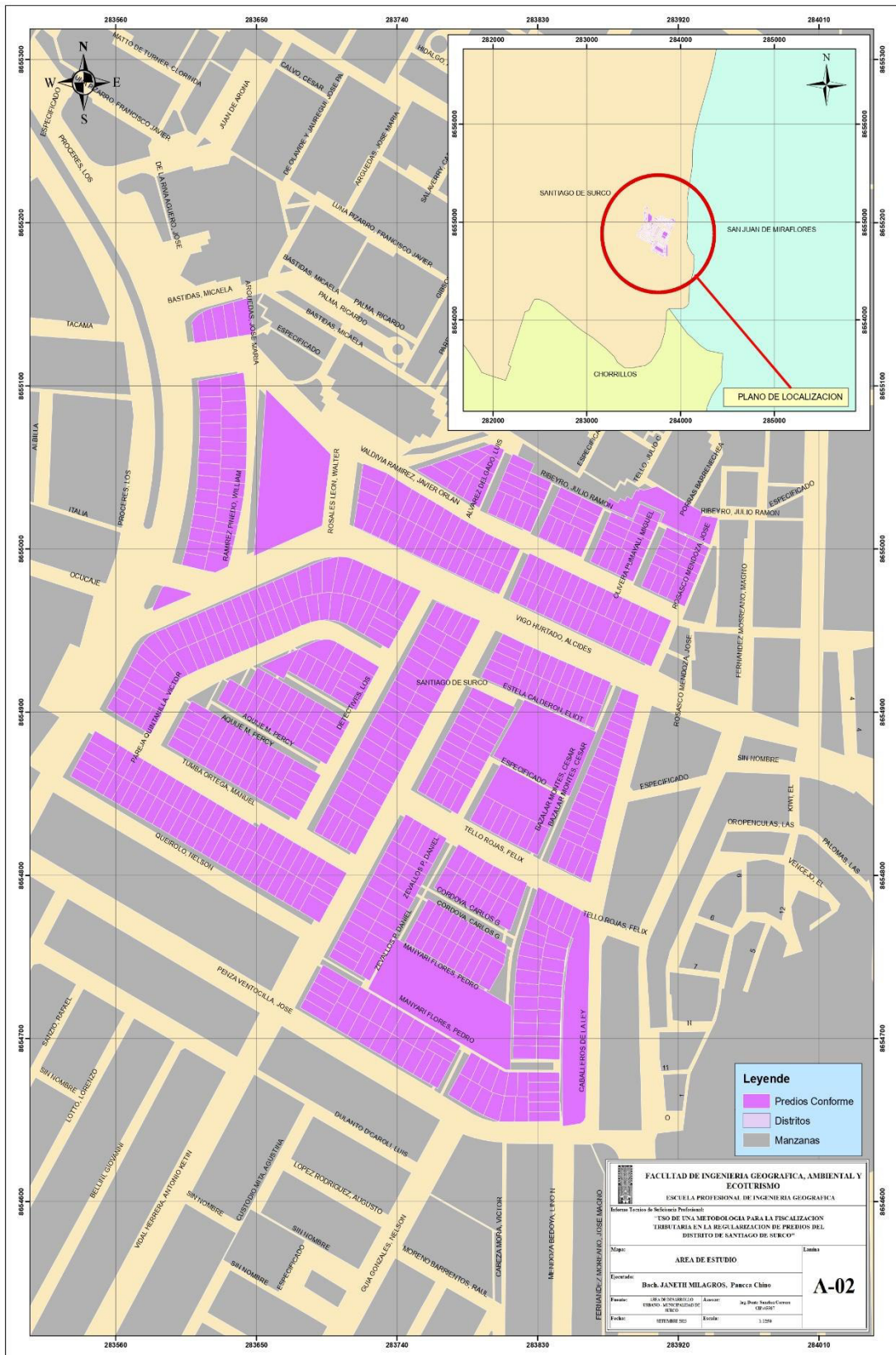
## Anexo E: Declaración jurada de autoavaluo

DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO																																																																																																																																																																																																																	
													N° _____																																																																																																																																																																																																				
TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL DS Nº156-2004-EF ART.14 ; INCISO B Y C																																																																																																																																																																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="1">1</td> <td colspan="8">CODIGO CATASTRAL</td> <td colspan="2">CONTROL</td> <td colspan="4">0</td> </tr> <tr> <td>DPTO</td> <td>PROV</td> <td>DISTRITO</td> <td>SECCION</td> <td>MZA</td> <td>LOTE</td> <td>EDIFICA</td> <td>ACCESO</td> <td>PISO</td> <td colspan="6">UNIDAD</td> </tr> </table>															1	CODIGO CATASTRAL								CONTROL		0				DPTO	PROV	DISTRITO	SECCION	MZA	LOTE	EDIFICA	ACCESO	PISO	UNIDAD																																																																																																																																																																										
1	CODIGO CATASTRAL								CONTROL		0																																																																																																																																																																																																						
DPTO	PROV	DISTRITO	SECCION	MZA	LOTE	EDIFICA	ACCESO	PISO	UNIDAD																																																																																																																																																																																																								
2																																																																																																																																																																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="5">DATOS DEL TITULAR</td> <td colspan="5">CONYUGUE O REPRESENTANTE LEGAL</td> </tr> <tr> <td>CODIGO</td> <td colspan="3">APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL</td> <td>TP</td> <td>DOC. IDENT.</td> <td>TD</td> <td colspan="3">APELLIDOS Y NOMBRES</td> <td>DOC. IDENT.</td> <td>TD</td> </tr> <tr> <td>TELF.</td> <td>CEL</td> <td colspan="3">CORREO ELECTRONICO</td> <td colspan="5"></td> </tr> </table>															DATOS DEL TITULAR					CONYUGUE O REPRESENTANTE LEGAL					CODIGO	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL			TP	DOC. IDENT.	TD	APELLIDOS Y NOMBRES			DOC. IDENT.	TD	TELF.	CEL	CORREO ELECTRONICO																																																																																																																																																																										
DATOS DEL TITULAR					CONYUGUE O REPRESENTANTE LEGAL																																																																																																																																																																																																												
CODIGO	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL			TP	DOC. IDENT.	TD	APELLIDOS Y NOMBRES			DOC. IDENT.	TD																																																																																																																																																																																																						
TELF.	CEL	CORREO ELECTRONICO																																																																																																																																																																																																															
3																																																																																																																																																																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="6">DOMICILIO FISCAL</td> <td colspan="6">IGUAL UBICACIÓN DEL PREDIO</td> </tr> <tr> <td colspan="4">CODIGO POSTAL</td> <td>DISTRITO</td> <td colspan="2">SANTIAGO DE SURCO</td> <td>SI</td> <td colspan="3">NO</td> </tr> <tr> <td colspan="4">CONJUNTO URBANO</td> <td colspan="2">VIA</td> <td>Nr.</td> <td>EDF./BCK</td> <td>DPTO.</td> <td>MZ.</td> <td>LOTE</td> </tr> </table>															DOMICILIO FISCAL						IGUAL UBICACIÓN DEL PREDIO						CODIGO POSTAL				DISTRITO	SANTIAGO DE SURCO		SI	NO			CONJUNTO URBANO				VIA		Nr.	EDF./BCK	DPTO.	MZ.	LOTE																																																																																																																																																																	
DOMICILIO FISCAL						IGUAL UBICACIÓN DEL PREDIO																																																																																																																																																																																																											
CODIGO POSTAL				DISTRITO	SANTIAGO DE SURCO		SI	NO																																																																																																																																																																																																									
CONJUNTO URBANO				VIA		Nr.	EDF./BCK	DPTO.	MZ.	LOTE																																																																																																																																																																																																							
4																																																																																																																																																																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="15">DATOS DEL PREDIO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CODIGO DEL PREDIO</td> <td colspan="13">UBICACION DEL PREDIO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CONJUNTO URBANO</td> <td colspan="4">VIA</td> <td>Nr.</td> <td>EDF./BCK</td> <td>DPTO.</td> <td>MZ.</td> <td>LOTE</td> </tr> <tr> <td>FECHA DE ADQUIS.</td> <td>ESTADO</td> <td>TIPO</td> <td>USO</td> <td>COND. DE PROP.</td> <td>% COND.</td> <td>Nº COND.</td> <td colspan="8">AREA DE TERRENO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TERRENO PROPIO</td> <td colspan="5">TERRENO COMUN</td> <td>D</td> <td>---</td> <td>V</td> <td colspan="5">% BC</td> </tr> </table>															DATOS DEL PREDIO															CODIGO DEL PREDIO		UBICACION DEL PREDIO													CONJUNTO URBANO		VIA				Nr.	EDF./BCK	DPTO.	MZ.	LOTE	FECHA DE ADQUIS.	ESTADO	TIPO	USO	COND. DE PROP.	% COND.	Nº COND.	AREA DE TERRENO								TERRENO PROPIO		TERRENO COMUN					D	---	V	% BC																																																																																																																																
DATOS DEL PREDIO																																																																																																																																																																																																																	
CODIGO DEL PREDIO		UBICACION DEL PREDIO																																																																																																																																																																																																															
CONJUNTO URBANO		VIA				Nr.	EDF./BCK	DPTO.	MZ.	LOTE																																																																																																																																																																																																							
FECHA DE ADQUIS.	ESTADO	TIPO	USO	COND. DE PROP.	% COND.	Nº COND.	AREA DE TERRENO																																																																																																																																																																																																										
TERRENO PROPIO		TERRENO COMUN					D	---	V	% BC																																																																																																																																																																																																							
5																																																																																																																																																																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="15">DIFERENCIAS ENCONTRADAS</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ANTIGÜEDAD</td> <td colspan="5">DEPRECIACION</td> <td colspan="5">CATEGORIAS</td> <td colspan="3">AREA CONSTRUIDA</td> </tr> <tr> <td>NIVEL PISO</td> <td>TERMINO DE LA CONSTRUCCION</td> <td>CLASIFICACION</td> <td>MATERIAL ESTRUCT. PREDOMINANTE</td> <td>CONSERVACION</td> <td>MUROS Y COLUMNAS</td> <td>TECHOS</td> <td>PISOS</td> <td>PUERTAS Y VENTANAS</td> <td>REVESTIMIENTO</td> <td>BAÑO</td> <td>INSTALACIONES ELECT. Y SANI.</td> <td>DECLARADO</td> <td colspan="2">VERIFICADO</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>															DIFERENCIAS ENCONTRADAS															ANTIGÜEDAD		DEPRECIACION					CATEGORIAS					AREA CONSTRUIDA			NIVEL PISO	TERMINO DE LA CONSTRUCCION	CLASIFICACION	MATERIAL ESTRUCT. PREDOMINANTE	CONSERVACION	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTIMIENTO	BAÑO	INSTALACIONES ELECT. Y SANI.	DECLARADO	VERIFICADO		1															2															3															4															5															6															7															8															9															10														
DIFERENCIAS ENCONTRADAS																																																																																																																																																																																																																	
ANTIGÜEDAD		DEPRECIACION					CATEGORIAS					AREA CONSTRUIDA																																																																																																																																																																																																					
NIVEL PISO	TERMINO DE LA CONSTRUCCION	CLASIFICACION	MATERIAL ESTRUCT. PREDOMINANTE	CONSERVACION	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTIMIENTO	BAÑO	INSTALACIONES ELECT. Y SANI.	DECLARADO	VERIFICADO																																																																																																																																																																																																				
1																																																																																																																																																																																																																	
2																																																																																																																																																																																																																	
3																																																																																																																																																																																																																	
4																																																																																																																																																																																																																	
5																																																																																																																																																																																																																	
6																																																																																																																																																																																																																	
7																																																																																																																																																																																																																	
8																																																																																																																																																																																																																	
9																																																																																																																																																																																																																	
10																																																																																																																																																																																																																	
6																																																																																																																																																																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="15">BIEN COMUN</td> </tr> <tr> <td colspan="15"></td> </tr> </table>															BIEN COMUN																																																																																																																																																																																																		
BIEN COMUN																																																																																																																																																																																																																	
7																																																																																																																																																																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="15">OTRAS INSTALACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="15">LLENAR POR INSTALACION Piscina, cancha deportiva, pavimento, etc</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ANTIGÜEDAD</td> <td colspan="5">OTRAS INSTALACIONES</td> <td>ESTADO CONSERVACION</td> <td>UNIDAD MEDIDA</td> <td>MATERIAL PREDOMINANTE</td> <td colspan="5">TOTAL</td> </tr> <tr> <td>MES</td> <td>AÑO</td> <td colspan="5"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td colspan="5"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td colspan="5"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td colspan="5"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td colspan="5"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> <td colspan="5"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="5"></td> </tr> </table>															OTRAS INSTALACIONES															LLENAR POR INSTALACION Piscina, cancha deportiva, pavimento, etc															ANTIGÜEDAD		OTRAS INSTALACIONES					ESTADO CONSERVACION	UNIDAD MEDIDA	MATERIAL PREDOMINANTE	TOTAL					MES	AÑO														1															2															3															4															5																																																																										
OTRAS INSTALACIONES																																																																																																																																																																																																																	
LLENAR POR INSTALACION Piscina, cancha deportiva, pavimento, etc																																																																																																																																																																																																																	
ANTIGÜEDAD		OTRAS INSTALACIONES					ESTADO CONSERVACION	UNIDAD MEDIDA	MATERIAL PREDOMINANTE	TOTAL																																																																																																																																																																																																							
MES	AÑO																																																																																																																																																																																																																
1																																																																																																																																																																																																																	
2																																																																																																																																																																																																																	
3																																																																																																																																																																																																																	
4																																																																																																																																																																																																																	
5																																																																																																																																																																																																																	
8																																																																																																																																																																																																																	
OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																	
FRENTE A																																																																																																																																																																																																																	
MEDIDA DEL FRENTE																																																																																																																																																																																																																	
Nº HABITANTES																																																																																																																																																																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="15">DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL</td> </tr> <tr> <td colspan="15">DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN ESTA DECLARACION JURADA SON VERDADEROS</td> </tr> <tr> <td colspan="15">FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL</td> </tr> </table>															DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL															DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN ESTA DECLARACION JURADA SON VERDADEROS															FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL																																																																																																																																																																				
DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL																																																																																																																																																																																																																	
DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN ESTA DECLARACION JURADA SON VERDADEROS																																																																																																																																																																																																																	
FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL																																																																																																																																																																																																																	
TIPO DOC. _____ NUMERO DE DOC. DE IDENTIDAD _____ DNI _____ FECHA _____																																																																																																																																																																																																																	
IMPORTANTE: ACTUALIZA ESTA INFORMACION EN SU REGISTRO TRIBUTARIO, DEBERA EFECTUAR LA REGULACION DE LOS SALDOS RESULTANTES																																																																																																																																																																																																																	
MPC _____ PARA _____																																																																																																																																																																																																																	

Anexo F: Mapa de ubicación del distrito de Santiago de Surco

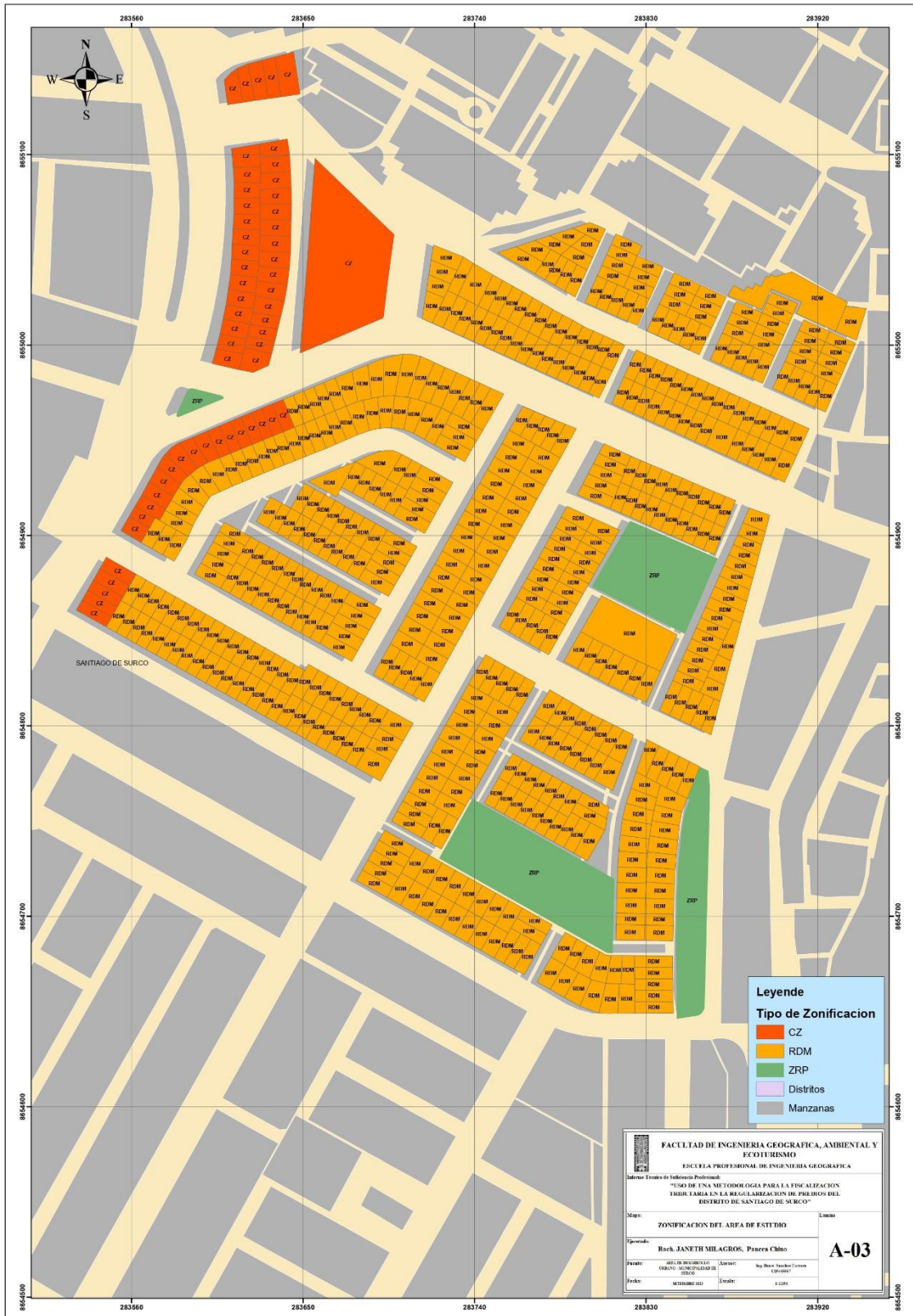


Anexo G: Mapa de área de estudio

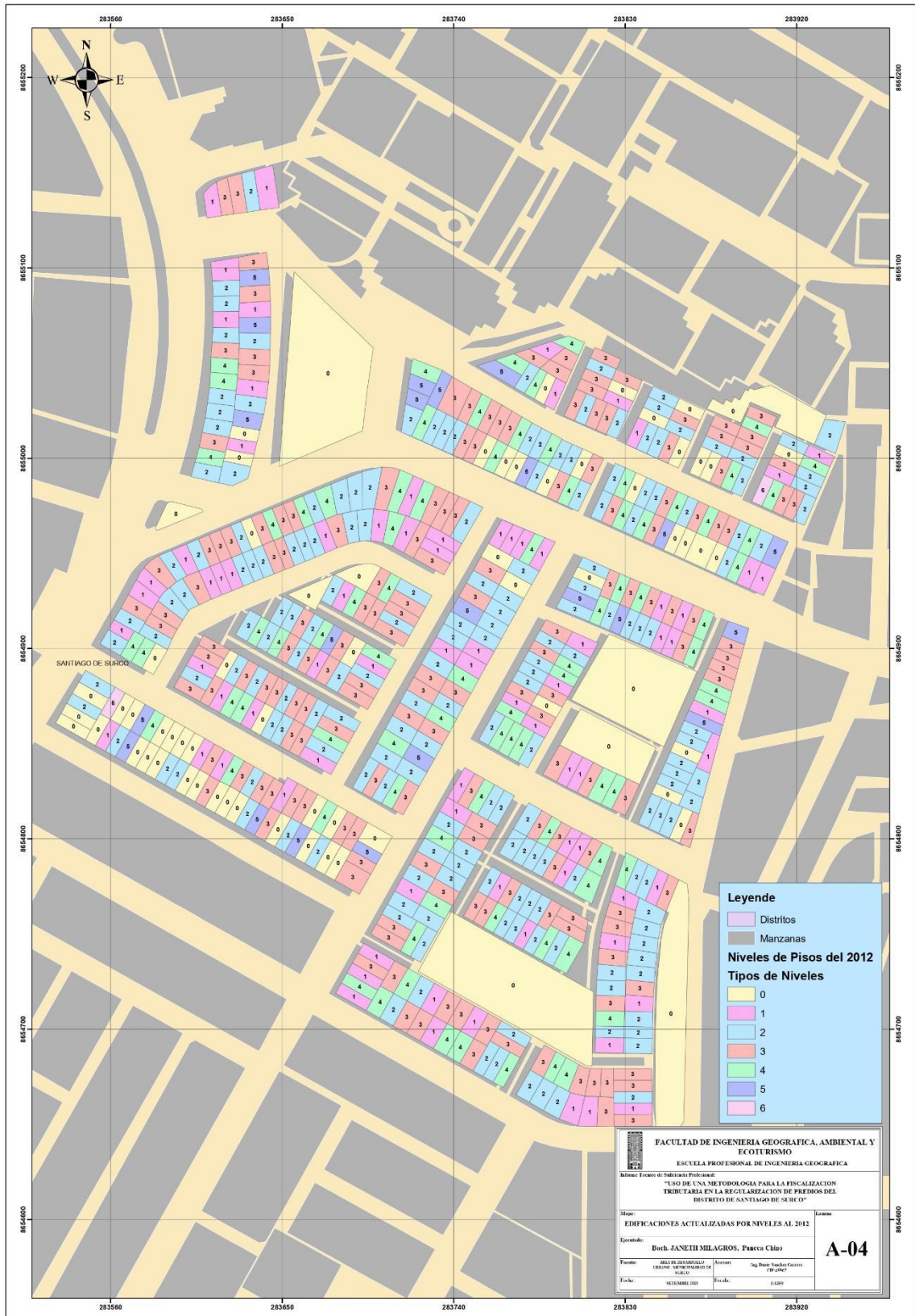




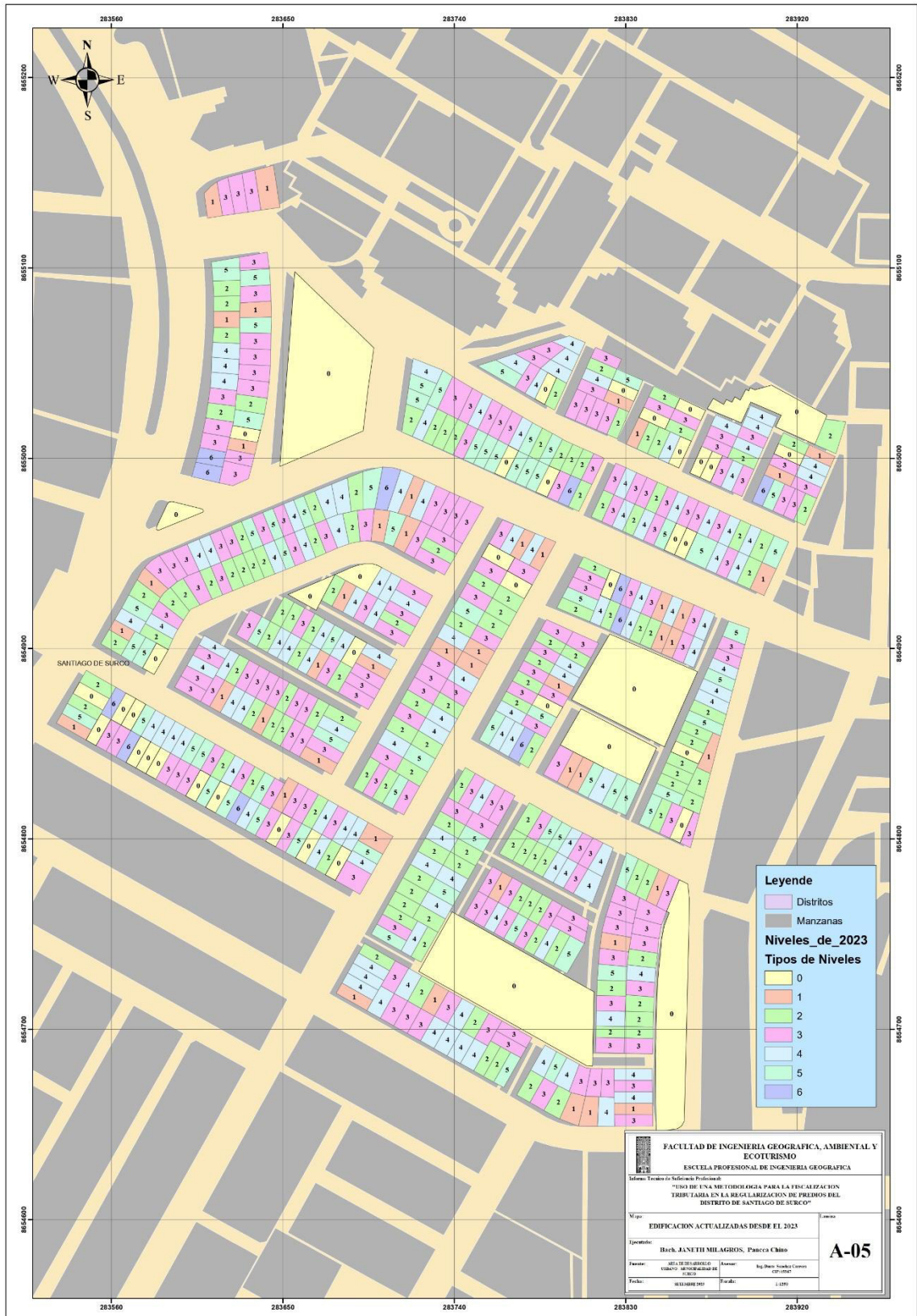
Anexo H: Mapa de zonificación



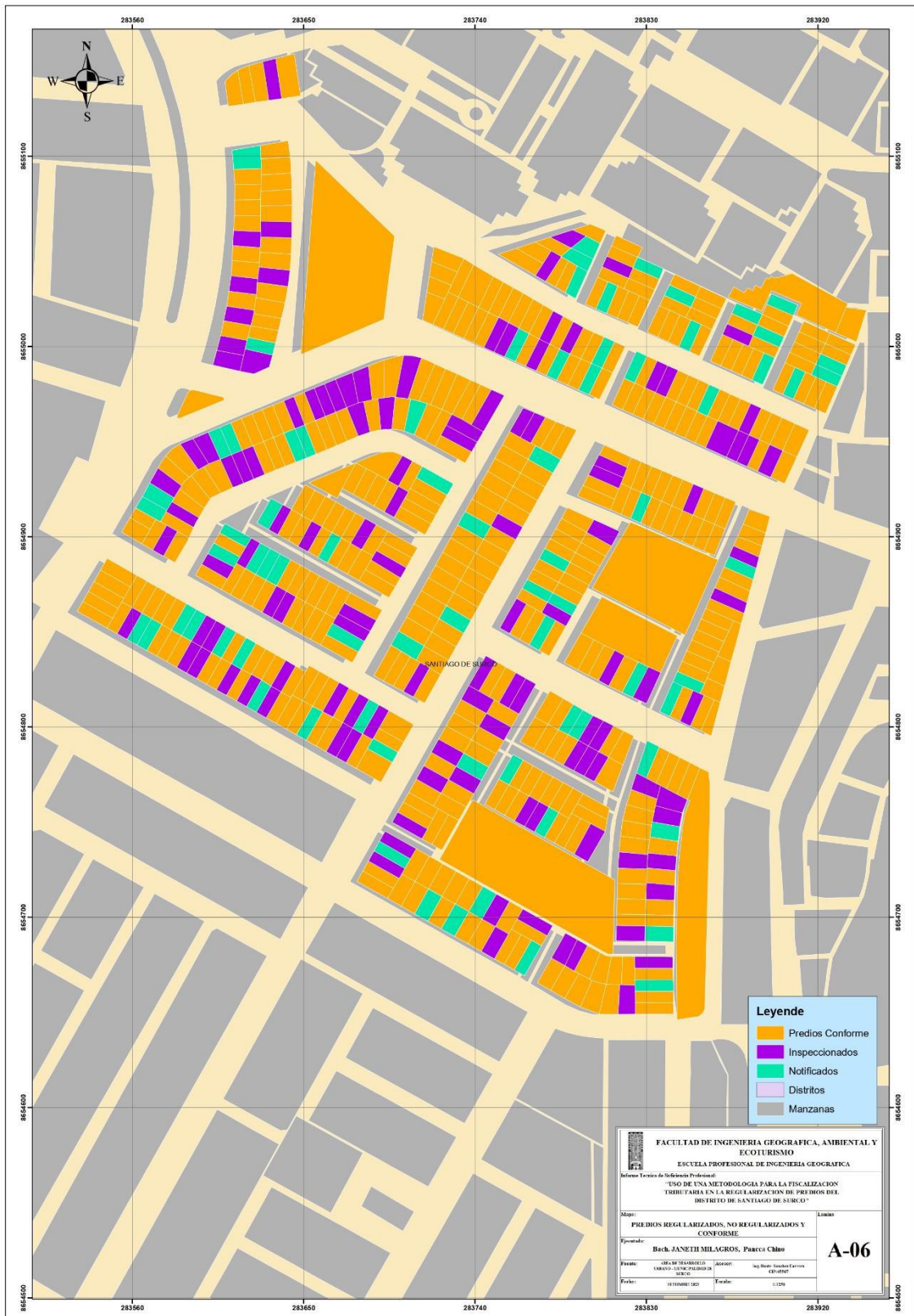
Anexo I: Mapa de edificaciones por niveles a 2012



Anexo J: Mapa de edificaciones por niveles a 2023



Anexo K: Mapa de regularizados, no regularizados y conformes.



TÍTULO II  
 REGU  
 Mapa: PRE  
 Dibujado:  
 Fecha: 07  
 Fecha: