

**UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE MADRE
DE DIOS**

FACULTAD DE EDUCACIÓN

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS**



TESIS

**“Controversia entre poseedor y propietario y el pago
del impuesto predial, Municipalidad Provincial de
Tambopata – 2022”**

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO

Autor:

Bach. GARCIA ESPIRITU, Luis
Alfredo.

Asesor:

- Dr. CRUZ COELLO José Benito.

Puerto Maldonado, junio 2025

**UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZONICA DE MADRE
DE DIOS**

FACULTAD DE EDUCACION

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS**



TESIS

**“Controversia entre poseedor y propietario y el pago
del impuesto predial, Municipalidad Provincial de
Tambopata – 2022”**

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO

Autor:

Bach. GARCIA ESPIRITU, Luis
Alfredo.

Asesor:

- Dr. CRUZ COELLO José Benito.

Puerto Maldonado, junio 2025

DEDICATORIA

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a mi familia, y especialmente a mis padres, por su amor incondicional y su apoyo constante. Su confianza en mí ha sido la fuerza que me impulsó a seguir adelante, y sus palabras y compañía han sido los cimientos esenciales para alcanzar este momento de mi vida. Sin su apoyo, este logro no habría sido posible.

A mis padres y a mi querido hijo Lucas Sebastián. Este logro es un reflejo de su inmenso amor y dedicación. Valoro profundamente las lecciones de vida que me han enseñado y el cariño que siempre me han ofrecido. No existen palabras suficientes para expresar mi agradecimiento hacia ustedes. Esta tesis es un tributo a su legado y a la admiración que siempre he sentido por ambos. Gracias a ustedes, soy la persona de la que me siento tan orgulloso.

Luis Alfredo

AGRADECIMIENTO

Me gustaría empezar expresando mi profundo agradecimiento a mi tutor de tesis, cuya experiencia, paciencia y apoyo incondicional fueron clave para la realización de este trabajo. Su orientación no solo me brindó claridad en el ámbito académico, sino que también me motivó en los momentos de incertidumbre. La confianza que depositó en mí fue lo que me permitió seguir adelante y superar los obstáculos.

A la Casa de estudios, el agradecimiento por brindarme la oportunidad de crecer profesionalmente y por otorgarme el ambiente de aprendizaje idóneo para ser la persona que me siento orgulloso ser.

Luis Alfredo

TURNITIN_LUIS GARCÍA

INFORME DE ORIGINALIDAD

7 %

INDICE DE SIMILITUD

8 %

FUENTES DE INTERNET

4 %

PUBLICACIONES

2 %

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	dspace.unitru.edu.pe	3 %
Fuente de Internet		

2	kupdf.net	1 %
Fuente de Internet		

3	repositorio.unamad.edu.pe	1 %
Fuente de Internet		

4	hdl.handle.net	1 %
Fuente de Internet		

5	works.bepress.com	1 %
Fuente de Internet		

6	idoc.pub	1 %
Fuente de Internet		

7	laley.pe	1 %
Fuente de Internet		

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 1 %

Excluir bibliografía

Activo

PRESENTACIÓN

Señores terna de jurados:

Es un logro académico haber llevado a cabo el presente trabajo de investigación intitulado: “**Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto Predial, Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022**”. Este proyecto ha sido realizado con dedicación y entusiasmo, con el objetivo de ofrecer una contribución jurídica significativa tanto a los alumnos de Derecho y Ciencias Políticas como al público en general. Por ello, hemos invertido el tiempo y la energía necesarios para analizar fuentes documentales que permitieron abordar y contextualizar de manera adecuada el tema de estudio.

De esta manera, en cumplimiento con el reglamento de Grados y Títulos de la UNAMAD, este trabajo se destaca por su autenticidad, asegurando que no es una reproducción de otros autores si no autentico.

La finalidad es: Identificar quien es el que debe pagar el Impuesto predial a la Municipalidad de Tambopata: El propietario o el poseedor, evitando doble pago tributario.

Por último, sometemos este trabajo de investigación al Jurado correspondiente para que nos conceda la autorización para la sustentación y deliberación pertinentes, con la esperanza de ser evaluados y reconocidos en el momento adecuado.

El Autor

RESUMEN

La finalidad de esta investigación es **“Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto Predial, Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022”**, El objetivo principal fue determinar quién debe asumir el pago del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata, si el propietario o el poseedor, ambos considerados contribuyentes según la normativa tributaria. La metodología empleada fue cualitativa, utilizando entrevistas, análisis documental y cuestionarios a partir de la data. Se aplicó el método hermenéutico, y la investigación se clasifica como básica o fundamental, con un enfoque correlacional y un diseño observacional. En este sentido, la investigación, por su naturaleza, recurrió a la técnica de análisis documental de leyes, códigos y libros doctrinarios, los cuales fueron procesados mediante argumentación jurídica a través de herramientas de recolección de datos, como fichas textuales y resúmenes, extraídos de los textos relevantes. La muestra fue obtenida mediante una entrevista al director de la Unidad de Rentas de la Municipalidad Provincial de Tambopata.

En este contexto, se concluye que es necesario implementar mecanismos de seguridad jurídica que garanticen la protección de los derechos de los contribuyentes. Estas medidas también tienen como objetivo asegurar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, lo que valida la hipótesis planteada. De acuerdo con la Ley del Impuesto Predial, las Municipalidades deben seguir con la recaudación de este impuesto de todos los contribuyentes, ya sean considerados propietarios o poseedores responsables de un bien inmueble, para asegurar el adecuado cobro de este tributo, cuyo propósito es financiar la ejecución de obras públicas, además de cumplir con la obligación de informar sobre la existencia de múltiples contribuyentes.

Palabras claves: Propietario, poseedor, impuesto predial, contribuyente.

ABSTRACT

The purpose of this investigation is "Dispute between Possessor and Owner and the Payment of Property Tax in the Provincial Municipality of Tambopata - 2022", The main objective was to determine who should assume the payment of the Property Tax in the Provincial Municipality of Tambopata, if the owner or possessor, both considered taxpayers according to tax regulations. The methodology used was qualitative, using interviews, documentary analysis and questionnaires based on the data. The hermeneutic method was applied, and the research is classified as basic or fundamental, with a "correlational" approach and an observational design. In this sense, the research, by its nature, resorted to the technique of documentary analysis of laws, codes and doctrinal books, which were processed through legal argumentation through data collection tools, such as "textual files and summaries, extracted of the relevant texts. The sample was obtained through an interview with the director of the Revenue Unit of the Provincial Municipality of Tambopata

In this context, it is concluded that it is necessary to implement legal security mechanisms that guarantee the protection of taxpayers' rights. These measures also aim to ensure compliance with tax obligations, which validates the hypothesis raised. In accordance with the Property Tax Law, Municipalities must continue to collect this tax from all taxpayers, whether they are considered owners or responsible possessors of real estate, to ensure the adequate collection of this tax, whose purpose is to finance the execution of public works, in addition to complying with the obligation to report on the existence of multiple taxpayers.

Keywords: Owner, possessor, property tax, taxpayer

INTRODUCCION

La presente tesis intitulada: “Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto Predial, Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022”, busca determinar el resultado del debate, que si es el poseedor es el quien pagara los impuestos tributarios por ley o es el propietario.

La posesión cono la propiedad son derechos reales, figuras jurídicas que son consustanciales al hombre, desde que este se hizo sedentario; dichos derechos tienen sus peculiaridades y que determinar la relación entre la persona y el bien ya sea mueble o inmuebles.

La propiedad debe estar sujeta a los intereses colectivos de la sociedad, los cuales están regulados con mayor precisión en las normativas, las cuales protegen este derecho y brindan seguridad jurídica. Es fundamental comprender a fondo las instituciones jurídicas, como la prescripción tributaria, la seguridad jurídica, el acto administrativo, el procedimiento administrativo, la nulidad y la suspensión del plazo prescriptorio, que constituyen el foco principal de esta investigación. Es importante destacar que, en relación con los efectos de la nulidad de los actos administrativos emitidos por la Administración Tributaria, se aborda de manera específica la suspensión del plazo prescriptorio.

El Decreto Legislativo N° 776, que establece la Ley de Tributación Municipal, otorga a los gobiernos locales la autoridad para obtener ingresos mediante impuestos, contribuciones y tasas, con el objetivo de satisfacer las necesidades de la comunidad, tales como la realización de obras sociales y el respaldo a la educación, entre otras, promoviendo de este modo el bienestar y la calidad de vida de los ciudadanos.

En el Perú, los Gobiernos Locales son la manifestación más directa del Estado en cada una de sus regiones, siendo la entidad más cercana a la ciudadanía. En el cumplimiento de sus funciones, se encargan de gestionar los servicios

que ofrecen dentro de su territorio, buscando que los habitantes se sientan representados y atendidos por sus autoridades. En el ámbito fiscal, las Municipalidades tienen la denominada Potestad Tributaria, que les otorga la facultad de crear, modificar o eliminar tasas y contribuciones, siempre dentro de los límites establecidos por la normativa propia de los Gobiernos Locales.

A lo largo del tiempo, la distancia entre la propiedad y la posesión se ha centrado en dos aspectos clave, que están vinculados a los elementos fundamentales de todo derecho real: el conjunto de poderes directos y las obligaciones reales. Estos dos aspectos son relevantes tanto para los individuos como para el Estado. Por un lado, mientras que el poseedor parece no contar con herramientas jurídicas significativas para ejercer y proteger su posesión, al propietario se le otorgan diversos recursos para el ejercicio y la defensa de su derecho, así como para acceder al sistema crediticio, entre otros. Por otro lado, aunque el derecho de propiedad sobre un bien inmueble viene acompañado de obligaciones, como el pago del impuesto predial, las posesiones prediales no se reconocen como sujetas a estas obligaciones reales.

El poseedor no es considerado titular de ningún derecho patrimonial. En este sentido, su capacidad para proteger su posesión es muy limitada, al igual que las ventajas patrimoniales que otorgan los derechos reales, como el acceso a crédito, las cuales no le son reconocidas. Los poseedores no pueden utilizar su posesión para acceder a servicios bancarios, ya que esta no se considera un derecho patrimonial. Sin embargo, si la posesión fuera reconocida como tal, tanto el poseedor como sus acreedores podrían beneficiarse de este reconocimiento, incluso en contra de la voluntad del poseedor, mediante la aplicación de la conocida acción oblicua.

Con base en lo anterior, los siguientes capítulos estarán dedicados a:

En el primer capítulo, se plantea el problema de investigación, se establecen los objetivos, se formulan las hipótesis y se operacionalizan las variables. Asimismo, se expone la justificación del estudio, así como sus alcances y limitaciones.

El Capítulo II, contextualiza la investigación a través de una revisión bibliográfica que abarca estudios nacionales e internacionales. Se construye el marco conceptual, presentando los modelos teóricos que sustentan la investigación, y se definen los términos clave utilizados a lo largo del estudio.

El Capítulo III, se dedica a la metodología de la investigación, detallando el tipo, nivel y diseño del estudio, la selección de la muestra y los procedimientos para la recolección y el análisis de los datos.

El Capítulo IV, presenta los resultados de la investigación, producto del análisis de los datos recopilados. Se exponen los hallazgos obtenidos, se validan o refutan las hipótesis planteadas y se presentan las conclusiones y recomendaciones derivadas del estudio.

Por último, se llega a la extensa fuente de información bibliográfica, incluyendo los anexos correspondientes.

ÍNDICE

AGRADECIMIENTO	
PRESENTACIÓN	
RESUMEN	
ABSTRACT	
INTRODUCCION	
CAPITULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	1
1.1. Descripción del problema	1
1.2. Formulación del problema	4
1.2.1 Problema General	4
1.2.2. Problemas Específicos	4
1.3. Objetivos	4
1.3.1. Objetivo General	4
1.3.2. Objetivos Específicos	4
1.4. Categorías	5
1.4.1. Categoría I	5
1.4.2. Categoría II	5
1.5. Operacionalización de variables	6
1.6. Supuestos	8
1.6.1. Supuesto Categórico General	8
1.6.2. Supuesto Categórico Específicos	8
1.7. Justificación	8
1.8. Consideraciones Éticas	10
CAPITULO II: MARCO TEORICO	11
2.1. Antecedentes de Estudio	11
2.1.1. Antecedentes internacionales	11
2.1.2. Antecedentes nacionales	13

2.1.3. Antecedentes locales.....	15
2.2. Marco Teórico.....	15
2.2.1. Controversia entre poseedor y propietario.....	15
2.2.2. Pago del impuesto predial	32
2.3. Definición de Términos.....	39
CAPITULO III: METODOLOGIA DE INVESTIGACION	43
3.1. Tipo de estudio	43
3.2. Diseño de la Investigación.....	44
3.3. Población y Muestra	44
3.3.1. Población	44
3.3.2. Muestra.....	45
3.3.3. Muestreo	46
3.4. Métodos y Técnicas.....	46
3.4.1. Métodos	46
3.4.2. Técnicas	47
3.5. Tratamiento de los datos	49
3.5.1. Materiales de Procesamiento.....	49
3.5.2. Procedimiento de experimentación	49
3.5.3. Descripción del cuestionario.....	49
3.5.4. Confiabilidad del instrumento	49
3.5.5. Validación de instrumento	50
CAPITULO IV: RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	51
4.1. Análisis y Resultados.....	51
4.2. Presentación de resultados	51
4.3. Discusión de Resultados	60
CONCLUSIONES.....	63
SUGERENCIAS	64

REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA:	65
---------------------------------	----

ANEXOS

ANEXO N° 01: Matriz de Consistencia

ANEXO N° 02 Cuadro de Categorización

ANEXO N° 03: Instrumentos

ANEXO N° 04 Solicitud de Autorización para realización de estudios

ANEXO N° 05 Solicitud de Validación de Instrumento

ANEXO N° 06 Ficha de Validación

ANEXO N° 07 Material fotográfico

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Población	45
Tabla 2 Muestra	46
Tabla 3 Técnicas e Instrumento de recolección de datos	48
Tabla 4 Confiabilidad del instrumento	50
Tabla 5 Validación de instrumento	50

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico N° 01: ¿Quién debe pagar el Impuesto predial?.....	53
Gráfico N° 02: ¿La Constitución Política del Perú protege la propiedad?.....	55
Gráfico N° 03: ¿La propiedad aun no inscrita se puede inscribir en Registros Públicos?	57
Gráfico N° 04: La Municipalidad puede cobrar en forma simultánea a dos contribuyentes?	59

CAPITULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Descripción del problema

La Municipalidad Provincial de Tambopata, en la Región de Madre de Dios, como cualquier gobierno local, tiene a la Gerencia Municipal como su ente administrativo principal. Bajo su liderazgo, se encuentran diversas gerencias, entre ellas: Las áreas de gestión municipal se encuentran distribuidas en las gerencias de Administración, Infraestructura, Desarrollo Social, Desarrollo Económico, Servicios Municipales y Administración Tributaria.

El derecho de propiedad debe ser subordinado a los intereses colectivos de la sociedad, los cuales están detalladamente regulados por las leyes que aseguran la protección de este derecho y proporcionan certeza jurídica. Por lo tanto, las restricciones al derecho de propiedad no se limitan únicamente a la seguridad nacional o al bienestar público, sino que también deben evaluarse en términos de posibles abusos del derecho de propiedad.

Los derechos de posesión y propiedad se clasifican como derechos reales, los cuales se originan en la tradición romana y han perdurado hasta la actualidad, con algunas adaptaciones. Ambos derechos tienen características distintivas que establecen la relación entre una persona y un bien, ya sea mueble o inmueble, así como los atributos que esa persona ejerce sobre dicho bien.

En la actualidad, la principal fuente de ingresos de todo Estado proviene de los tributos pagados por las personas que residen o generan ingresos dentro de su territorio. La legislación menciona de manera general las diferentes categorías de tributos, y gracias a estos, así como a la disposición de la población a cumplir con su obligación tributaria, los Estados pueden llevar a

cabo obras públicas. Sin embargo, existe una carencia de conciencia tributaria entre la población, que a menudo ve el pago de impuestos con rechazo, sin comprender que estos pagos son fundamentales para el desarrollo de los países. La ausencia de una mayor conciencia ciudadana sobre la importancia de la tributación representa una de las principales falencias de las administraciones públicas.

En el Perú, los Gobiernos locales son la forma en que el Gobierno central se hace presente en cada región o comunidad, lo que les permite ser la parte del Estado que está más cerca de los ciudadanos.

En el área tributaria, las Municipalidades disponen de la "potestad tributaria", un poder que les autoriza a establecer, modificar o eliminar tasas y contribuciones, siempre en cumplimiento de la normativa vigente para los Gobiernos locales, como la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de las Municipalidades, el Código Tributario y la Ley de Tributación Municipal.

Un problema continuo es la falta de una regulación adecuada del Impuesto Predial, un tributo creado por el Gobierno Central para beneficiar a los Gobiernos locales. La responsabilidad de cobrar y administrar este impuesto recae en la Municipalidad Distrital, que es la encargada de los predios ubicados dentro de su jurisdicción. No obstante, es bien conocido que cuando un propietario de un predio (ya sea persona natural, sucesión indivisa, sociedad conyugal, persona jurídica, entre otros) participa en una compraventa, surge una gran inseguridad jurídica.

La Municipalidad correspondiente al área donde se encuentra el terreno adquirido requerirá que se presente un documento que demuestre la propiedad del mismo. Este documento puede ser el contrato privado de compraventa con las firmas de las partes contratantes legalizadas ante notario, el contrato de compraventa registrado en una minuta firmada por las partes y registrada en una notaría con número de Kardex, una escritura pública otorgada por un notario que refleje la transacción de compraventa

entre las partes, o una ficha registral que confirme la inscripción electrónica de la partida correspondiente al contrato de compraventa. Esta situación genera una total inseguridad jurídica.

Al aplicar el impuesto predial, es crucial identificar quién es el responsable de pagar este tributo, ya que este impuesto recae sobre la condición de propietario o poseedor de bienes inmuebles situados en una jurisdicción municipal específica.

El responsable de pagar el impuesto predial es el propietario o poseedor, de acuerdo con lo establecido por la Ley de Tributación Municipal. Por lo tanto, es fundamental examinar las implicancias de la implementación de medidas legales en relación con este impuesto, con el fin de prevenir daños al verdadero dueño por pagos duplicados en Perú. En este sentido, en la Municipalidad Provincial de Tambopata, en la Región de Madre de Dios, se debe tener especial atención.

En este contexto, es esencial proponer soluciones para abordar la problemática mencionada, concluyendo que, además de verificar los documentos proporcionados por las partes, es fundamental implementar medidas adecuadas para establecer quién es el verdadero propietario.

Finalmente, es importante destacar que quien haya poseído un bien inmueble de manera continua durante diez años se convierte automáticamente en propietario y tiene el derecho de iniciar un proceso de Prescripción Adquisitiva, lo que aporta mayor seguridad jurídica y formalidad. De esta manera, se entiende que la usucapión funciona como una sanción para el propietario negligente, que no ha demostrado el interés necesario para conservar la propiedad de un bien en su posesión, dado que la circulación de los bienes, tanto muebles como inmuebles, desempeña un papel esencial en la economía de cualquier Estado.

1.2. Formulación del problema

1.2.1 Problema General

P.G. ¿Existe controversia entre Poseedor y Propietario en el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022?

1.2.2. Problemas Específicos

P.1. ¿De qué manera influye el pago del Impuesto predial, al propietario de un bien inmueble, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022?

P.2. ¿De qué manera influye el pago del Impuesto predial, al poseedor de un bien inmueble, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022?

P.3. ¿En qué medida la Administración Tributaria Municipal influye frente al incumplimiento del pago del Impuesto Predial, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022?

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo General

O.G. Determinar si existe controversia entre Poseedor y Propietario en el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022.

1.3.2. Objetivos Específicos

O1. Identificar de qué manera el propietario de un bien inmueble influye en el pago del Impuesto predial, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022.

O2. Identificar de qué manera el poseedor de un bien inmueble influye en el pago del Impuesto predial, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022.

O3. Determinar cómo influye la Administración Tributaria Municipal frente al Incumplimiento del pago del Impuesto Predial, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022.

1.4. Categorías

1.4.1. Categoría I

Controversia entre Poseedor y Propietario

Sub categorías:

- Poseedor
- Propietario
- Administración Tributaria Municipal

1.4.2. Categoría II

Pago del Impuesto Predial

Sub categorías:

- Impuesto predial urbano
- Impuesto predial rural
- Impuesto de alcabala

1.5. Operacionalización de variables

DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	SUB CATEGORIAS	INDICADORES
Con la finalidad de evitar que se deje de tributar sobre predios respecto de los cuales se desconoce la existencia del propietario, la Ley de Tributación Municipal ha establecido que, en tal supuesto, tendrán la condición de responsables sustitutos los poseedores del predio, debiendo cumplir con el pago del Impuesto Predial. Así como también lo establece. <i>(Fuente)</i> <i>Resolución 10415-7-2015</i>	El Art. 9° la norma tributaria competente (art. 9 de la LTM), establece en forma clara y contundente que la condición de contribuyente corresponde al propietario del predio. Este cuestionario contiene 10 preguntas, con alternativas tipo escala de Likert.	DIMENSIÓN 1: PROPIETARIO (Definición conceptual) Un propietario es una persona física o jurídica que cuenta con los derechos de propiedad sobre un bien. Es el dueño de la cosa y tiene titularidad sobre ella. Tiene el dominio sobre una cosa, mueble, o inmueble, material o inmaterial, tiene derecho a disfrutar y hacer con ella lo que le plazca dentro de los límites de la ley. <i>(Fuente) Solís (2020)</i>	- Como propietario debe obtener el RUC - Comunicar al Notario cuando el inmueble vendido está o no grabado con el IR. - Obligación de pagar los impuestos municipales: predial y alcabala.
		DIMENSIÓN 2: POSEEDOR (Definición conceptual) Es la persona que ejerce un poder físico en forma directa, exclusiva e inmediata, sobre un bien inmueble, para su aprovechamiento total o parcial. Tiene ánimo de señor y dueño respecto del bien que posee, pero carece del derecho de dominio sobre el mismo. <i>(Fuente) Choque (2019)</i>	- Se considera como sujeto pasivo - Beneficio de la Declaratoria de derecho - Obligación de pagar el Impuesto predial, cuando la condición del propietario es incierta
		DIMENSIÓN 3: ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (Definición conceptual) La administración tributaria es una tarea gubernamental clave que consiste en la implementación de leyes tributarias, incluyendo la gestión de las operaciones de los sistemas tributarios. Lo cual genera el cumplimiento de pago por parte de cada uno de los contribuyentes. <i>(Fuente) Huamán (2023)</i>	- Facultad de recaudar - Facultad de Fiscalizar - Facultad de determinación - Facultad de re examen - Facultad de sancionar

DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	SUB CATEGORIAS	INDICADORES
Es el Impuesto cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio. La Municipalidad Provincial es la encargada de la recaudación, administración y fiscalización del Impuesto Predial de los inmuebles. Este tributo grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autoavalúo. El autoavalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula el Consejo Nacional de Tasaciones y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años. (Fuente) Sotomayor (2012)	Es el valor que se cancela por poseer uno o más predios ubicados dentro de los límites de la zona urbana dentro de una misma jurisdicción. Este cuestionario contiene 15 preguntas, con alternativas tipo escala de Likert.	DIMENSIÓN 1: IMPUESTO PREDIAL URBANO (Definición conceptual) Cuando el agente haya sido afectado gravemente por las consecuencias de su delito, culposo o doloso y cuando sea reprimido con pena privativa de libertad no mayor de 04 años, y la pena resulte nimia. (Fuente) Ortiz (2020)	- Valor que se cancela por poseer uno o más predios ubicados dentro de los límites de la zona urbana dentro de una misma jurisdicción. - Se consideran predios a los terrenos, las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes.
		DIMENSIÓN 2: IMPUESTO PREDIAL RURAL (Definición conceptual) Se aplicará el Principio de oportunidad cuando se trate de delitos que no afecten gravemente el interés público, o cuando la pena sea superior a los 02 años de pena privativa de la libertad. (Fuente) Huamán (2015)	- Valor que se cancela por poseer uno o más predios ubicados fuera de los límites de la zona urbana dentro de una misma jurisdicción. - Ubicados en las afueras de un centro poblado y están destinados a tareas rurales.
		DIMENSIÓN 3: TIPOS DE IMPUESTO PREDIAL (Definición conceptual) Cuando exista conciliación no será necesaria aplicar el Principio de oportunidad; por tanto, si llegan a un acuerdo y este consta en instrumento público o documento privado legalizado notarialmente es lícito llegar a una conclusión. (Fuente) Portocarrero (2015)	- Impuesto Predial. - Impuesto de Alcabala. - Impuesto a las Apuestas. - Impuesto a los Juegos. - Impuesto a los Espectáculos Públicos

1.6. Supuestos

1.6.1. Supuesto Categórico General

Sg: Existe controversia entre Poseedor y Propietario en el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022.

1.6.2. Supuesto Categórico Específicos

S1.- El propietario de un bien inmueble, influye en el pago del impuesto predial a la recaudación tributaria de la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022.

S2. El poseedor de un bien inmueble, influye en el pago del impuesto predial a la recaudación tributaria de la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022.

S3.- Es probable que el bajo porcentaje de la recaudación que obtiene la Administración Tributaria Municipal, influya por el Incumplimiento a las obligaciones Tributarias, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022.

1.7. Justificación

De acuerdo con Baptista (2014), la justificación de la investigación explica las razones detrás del estudio, mostrando por qué es necesario e importante llevar a cabo dicho trabajo de investigación.

Arias (2012) señala que en la justificación se deben explicar las razones para realizar la investigación, así como sus posibles contribuciones, detallando tanto el propósito como el objetivo del estudio.

Según Bernal (2010), la justificación implica la necesidad de exponer los motivos que hacen relevante el trabajo de investigación.

La finalidad de esta investigación es pertinente y justificada, ya que los resultados aportarán al Derecho Tributario, la Tributación Municipal y al derecho real, abordando las disputas entre el propietario y el poseedor respecto al pago del impuesto predial. Para determinar quién debe realizar el pago, es fundamental revisar las normativas del Código Civil, el Código Tributario, la Ley de Tributación Municipal y la Constitución del Perú. En particular, el Artículo 9° de la Ley de Tributación Municipal no especifica claramente quién es el sujeto pasivo (poseedor o propietario) del impuesto. Además, es relevante analizar los precedentes obligatorios del Tribunal Fiscal en relación con la recaudación, administración y fiscalización del impuesto predial.

Justificación social

Este estudio tendrá una gran importancia académica, ya que promoverá en los estudiantes habilidades de análisis e investigación características de un universitario. El esfuerzo por encontrar una solución a una cuestión jurídica impulsa el deseo de conocimiento, lo cual debe motivar al estudiante a avanzar desde la mera incertidumbre hasta lograr la certeza necesaria para resolver el problema que originó su interés investigativo.

Justificación teórica

Este trabajo constituye una aportación al ámbito jurídico, ya que contribuye a ampliar los conocimientos de los profesionales del derecho que realizan un análisis profundo sobre la adopción de medidas legales en el impuesto predial, evitando así el perjuicio al propietario legítimo por pagos duplicados. Asimismo, lleva a cabo un estudio detallado de las diversas características de estas instituciones y su aplicación en el contexto social, promoviendo el uso correcto de cada uno de estos conceptos.

Justificación social

Este trabajo tiene como objetivo analizar el daño que experimenta el propietario legítimo debido a la duplicidad en el pago del impuesto predial, es decir, cuando se cobra el impuesto de un inmueble ubicado en una zona con

disputas de demarcación territorial. En estos casos, cada una de las Administraciones Tributarias involucradas intentará cobrar el tributo. La investigación parte de la premisa de que el titular del inmueble no es necesariamente el propietario, sino el poseedor del bien.

Justificación metodológica

Esta investigación se ha llevado a cabo siguiendo los procedimientos metodológicos establecidos dentro del ámbito de la investigación científica. Asimismo, se ha utilizado el enfoque metodológico pertinente para este tipo de estudio, lo que permitió examinar la necesidad de implementar medidas legales en el impuesto predial para prevenir el perjuicio al verdadero propietario debido a pagos duplicados en Perú. Los resultados obtenidos servirán como base para futuras investigaciones y estudios sobre este tema.

1.8. Consideraciones Éticas

La investigación asegurará la protección de la información, garantizando que las respuestas de los participantes sean tratadas de manera confidencial. Esto implicará principios como la confidencialidad, el consentimiento informado, la participación libre y el anonimato, de manera que los colaboradores se mantendrán en el anonimato para promover la ética y la honestidad en sus respuestas.

- El proceso de investigación se ha llevado a cabo sin prejuicios por parte del investigador al seleccionar a los autores o la población.
- Los resultados de la investigación se han reportado de manera honesta.
- Se han rechazado conclusiones sesgadas, manipuladas o ambiguas.
- La investigación se ha realizado con criterio independiente, imparcialidad y responsabilidad social.
- Se ha recurrido al mayor número posible de fuentes bibliográficas y hemerográficas para un mejor entendimiento del tema.
- La investigación no se ha realizado con fines de lucro.

CAPITULO II: MARCO TEORICO

2.1. Antecedentes de Estudio

2.1.1. Antecedentes internacionales

Vásquez, W. (2016). Tesis: “Los actos positivos del poseionario y la interrupción del derecho de prescripción en el Ecuador, Universidad Regional Autónoma de los Andes – Ecuador.” Se llegó a la conclusión, una vez transcurrido el plazo estipulado por la normativa, se podrá aplicar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor del poseedor, ya que ha cumplido con los requisitos establecidos por la ley. Entre los requisitos más importantes se destacan la posesión del inmueble con la intención de ejercer derechos de propiedad sobre él y el cumplimiento del plazo señalado. Al verificarse que estos requisitos se han cumplido, el poseedor de buena fe tiene el derecho de iniciar una acción civil posesoria para que la autoridad correspondiente le reconozca este derecho y le otorgue el dominio del inmueble. En otras palabras, el Estado, a través del juez encargado de administrar justicia, asegura el derecho de propiedad sobre el bien en cuestión.

Parra, D. (2016). Tesis: “Derechos del constructor que edifica de buena fe en suelo ajeno - Buenos Aires. Universidad de Buenos Aires.” En resumen, la construcción en terreno ajeno debe analizarse considerando todas las implicaciones derivadas del proceso de edificación, tanto desde el punto de vista técnico como legislativo actual. Las normas del Código Civil vigente deben ser complementadas con las leyes inmobiliarias actuales en España, que regulan el suelo, la construcción y los actores involucrados. Así, el régimen de construcción en suelo ajeno no solo está influenciado por las normas del siglo XIX, sino también por leyes urbanísticas, la Ley de

Propiedad Horizontal y la reciente Ley de Ordenación de la Edificación. La construcción en terreno ajeno puede ser legítima o ilegítima. En ciertos casos, la edificación en terreno ajeno es válida, como sucede con el derecho de superficie, que, tras la reforma del Reglamento Hipotecario por el Real Decreto 1867/1998, cuenta con un régimen específico en concordancia con la normativa urbanística. Además del superficiario, existen otros actores en el marco legal que pueden estar autorizados para construir en suelo ajeno, como el titular del derecho de vuelo o sobrelevación, el enfiteuta, el usufructuario e incluso el arrendatario.

Gonzales, M. (2017). Revista científica: “Construcción en suelo ajeno a ciencia y paciencia del dueño del terreno: una aproximación dogmática. Revista científica de Chile”. En conclusión, no se puede establecer con total certeza el origen exacto del segundo inciso del Artículo 669 del Código Civil chileno ni sus fuentes. Aunque existen códigos anteriores al chileno que, según se sabe, influyeron en Andrés Bello y contenían disposiciones similares, no hay ninguna norma idéntica a la chilena. Lo que se puede afirmar con certeza es que Andrés Bello o algún miembro de la Comisión Revisora pudo haberse inspirado en el ABGB y en el proyecto de Código Civil español de Florencio García Goyena. Sin actas oficiales de la comisión, no es posible realizar una afirmación más concluyente. En el Código Civil chileno, al igual que en otros códigos civiles europeos relevantes, los efectos de la accesión (como la expropiación de los materiales) ocurren de manera automática con la incorporación de los mismos al inmueble. La idea de accesión condicionada no se ajusta a nuestro sistema legal, dado que los edificios se consideran inmuebles por adherencia, y el Código Civil no permite la separación jurídica del inmueble: el edificio siempre será propiedad del dueño del terreno, ya que la superficie solo se cede. La construcción en suelo ajeno se considera un caso de enriquecimiento injustificado, lo que justifica las compensaciones a las que el constructor tiene derecho. El segundo inciso del Artículo 669 del Código Civil no prevé la existencia de un contrato entre las partes. Los materiales no se transfieren, sino que desaparecen como bienes

al ser incorporados al inmueble, según la interpretación sistemática del Código y el objetivo de la accesión.

2.1.2. Antecedentes nacionales

Castillo, R. (2016). Tesis: “La edificación en terreno ajeno y sus distintos efectos jurídico-obligacionales: a propósito de una interpretación sistemática e histórica de los Arts. 941, 942 y 943 del Código Civil Peruano. Pontificia Universidad Católica del Perú”. En resumen, cuando dos bienes se enlazan de forma inseparable y permanente, conforme al principio *accessorium sequitur principalis*, el bien accesorio sigue al bien principal. De este modo, el propietario del bien principal pasa a ser el nuevo propietario del bien accesorio. Este fenómeno, que es el tema de estudio, se presenta con frecuencia en el ámbito de las construcciones urbanísticas. Como hipótesis de investigación, se plantea que los efectos jurídicos derivados de la construcción en terreno ajeno presentan distintas naturalezas. Si la construcción se realiza de buena fe, se genera una obligación de indemnización para compensar el valor de la obra realizada o, si no es posible, compensar el valor del inmueble afectado mediante la figura de la accesión invertida. En cambio, en casos de mala fe, el efecto jurídico-obligacional producto de la conducta ilícita del constructor conlleva la reparación del daño como parte de la responsabilidad civil, lo que podría implicar una compensación *in natura*, como la demolición de la construcción.

Ninamancco, J. (2015). Tesis: “La delimitación del supuesto de la compraventa de bien ajeno y sus particulares efectos, con especial referencia a la situación del propietario del bien. Universidad Nacional Mayor de San Marcos.” En conclusión, se ha validado la hipótesis del estudio, Se sostiene que los fundamentos científicos que respaldan la delimitación del caso de la compraventa de bien ajeno y sus efectos, especialmente en relación con el propietario del bien, incluyen: i) la teoría de la compraventa según el Código Civil. Esto implica la definición del hecho que constituye el contrato de compraventa de bien ajeno, los sistemas de transferencia de propiedad, la

aceptación de la compraventa de bienes ajenos y los efectos que derivan de dicha compraventa. No se puede negar la obligatoriedad de las definiciones legales, tanto por razones prácticas como jurídicas. Desde un enfoque práctico, es innecesario buscar una "verdadera" o "real" definición legal, ya que tal definición no existe. Por ello, es inútil intentar demostrar la "falsedad" de una definición legal. Desde una perspectiva jurídica, estas definiciones, al ser dictadas por el legislador, poseen un valor normativo que la doctrina más reconocida no ha intentado refutar, sino más bien destacar. La compraventa debe ser comprendida, a efectos prácticos, conforme al Artículo 1529 del Código Civil. Las mejores o peores definiciones corresponden a una futura legislación (*lege ferenda*), no a la ley actual (*lege data*). Por lo tanto, siempre existirá compraventa cuando, en un contrato bilateral, una de las partes se comprometa a transferir la propiedad de un bien y la otra a pagar un precio en dinero a cambio.

Morales, N. (2017). Tesis: “La formalización de la transferencia del contrato de compraventa de bienes inmuebles y la vulneración al carácter absoluto del derecho real de propiedad y la seguridad jurídica del adquirente. Universidad Autónoma del Perú”. En resumen, aunque algunos doctrinarios defienden que el principio consensual facilita el intercambio y la circulación de bienes, así como protege al comprador, la realidad jurídica ha demostrado las fallas de este sistema, que indudablemente comprometen la seguridad jurídica del comprador. A pesar de que el sistema consensual busca simplificar la circulación de bienes inmuebles, la falta de instrumentos publicitarios crea problemas para el comprador en cuanto a la exclusividad, ya que el acuerdo entre las partes no tiene la visibilidad suficiente para que el derecho adquirido sea reconocido frente a terceros. Como consecuencia, no es posible determinar con certeza quién es el verdadero propietario del inmueble ni las cargas que recaen sobre él. En un sistema consensual, la ausencia de publicidad genera problemas comunes, como la doble venta, la obtención de títulos supletorios, disputas sobre la propiedad y la necesidad de una escritura pública, entre otros. La transferencia de propiedad en un contrato de compraventa genera incertidumbre jurídica para el comprador, ya que no

puede oponer el derecho adquirido a todos, pues el método de transferencia no le otorga el carácter de derecho real frente a terceros, a menos que se haga público el acto jurídico.

2.1.3. Antecedentes locales

No se ha encontrado información acerca de la presente investigación.

2.2. Marco Teórico

2.2.1. Controversia entre poseedor y propietario

A) Controversia

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 923¹ del Código Civil, define: “la propiedad es el derecho legal que otorga la facultad de usar, disfrutar, disponer y reclamar un bien”.

Por otro lado, de acuerdo con el Artículo 999° del Código Civil mencionado, el usufructo otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente de un bien que no es propio. Además, según lo establecido en el Artículo 1010² del mismo Código, es responsabilidad del usufructuario el pago de los impuestos que recaigan sobre los bienes.

El Artículo. 9°³ de la ley tributaria aplicable (Art. 9 de la LTM) establece de manera clara y rotunda que la condición de contribuyente corresponde al propietario del inmueble.

La Ley N° 27305, en su Artículo 1°, establece que, cuando no se pueda determinar la identidad del propietario, los poseedores o tenedores de los

¹ Art. 923° del Código civil.

² Art. 1010° del Código Civil.

³ Art. 9° de la Ley de Tributación Municipal. Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 27305.

inmuebles afectados, en cualquier calidad, serán responsables del pago del impuesto. Esto no impide que puedan reclamar el pago a los contribuyentes correspondientes.

La jurisprudencia tributaria, representada por la Resolución 00090-1-2004 del Tribunal Fiscal, ha establecido que la responsabilidad del pago del Impuesto Predial recae en el propietario del bien inmueble, a pesar de lo dispuesto en el Código Civil respecto a las obligaciones del usufructuario. No obstante, esta disposición solo tiene validez dentro del ámbito del Derecho privado, produciendo efectos exclusivamente entre las partes involucradas.

En caso de que no se pueda identificar al propietario de un predio, surge la pregunta: ¿a quién se le puede exigir el pago del Impuesto Predial? Con el fin de prevenir la evasión fiscal en situaciones donde se desconoce al propietario, la Ley de Tributación Municipal establece que los poseedores del predio asumen la responsabilidad de manera sustituta y deben abonar el Impuesto Predial. De igual manera, la Resolución 10415-7-2015 indica que el Tribunal Fiscal considera a los poseedores del predio como los responsables del Impuesto Predial cuando no es posible determinar quién es el propietario.

En la Resolución 0834-5-2001, este Tribunal señaló que, “Según el Art. 912° del Código Civil, el poseedor se presume propietario hasta que se demuestre lo contrario.” Esta presunción se alinea con la legislación del impuesto predial, que establece que tanto los propietarios de los predios, ya sean personas naturales o jurídicas, como los poseedores, serán responsables del impuesto cuando no se pueda identificar al propietario.

La aplicación incorrecta del Art. 9° de la Ley de Tributación Municipal ocasiona que las Municipalidades, en casos donde dos o más personas disputan la propiedad o posesión de un predio y solicitan su inscripción como contribuyentes, reconozcan a ambas como deudoras del Impuesto Predial, basándose erróneamente en esta norma. Este proceder lleva a que las Municipalidades intenten cobrar el impuesto a varios sujetos al mismo tiempo,

lo que podría resultar en un doble cobro o doble pago por parte de varios presuntos deudores tributarios, lo cual no se ajusta a la ley. Aunque el Tribunal Fiscal ha emitido varios pronunciamientos sobre este asunto, aún no se ha definido en la jurisprudencia cómo debe otorgarse la calidad de contribuyente en casos de disputas sobre la propiedad entre dos o más personas que se consideran deudores directos. Por tanto, es esencial buscar alternativas para resolver esta problemática, destacando que, más allá de la evaluación de las pruebas presentadas por las partes, es crucial adoptar medidas legislativas, ya que en la normativa vigente existe un sistema consensuado de transferencia de propiedad inmobiliaria, lo que genera incertidumbre sobre quién es el propietario legítimo.

B) La Propiedad

B.1. Definición:

Cabanellas (1982)⁴, Define el derecho de propiedad como aquel que tiene el propietario de un bien para disfrutarlo, usarlo y disponer de él conforme a su conveniencia o deseo.

Planiol & Ripert⁵, Quienes afirman que la propiedad es el derecho mediante el cual un bien está bajo la acción y voluntad de una persona de manera exclusiva y perpetua

Wolf considera la propiedad como el derecho de mayor extensión sobre un bien. Por su parte, Albaladejo argumenta que la propiedad puede definirse como el poder jurídico absoluto sobre un bien, en virtud del cual este queda completamente bajo nuestro dominio exclusivo.

Tenera (2006)⁶, Se refiere a un individuo denominado "poseedor", quien, aunque no sea el titular del derecho de propiedad, ejerce de manera autónoma

⁴ Guillermo Cabanellas de Torres (1982)

⁵ Marcel Planiol & Georges Ripert (1997). México

⁶ Francisco Tenera Barrios (2006), El concepto de Derechos reales. Pág. 129.

y plena los poderes asociados a este derecho: uso, disfrute y disposición del bien. Por otro lado, está el propietario, quien, a pesar de no ejercer estos poderes (debido a no tener la tenencia física del bien), sigue siendo reconocido por la ley como el titular hasta que el poseedor adquiera la propiedad por medio de la usucapión.

El Art. 923° del Código Civil define “El derecho real de propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reclamar un bien. Este derecho debe ser ejercido de acuerdo con el interés social y respetando los límites impuestos por la ley.” Así, el derecho de propiedad es el derecho real principal que otorga al titular la mayor autoridad para usar, disfrutar y disponer de un bien. Al referirnos a este derecho, estamos señalando el poder más extenso sobre la cosa.

B.2. Caracteres Jurídicos de la Propiedad

Schreiber⁷ (1984) se subdivide de la forma siguiente:

- **La absolutez**, se refiere al poder del propietario para usar y disponer de su dominio según su propio criterio, sin la intervención de terceros. Sin embargo, esta facultad debe ejercerse en consonancia con el interés social y dentro de los límites establecidos por la ley.
- **La elasticidad** se refiere a la posibilidad de separar algunas de las facultades inherentes a la propiedad, como el uso, goce y disposición. Sin embargo, una vez que los derechos limitativos de la propiedad desaparecen, estas facultades se reintegran a ella. Tal como señala Arias, debido a la elasticidad, la propiedad recobra rápidamente su alcance original.
- **La exclusividad** hace referencia a la facultad del titular de la propiedad de ser el único en ejercer sobre el bien los derechos de uso, disfrute y disposición, sin que terceros interfieran. Esto, claro está, teniendo en cuenta el interés social y respetando los límites y condiciones establecidos por la ley.

⁷ Arias Schreiber (1984)

- **La plenitud** se refiere al poder del titular del derecho sobre el bien en su totalidad, abarcando todo lo que este pueda ofrecer. A diferencia de otros derechos reales, en los cuales el poder se restringe a ciertos aspectos del bien, en la propiedad se ejerce un control absoluto sobre el objeto, que queda completamente bajo la influencia de nuestra voluntad.
- **La existencia autónoma** o independiente hace referencia a que su validez no depende de ningún otro derecho del que provenga. En otras palabras, es un derecho principal, no subordinado.
- **La perpetuidad** se refiere a que el derecho de dominio no tiene un límite temporal y permanece vigente con el paso del tiempo, independientemente de si el propietario lo ejerce o no. Este derecho solo termina cuando el bien es destruido, a menos que se apliquen las excepciones establecidas en el inciso 4 del Artículo 968 del Código Civil, que introduce una particularidad en nuestra legislación.

B.3. Derecho de la Propiedad

La teoría jurídica, con especial énfasis en las raíces romanas, establece que la propiedad se configura a partir de tres derechos fundamentales:

- **Ius utendi:** Derecho de uso. Este derecho permite a la persona hacer uso de un bien con el fin de lograr ciertos objetivos. Por ejemplo, una máquina que se utiliza como herramienta en una cadena de producción. No obstante, este derecho tiene limitaciones, como ocurre con las fábricas, cuya actividad no podría llevarse a cabo en áreas residenciales debido a los efectos negativos que podría generar, como el ruido o la contaminación del ambiente.
- **Ius fruendi: Derecho de disfrute.** De este modo, el propietario tiene la facultad de disfrutar de los frutos o productos que el bien genere. En este contexto, podemos identificar dos situaciones:
 - Cuando los frutos del bien son naturales, como el café que se obtiene de las plantas de café.

- Los beneficios materiales que provienen de buenas acciones. Un ejemplo claro son los ingresos obtenidos al alquilar una propiedad.
- **Ius abutendi:** Es el derecho a disponer libremente de un bien. Esto implica poder venderlo, regalarlo, alquilarlo o, en algunos casos, hasta destruirlo. Sin embargo, hay excepciones para bienes protegidos por el Estado.

Es necesario registrar oficialmente los derechos de propiedad para garantizar su protección. De esta manera, se formaliza la titularidad del bien y del dueño.

B.4. Clasificación de la Propiedad

La propiedad, en sus diversas formas, se fundamenta en un mismo derecho: el de usar, disfrutar y disponer de un bien de manera plena. Esta facultad se divide en diferentes categorías, como:

B.4.1. Por el Sujeto

a) Propiedad del Estado

Los bienes que pertenecen al Estado pueden ser clasificados según su naturaleza jurídica en bienes de dominio público y bienes de dominio privado.

➤ Los bienes de dominio público del Estado

Los bienes de dominio público se caracterizan por estar destinados al uso común de la sociedad, ya sea para actividades recreativas (plazas) o para la prestación de servicios públicos (edificios gubernamentales). Estos bienes se encuentran sujetos al Derecho público y pueden ser públicos por su propia naturaleza (como los recursos naturales) o por una decisión administrativa que los destina a tal fin.

Un bien de dominio público puede ser desafectado de su uso público mediante un acto administrativo cuando deja de cumplir con la finalidad

para la cual fue destinado. En tal caso, se incorpora al dominio privado del Estado.

➤ **Los bienes de dominio privado del Estado:**

Estos bienes, al no estar destinados al servicio público, se encuentran fuera del ámbito del Derecho público. En consecuencia, su régimen jurídico se sujeta a las normas del Derecho privado, en las cuales el Estado actúa en un plano de igualdad con los particulares.

b) Propiedad de Particulares

Estos bienes, no estando destinados al servicio público, están fuera de las normas especiales del Estado. Por consiguiente, se rigen por las leyes generales que aplican a todas las propiedades, y el Estado, en relación con estos bienes, tiene los mismos derechos y obligaciones que cualquier persona.

El Artículo 75° de la Constitución consagra el derecho a la propiedad, estableciendo su carácter inviolable y garantizando su ejercicio. Sin embargo, reconoce que el derecho de propiedad debe ejercerse en armonía con el interés general y que puede ser limitado o restringido por el Estado en los casos y bajo las condiciones establecidas por la ley.

B.4.2. Por la naturaleza del bien

a) Propiedad mueble: La propiedad mueble se refiere al derecho que una persona tiene sobre objetos que pueden ser transportados sin perder sus características, como muebles, vehículos, entre otros. Estos bienes están detallados en el Artículo 886.

b) Propiedad inmueble: La propiedad inmueble es el derecho real que recae sobre los bienes inmuebles, esto es, aquellos bienes corporales inmovilizados por naturaleza o por incorporación al suelo, tales como el suelo, las

edificaciones, las minas, etc. La enumeración exhaustiva de los bienes inmuebles se encuentra en el Artículo 888.

c) Propiedad corporal y propiedad incorporeal: La propiedad corporal se configura como el derecho real que tiene una persona sobre bienes que tienen una existencia física y pueden ser percibidos por los sentidos. La propiedad incorporeal, por su parte, se configura como el derecho que tiene una persona sobre creaciones intelectuales o derechos que no tienen una existencia material.

Conforme al Artículo 884, los bienes incorpóreos se rigen por una legislación especial. En consonancia con ello, la Constitución Española, en su Artículo 2.8, garantiza el derecho a la propiedad intelectual, reconociendo y protegiendo los derechos que asisten a los creadores sobre sus obras.

d) Propiedad minera: La propiedad minera se encuentra sometida a un régimen jurídico especial, regulado principalmente por la Ley General de Minería, cuyo texto consolidado fue aprobado mediante Decreto Supremo 014-92-EM. Dicha ley ha sido complementada y modificada por diversas normas, entre las que destaca la Ley de Promoción de la Inversión Minera.

e) Propiedad horizontal: Se trata de un marco legal diseñado para regular inmuebles conformados por unidades habitacionales o comerciales autónomas, cada una con un propietario distinto. Sin embargo, todos los propietarios comparten la titularidad de los elementos comunes del edificio (pasillos, escaleras, etc.), y su relación se encuentra regulada por la Ley N° 27157.

f) Multipropiedad: La multipropiedad es un régimen de propiedad en el cual varias personas adquieren el derecho a utilizar un inmueble turístico por turnos durante un periodo determinado, generalmente anual. Este derecho de uso es similar a una copropiedad, pero limitado en el tiempo. La regulación de esta figura se encuentra en el Decreto Legislativo 706.

g) Propiedad plena y propiedad nuda: La propiedad plena confiere a su titular el derecho a usar, disfrutar, disponer y recuperar un bien. La nuda propiedad, por su parte, implica la separación de las facultades de uso y disfrute, que son cedidas a otra persona, mientras que el propietario conserva el derecho a disponer y recuperar el bien. Cuando tienes propiedad plena, eres el dueño completo. Cuando tienes nuda propiedad, eres el dueño, pero alguien más tiene el derecho de usar el bien por un tiempo.

La propiedad es un derecho dinámico que puede expandirse o contraerse en función de las circunstancias. Cuando se cede el uso y disfrute de un bien, el derecho de propiedad se restringe temporalmente, recuperando su plenitud al extinguirse dicha cesión. La propiedad es como un globo que se infla y se desinfla. Cuando alquilas tu piso, el globo se desinfla un poco, pero vuelve a estar lleno cuando termina el alquiler.

h) Propiedad perfecta y propiedad imperfecta: La propiedad perfecta es el derecho real más amplio sobre un bien, confiriendo a su titular todas las facultades de uso, disfrute y disposición. La propiedad imperfecta, en cambio, está sujeta a limitaciones o gravámenes que restringen el ejercicio de estas facultades. La propiedad perfecta es tener todos los derechos sobre algo. La propiedad imperfecta es tener menos derechos porque hay otras personas o situaciones que limitan lo que puedes hacer con esa cosa.

C) La Posesión

C.1. Definición

Posesión es el control físico y efectivo que una persona tiene sobre una cosa. La ley presume que quien posee un bien, lo hace con derecho, hasta que se demuestre lo contrario.

Planiol & Ripert⁸, Tradicionalmente, se consideraba que poseer era tener un control físico y directo sobre una cosa. Sin embargo, esta idea evolucionó y se reconoció que también se puede poseer un derecho, como el derecho a utilizar una propiedad ajena, aunque no se tenga la posesión física de esa propiedad. La concepción clásica de la posesión se centraba en el detentamiento material y exclusivo de una cosa, atribuyendo a la posesión un carácter eminentemente físico. Sin embargo, la evolución del derecho ha permitido reconocer la existencia de una posesión de carácter jurídico, como la posesión de un derecho real.

Por su parte, Petit Eugene⁹ para el derecho romano, la posesión implicaba un control físico sobre una cosa, junto con la intención de ejercer los derechos de un propietario sobre ella. De acuerdo con Petit Eugene, la posesión en Roma se caracterizaba por la detentación material de una cosa y la voluntad de comportarse como su dueño.

Jhering¹⁰, Se ha dicho que es difícil saber exactamente cómo los romanos entendían la posesión porque no tenemos muchos documentos antiguos para estudiarlo. Por eso, hay muchas teorías diferentes. Debido a la escasez de documentos auténticos de la época, resulta complejo reconstruir con precisión la concepción romana de la posesión. Esta dificultad ha generado una diversidad de teorías al respecto.

La teoría de Savigny sobre la posesión, a pesar de su influencia, ha generado una gran controversia y diversidad de opiniones entre los juristas, sin que se haya alcanzado un consenso sobre los aspectos más relevantes.

⁸ Planiol Marcelo y Ripert Jorge. Tratado Practico de Derecho Civil Frances. [ed.] Tomo III. Habana: Cultural S.A., 1946. Pág. 147

⁹ Petit, Eugene. Tratado Elemental De Derecho Romano. [ed.] 14 Edición. México: Editorial Perrúa, 1998. Pág. 45

¹⁰ Jhering, Rudolf Von. La Posesión. Madrid: Editorial Reus. S.A, 1926. Pág. 211

Mientras que Messineo¹¹, afirma que la posesión es un hecho jurídico independiente del título de propiedad. Si bien la posesión puede existir sin título, este último puede legitimar y reforzar la posición del poseedor. En este sentido, la posesión con título sería una manifestación derivada de otro derecho. puedes tener una cosa en tus manos sin tener un documento que diga que eres el dueño. Esto es lo que llamamos posesión. Aunque no tengas un título, la ley te reconoce como poseedor y eso tiene consecuencias legales.

De acuerdo con el Código Civil peruano, la posesión no solo es un hecho, sino también un derecho reconocido y protegido por la ley.

C.2. Naturaleza jurídica de la posesión

La naturaleza jurídica de la posesión, es decir, si es un derecho o un mero hecho, ha sido objeto de un largo debate histórico. Aunque esta discusión parece superada, es relevante revisarla a la luz de las divergencias existentes entre los ordenamientos jurídicos contemporáneos. Algunos códigos civiles no reconocen la posesión como un derecho real, mientras que otros, como el español, utilizan el término "posesión" de manera amplia, incluyendo incluso al detentador carente de derecho. Savigny, uno de los principales teóricos de la posesión, sostuvo que esta no era un derecho real, sino una mera relación de hecho. Sin embargo, reconoció la importancia de determinar el régimen jurídico aplicable a cada caso concreto, lo cual dependerá de las normas de cada sistema legal.

Savigny, fundador de la Escuela Histórica del Derecho, reconoció que la posesión, si bien tiene su origen en un hecho, genera efectos jurídicos que la asemejan a un derecho. Sin embargo, sostuvo que la posesión en sí misma no es un derecho susceptible de transmisión, es decir, un poseedor no adquiere su posesión de otro poseedor. aunque creía que la posesión era un hecho, también dijo que, por sus efectos, se parece a un derecho. Es decir,

¹¹ Messineo, Francesco. Manual De Derecho Civil Y Comercial. Libro Edición. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa-América, 1954. Pág. 89

aunque poseer algo sea simplemente un hecho, las leyes le dan cierta importancia y protección.

Borda señala que la doctrina mayoritaria considera a la posesión como un derecho real, al igual que la propiedad. A pesar de la influencia de Savigny, quien sostenía una posición contraria, el Código Civil argentino ha adoptado esta postura, otorgando a la posesión las características típicas de un derecho real. Borda sostiene que la doctrina mayoritaria ha calificado a la posesión como un derecho real, al igual que a la propiedad. A pesar de la influencia de Savigny, quien defendía una concepción más restrictiva de la posesión, el Código Civil argentino ha adoptado la tesis mayoritaria, otorgando a la posesión los caracteres propios de un derecho real.

C.3. Características de la Posesión

Los atributos esenciales que configuran el concepto de posesión son:

- Esta figura jurídica, que combina aspectos teóricos y prácticos, establece que la ley otorga una presunción a favor del poseedor, considerándolo el propietario legítimo hasta que se demuestre lo contrario.
- La posesión confiere al poseedor una apariencia externa de propiedad.
- Está establecido en el Código Civil.
- La posesión no requiere cumplir requisitos específicos, sino que es una situación que surge de los hechos.
- La posesión puede ser ejercida de manera conjunta por múltiples sujetos.
- El sistema jurídico garantiza la protección de la posesión, prohibiendo cualquier acto violento que tenga como fin despojar a alguien de la tenencia de un bien, incluso si quien lo quita tiene un derecho mejor.
- Afecta a cosas y derechos que se pueden poseer, incluyendo las servidumbres.

C.4. Clases de Posesión

La manera en que una persona ejerce su control sobre un bien puede variar: La posesión puede ser directa o indirecta.

a) La **mediata** se refiere a una titularidad de derecho, más que a un hecho concreto, es decir, no implica una posesión física directa de un objeto. Un ejemplo de esto sería un contrato de arrendamiento, donde el arrendador tiene la posesión mediata del inmueble alquilado, aunque no lo esté ocupando de manera real o efectiva.

b) La posesión **inmediata** se refiere a la tenencia real y efectiva de un bien, es decir, a quien tiene el objeto bajo su control físico. Siguiendo el mismo ejemplo, en un contrato de arrendamiento, el arrendatario es el poseedor inmediato del inmueble alquilado, ya que lo posee de manera directa y efectiva.

c) Quien posee algo puede ser o no el verdadero dueño.

- La posesión ejercida por el legítimo titular provoca que el propietario y el poseedor de la cosa sean la misma persona. Es decir, quien tiene la tenencia real del objeto también es el titular del derecho sobre él. Un ejemplo de esto sería cuando alguien hereda un coche o tiene el control de un vehículo.
- El ejercicio del derecho de posesión por una persona distinta al titular del dominio. Un caso ilustrativo es el de un heredero que permite el uso de un vehículo a un tercero, quien, a pesar de poseerlo, no es el propietario.

d) Puede ser intencional o involuntaria.

- **Buena fe:** El poseedor cree ser el verdadero dueño.
- **Mala fe:** El poseedor sabe que no es el dueño real.

C.5. Efectos de la Posesión

Los principales efectos es:

- La presunción de propiedad: La persona que posee un bien se considera, según el ordenamiento legal, como el titular legítimo del mismo.
- Quien posee de buena fe tiene derecho a los frutos.

- Quien posee algo ajeno y lo devuelve tiene derecho a que le paguen lo que invirtió en su cuidado.
- La usucapión permite adquirir la propiedad de un bien mediante su posesión prolongada en el tiempo, aunque inicialmente no se fuera el dueño.

C.6. La edificación de buena fe en terreno ajeno

Según el Artículo 941 del Código Civil, si alguien construye en un terreno que no le pertenece, pero cree que sí lo es, el verdadero dueño tiene dos opciones: quedarse con la construcción o exigirle al que construyó que le pague por el terreno.

En la primera situación, el propietario del suelo deberá indemnizar al constructor por el valor de la edificación, calculado como un promedio entre su costo original y su valor actual en el mercado. En la segunda, el constructor deberá abonar al propietario el valor de mercado del terreno ocupado. Según Fueyo Laneri¹², La buena fe es un principio que implica rectitud y honradez, generando confianza en las relaciones interpersonales. Esta confianza se fundamenta en la convicción subjetiva de estar actuando correctamente, independientemente de si objetivamente se está en lo cierto¹³.

La buena fe subjetiva se manifiesta como la creencia sincera de que el acto realizado es lícito, aun cuando objetivamente pueda ser contrario a derecho¹⁴. Si alguien no sabe que está haciendo algo malo, aunque en realidad lo esté, la ley puede perdonarlo.

La buena fe subjetiva se refiere a un estado psicológico, no a una intención deliberada, cuyo fundamento radica en la ignorancia o en un error. Por lo tanto, aunque la conducta de una persona pueda ser objetivamente contraria

¹² FUEYO LANERI, Fernando. Tomo 55, Nº 1, Universidad de Concepción, Santiago, 1958, p. 99.

¹³ LÓPEZ SANTA MARÍA, Tomo II, 4ª edición, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2005, p. 39

¹⁴ SÁNCHEZ VERA, Wilbert. Tomo V, 2ª edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2007, p. 203.

a la ley, el Derecho la considera como honesta y justa, tomando en cuenta la situación subjetiva en la que se encontraba quien la realizó¹⁵. Para Betti¹⁶ La buena fe subjetiva es el estado psicológico de desconocimiento de que se está perjudicando los derechos de otros o afectando un interés protegido por la ley, aunque en realidad se cause dicha lesión.

Como define Mozos¹⁷, El Artículo 906 dice que para que algo esté bien, no solo hay que hacer las cosas, sino también creer que se están haciendo bien.

No se puede proteger a un poseedor cuya buena fe (o creencia) se basa en su propio descuido o negligencia. Es decir, un poseedor cuya percepción de buena fe no está respaldada por hechos o información externa que haga plausible esa creencia.¹⁸

Si pasa esto, la ley dice que el dueño de la tierra tiene dos opciones para elegir:

- La persona que construyó en un terreno ajeno puede comprar la construcción a un precio justo, que es el promedio entre lo que costó y lo que vale ahora,
- Hacer que la persona que ocupó el terreno le pague todo el valor de la tierra, según lo que vale ahora

La normativa vigente confiere al propietario del suelo un derecho potestativo, en virtud del cual puede optar entre adquirir la construcción levantada en su terreno, abonando el valor correspondiente a las obras realizadas, o exigir al poseedor que adquiera el suelo a precio de mercado. En esencia, el Artículo 931° del Código Civil faculta al propietario a elegir entre ambas alternativas.

¹⁵ MOSSET ITURRASPE, 1977, p. 152.

¹⁶ BETTI, , 1969, p. 71

¹⁷ DE LOS MOZOS, Barcelona, 1965, pp. 57 y 58.

¹⁸ GONZÁLES BARRÓN, Gunther. Ob. cit., p. 1003.

El derecho potestativo se define como la facultad unilateral de producir efectos jurídicos en la esfera jurídica ajena, sin requerir el consentimiento del afectado. Es decir, el titular de este derecho puede, por su sola voluntad, crear, modificar o extinguir una relación jurídica, imponiendo una mera sujeción a la otra parte.

La norma contenida en el Artículo 941 del Código Civil, al otorgar al propietario del suelo un derecho potestativo, busca establecer un equilibrio entre los derechos del propietario y los del constructor que ha edificado de buena fe. La ley reconoce que el error del constructor es excusable y que el propietario se encuentra en una situación involuntaria.¹⁹

C.7. La mala fe del propietario del terreno

En caso de que el propietario del suelo actúe de mala fe, el Artículo 941 del Código Civil otorga al poseedor de buena fe un derecho de opción, permitiéndole exigir el pago del valor actual de la edificación o del valor comercial del terreno. Esta disposición legal, complementada por el Artículo 942, contempla una situación excepcional en la que coexisten la mala fe del propietario y la buena fe del poseedor.

La hipótesis de un propietario que, actuando de mala fe, consiente la posesión o edificación en su inmueble con el fin de aprovecharse posteriormente de las disposiciones del Artículo 941° del Código Civil resulta jurídicamente insostenible. La norma, en consonancia con el principio de buena fe, protege al poseedor de buena fe que ha realizado mejoras en el inmueble ajeno.²⁰

La mala fe del propietario se evidencia en su conducta omisiva, consistente en no oponerse a la construcción a pesar de tener conocimiento de la misma, lo cual equivale a una autorización tácita.²¹

¹⁹ RAMÍREZ CRUZ, Eugenio María. Ob. cit., p. 203.

²⁰ GODENZI MONTAÑEZ, Silvia. En: Código Civil comentado. Tomo V, 2ª edición, 2007, p. 207

²¹ RAMÍREZ CRUZ, Eugenio María. Ob. cit., p. 205.

La norma introducida por el Artículo 942° rompe con la regla general establecida en el Artículo anterior, al conferir al poseedor de buena fe un derecho potestativo en detrimento del propietario que actuó de mala fe:

- Adquirir la propiedad del suelo al precio vigente en el mercado;
- Pedirle al dueño del terreno que pague por la construcción.

Independientemente de la opción elegida, el dominus soli se ve obligado a soportar una situación desfavorable, ya sea la pérdida de su propiedad o la imposición de una obligación económica indebida.

C.8. La edificación de mala fe en terreno ajeno

Si alguien construye en un terreno que no es suyo a propósito, el dueño puede hacer que tiren lo que construyeron y que le paguen por los daños. También puede quedarse con lo que construyeron sin pagar nada.

Así, el Artículo 943 del Código Civil regula lo relacionado con la construcción de mala fe en terreno ajeno. Se considera poseedor de mala fe a quien toma posesión y realiza una construcción sin tener ningún título que lo justifique; es decir, aquella persona que conoce las deficiencias de su título que le impiden edificar legítimamente. En este sentido, el Artículo 693 del Código Civil uruguayo establece que se considera poseedor de mala fe a quien sabe que carece de título para poseer o que el título que posee es defectuoso o insuficiente. Es importante señalar que, según una jurisprudencia detallada, las edificaciones realizadas con un título que luego fue invalidado no pueden considerarse como construidas de mala fe.

De igual manera, se considera que las edificaciones realizadas en terreno ajeno, una vez que el poseedor ha sido notificado con la demanda del

propietario, se llevan a cabo de mala fe²². “Claramente, quien construye de mala fe en terreno ajeno no tiene derecho a reclamar el pago del valor de lo edificado”.²³

Para que se configure la mala fe en la construcción en terreno ajeno, es necesario que exista dolo o intención de lesionar el derecho del propietario. En este supuesto, el Artículo 943 del Código Civil otorga al dueño del suelo la facultad de exigir la demolición de la obra o su adquisición:²⁴

- Solicitar la demolición de la obra a costa del poseedor, junto con el pago de una indemnización; o,
- Quedarse con lo que construyeron sin pagar nada.

Si el constructor actúa con mala fe, se aplica el principio de que el suelo arrastra lo construido, por lo que el propietario del terreno se convierte automáticamente en titular de la edificación sin contraprestación alguna. Alternativamente, puede exigir la demolición de la obra y una indemnización por los daños causados.²⁵

2.2.2. Pago del impuesto predial

A) Definición

El Impuesto Predial es un tributo directo e inmobiliario de periodicidad anual que grava la titularidad de bienes inmuebles, entendiendo por tales los terrenos y las construcciones adheridas de forma permanente al suelo, incluyendo las edificaciones y las instalaciones fijas e inseparables. Este impuesto se calcula según el valor de la propiedad y todo lo que esté construido en ella de forma permanente. (Durán & Mejía, 2015)²⁶.

²² GODENZI MONTAÑEZ, Silvia. Tomo V, 2ª edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2007, p. 208.

²³ RAMÍREZ CRUZ, Eugenio María. Ob. cit., p. 204.

²⁴ Según. Casación N° 1006-96, Callao. El peruano, 02/05/98, p. 847

²⁵ GONZALES BARRÓN, Gunther. Ob. cit., p. 1000.

²⁶ Durán & Mejía, (2015)

El Impuesto Predial es un tributo anual que recae sobre el valor de los inmuebles, tanto rústicos como urbanos. Su base imponible comprende no solo el terreno, sino también las construcciones fijas y permanentes que forman parte de él. La administración y recaudación de este tributo es una competencia exclusiva de las Municipalidades Distritales. (Delgado, 2006²⁷).

La Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria (SUNAT) define el impuesto como un tributo cuya obligación no genera una contraprestación directa por parte del Estado. (párr.2).

El Decreto Legislativo N°776, emitido por el Ministerio de Economía y Finanzas en 2015, establece que el Impuesto Predial grava el valor catastral de los predios, tanto urbanos como rústicos, incluyendo las construcciones adheridas de forma permanente al suelo. (p.1).

El MEF (2015)²⁸ define: “El impuesto predial, de periodicidad anual, grava el valor de los inmuebles urbanos y rústicos.” El 5% de su recaudación se destinará al financiamiento del catastro y a la mejora de la gestión tributaria. Asimismo, el 0.003% se transferirá al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

B) Características del Impuesto Predial

A partir de lo que acabamos de leer, podemos entender qué características principales tiene el Impuesto Predial:

- Afecta a los dueños de terrenos y propiedades.
- De anual Periodicidad.
- Los municipios son los responsables de cobrarlo y administrarlo

²⁷ Delgado, (2006)

²⁸ Ministerio de Economía y Finanzas (2015) pág. 11

C) La administración tributaria municipal

Conforme al MEF, la competencia para administrar y recaudar los tributos municipales corresponde a la administración tributaria municipal, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 52° del Texto Único Ordenado del Código Tributario²⁹, Establece que la administración de tasas, contribuciones y, excepcionalmente, de impuestos asignados, es una competencia exclusiva de las Municipalidades

Facultades de la administración tributaria municipal

- **Potestad recaudatoria:** La administración municipal está facultada para efectuar la recaudación de los tributos que le corresponden. Referenciado MEF, (2013).
- **Potestad determinante:** La administración municipal está facultada para determinar la concurrencia del hecho imponible, la base imponible y la cuantía del tributo. Referenciado MEF, (2013).
- **La facultad de fiscalización** Se refiere al poder de la administración municipal para fiscalizar la información tributaria suministrada por los contribuyentes, a fin de verificar su exactitud y cumplimiento de las obligaciones tributarias (MEF, (2013).
- **La facultad de resolución o reexamen,** se refiere a la capacidad de la administración tributaria para revisar sus propios actos administrativos cuando un contribuyente solicita o plantea una controversia respecto a los mismos. MEF (2013).
- **La facultad de sanción,** se refiere a la capacidad de la administración tributaria para imponer sanciones a los contribuyentes que hayan cometido infracciones tributarias, las cuales son detectadas mediante un proceso de fiscalización. MEF (2013).

²⁹ Texto Único Ordenado del Código Tributario Art. 52°.

D) Recaudación Tributaria Municipal

Aguilar y Flores (2016)³⁰ El sistema tributario municipal engloba todos los impuestos, tasas y contribuciones que administran las Municipalidades, tanto provinciales como distritales. También incluye las leyes municipales relacionadas y las entidades encargadas de su gestión. (p.65).

Según el Decreto Legislativo N° 771³¹, Se enumeran los impuestos que las empresas pagan para sostener las operaciones del Estado y de la comunidad. Estos impuestos se clasifican según el nivel de gobierno que los recauda: nacional, regional y local. Cada uno de estos niveles utiliza los fondos recaudados para financiar diferentes servicios públicos y son:

- a. **Política Tributaria:** Mediante reformas tributarias, el Ministerio de Economía y Finanzas intenta optimizar la recaudación de impuestos y corregir las ineficiencias del sistema.
- b. **Normas Tributarias.** Son códigos tributarios y están constituido en este nivel.
- c. **Administración tributaria.** Son los que aplican las políticas tributarias y representan al estado.

E) Recaudación de Impuestos:

La recaudación de impuestos es una obligación legal que tienen los ciudadanos de entregar una parte de sus ingresos al Estado. Estos fondos se utilizan para financiar servicios públicos esenciales como educación, salud y obras públicas. El incumplimiento de esta obligación puede dar lugar a sanciones. La recaudación de estos impuestos es llevada a cabo por una

³⁰ Aguilar y Flores (2016) pág. 65°

³¹ Decreto Legislativo N° 771.

agencia tributaria y es esencial para garantizar el bienestar de la sociedad. León, (2013).

F) Impuestos municipales:

Los tributos municipales no implican una obligación directa de la Municipalidad de proporcionar un servicio específico al contribuyente. La responsabilidad de recaudar y controlar estos tributos recae en los Gobiernos Locales, quienes pueden suscribir convenios con entidades financieras para optimizar el proceso de recaudación. Los únicos impuestos que pueden cobrar las Municipalidades son los siguientes:

- a) Impuesto a las Apuestas.
- b) Impuesto a los Juegos.
- c) Impuesto Predial.
- d) Impuesto de Alcabala.
- e) Impuesto a los Espectáculos Públicos.

G) Aunque el Código Civil indique lo contrario, el propietario, y no el usufructuario, es quien debe pagar el impuesto predial

De acuerdo con lo establecido el Art. 923° del Código Civil³², La propiedad es un derecho que faculta a una persona a utilizar, disfrutar y disponer de un bien de manera plena, siempre y cuando su ejercicio no perjudique a la sociedad y se ajuste a las normas legales.

Por otro lado, según el Artículo 999 del Código Civil mencionado, el usufructo otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno. Además, conforme al Artículo 1010° de dicho código, es responsabilidad del usufructuario el pago de los tributos que recaigan sobre los bienes. A partir de estas disposiciones, surge la duda de si un propietario de un inmueble que lo cede en usufructo a otra persona puede exonerarse del pago del impuesto

³² Artículo 923° del Código Civil.

predial ante la Administración Tributaria municipal, transfiriendo la obligación tributaria al usufructuario.

El argumento es insostenible, pues contraviene el principio de supremacía de la norma tributaria. Conforme al artículo IX del Título Preliminar del Código Tributario, las normas no tributarias solo pueden aplicarse supletoriamente en materia tributaria cuando esta última no tenga regulación al respecto. En el caso concreto, el Artículo 9° de la Ley de Tributación Municipal establece de manera inequívoca que el propietario del inmueble es el contribuyente del impuesto predial.

H) ¿Cuál es la persona responsable de pagar el impuesto predial cuando el propietario no puede ser localizado?

Para evitar que los impuestos de un terreno queden impagos cuando no se sabe quién es el dueño, la ley determina que quien lo esté ocupando, aunque no sea el propietario, debe pagarlos³³.

En el caso de que el propietario de un bien inmueble sea desconocido, el Tribunal Fiscal, a través de la Resolución 10415-7-2015, ha determinado que la responsabilidad del pago del impuesto predial recae en quien esté ocupando el terreno:

En casos anteriores (Resoluciones 473-3-2006 y 438-7-2008), este tribunal ha decidido que, según el Artículo 912 del Código Civil, cuando alguien demuestra que ocupa una propiedad, se presume que es el dueño hasta que se demuestre lo contrario. Esto significa que esa persona debe cumplir con todas las obligaciones de un propietario, como pagar impuestos³⁴. Como la ley presume que quien posee algo es el dueño, podemos considerar al reclamante como propietario para el impuesto.

³³ Ley de Tributación Municipal: Art. 9°.

³⁴ Artículo 912° del Código Civil.

En una resolución previa (0834-5-2001), este Tribunal interpretó que el Artículo 912 del Código Civil establece una presunción de propiedad a favor del poseedor. En consecuencia, tanto los propietarios como quienes poseen un bien, pero no pueden demostrar quién es el dueño, están obligados a pagar el impuesto predial. determinamos que quien posee un bien se considera dueño hasta que se demuestre lo contrario, por lo que puede pagar el impuesto predial

I) ¿Quién paga el impuesto predial?

Las personas físicas o jurídicas que sean propietarias de un terreno o edificio al inicio de cada año están obligadas a pagar este impuesto.

En caso de transferencia de propiedad, la obligación de pagar el impuesto predial pasa al nuevo propietario a partir del año siguiente a la fecha de la transferencia.

En el caso de que haya varios propietarios de un inmueble, cada uno está obligado a comunicar a la Municipalidad; cuál es su porcentaje de propiedad. Sin embargo, la Municipalidad tiene la facultad de exigir el pago completo del impuesto a cualquiera de los copropietarios.

En caso de que no se pueda identificar al propietario de un inmueble, la persona que lo esté ocupando o utilizando estará obligada a pagar el impuesto correspondiente.

J) Modalidades de pago

- **Contado:** Se puede pagar todo el impuesto de una sola vez hasta febrero, sin pagar más.
- **Cuotas:** La ley permite pagar el impuesto en varias veces, sin embargo, el valor de cada cuota se actualizará cada año en función del aumento general de los precios, como lo establece el Índice de Precios al por Mayor.

2.3. Definición de Términos

- **Administración tributaria:** Como podrás entender, las autoridades fiscales tienen la responsabilidad de gestionar las infracciones tributarias de acuerdo con lo que establezca la normativa. En este contexto, las autoridades fiscales municipales pueden aplicar sanciones a los contribuyentes que cometan infracciones detectadas durante las inspecciones. Las decisiones que tomen deben basarse en principios como la legalidad, la tipicidad, la prohibición de la doble sanción, la proporcionalidad, el rechazo de la infracción y otros principios relacionados con las materias objeto de sanción.
- **Beneficios tributarios:** son medidas como la exención, deducción y tratamientos fiscales especiales que reducen la carga tributaria de ciertos contribuyentes. Estas acciones implican una disminución en los ingresos fiscales nacionales. Sin embargo, su aplicación está orientada a cumplir con objetivos específicos, tales como fomentar el desarrollo de ciertas regiones, apoyar a sectores económicos particulares, generar empleo y promover tanto inversiones extranjeras como nacionales.
- **Bienes inmuebles:** Siguiendo a Gonzales (2005), el término 'bien' abarca todo aquello que puede ser valorado económicamente y que pertenece a una persona. Los bienes inmuebles, como los terrenos o edificios, son una categoría dentro de este conjunto más amplio.
- **Contribuyente:** toda persona natural o jurídica que, por ley, está obligada a entregar una parte de sus ingresos al Estado en concepto de impuestos, como contraprestación por los bienes y servicios públicos que recibe.
- **Contribución** La contribución es un tributo que se establece para cubrir los gastos de obras públicas o actividades estatales que generan

beneficios directos para la población, como los proyectos de vivienda social.

- **Compraventa:** La compraventa es un contrato legal donde una parte transfiere la propiedad de un bien a otra parte a cambio de una suma de dinero, como lo establece el Artículo 1529° del Código Civil Peruano.
- **Controversia:** La controversia surge cuando hay una divergencia de opiniones sobre un asunto, generando un intercambio de argumentos contrapuestos.
- **Cumplimiento de pago:** El pago es el acto de entregar el dinero que se debe. A diferencia de un negocio, donde ambas partes buscan un beneficio, el pago es una obligación que surge de un acuerdo previo. Aunque el acto de pagar es voluntario, el incumplimiento puede tener consecuencias legales.
- **Derechos Reales:** Cabanellas define los derechos reales como potestades directas e inmediatas sobre una cosa, lo que significa que el titular de este derecho puede usar, disfrutar y disponer de ella de manera plena.
- **Derecho de propiedad:** tiene su origen en la necesidad humana, ya que el ser humano requiere obtener recursos para vestirse, alimentarse y satisfacer otras necesidades básicas para su supervivencia y bienestar. Este derecho surge porque es fundamental que las personas puedan poseer y disfrutar de los bienes necesarios para su vida y entretenimiento. Sin la separación de dominios y sin la confianza de cada individuo en poder ejercer pacíficamente y públicamente su propiedad, no habrían existido actividades como la siembra, la cosecha o la construcción (Castillo & Osterling, 2000).
- **Evasión tributaria:** acción de eludir el pago de los impuestos correspondientes a los servicios proporcionados por el Estado.

- **Fiscalizador:** El fiscalizador es la persona autorizada para verificar que los cálculos y pagos de impuestos realizados por los contribuyentes sean exactos y estén de acuerdo con la normativa vigente.
- **Impuesto:** Según Villegas, los impuestos son los recursos económicos que el Estado recauda de los ciudadanos para financiar sus gastos y cumplir con sus funciones públicas, como la provisión de servicios y la protección de los derechos.
- **Infracción tributaria:** Según la SUNAT, una infracción tributaria ocurre cuando una persona o empresa no cumple con lo que establece la ley sobre impuestos. En el caso de los municipios, las infracciones más frecuentes se dan en procesos como las inspecciones y las declaraciones, y suelen conllevar multas.
- **Impuesto predial:** El impuesto predial es el dinero que se paga cada año por ser propietario de un terreno o edificio. El monto a pagar depende de las características de la propiedad y las normas establecidas por la entidad que lo cobra.
- **Propiedad:** De acuerdo con Cabanellas, la propiedad es la facultad que tenemos para hacer uso completo de algo que nos pertenece.
- **Posesión:** La posesión prolongada y pública de un bien, con el ánimo de dueño, es una forma de adquirir la propiedad legalmente, según el concepto de usucapión.
- **Recaudación:** La recaudación es el proceso mediante el cual el Estado obtiene los recursos financieros necesarios para cumplir con sus funciones, como la provisión de servicios públicos y la inversión en

infraestructura, a través del cobro de impuestos y otros tributos a los ciudadanos.

- **Registros públicos:** Los registros públicos son herramientas fundamentales para proteger el derecho de propiedad. Al hacer públicos los actos y contratos relacionados con bienes inmuebles, se brinda seguridad jurídica a quienes intervienen en estas transacciones.
- **Sanciones tributarias:** Las sanciones tributarias son medidas administrativas que se aplican a los contribuyentes que infringen las normas fiscales. Estas sanciones, que suelen ser multas económicas, tienen como objetivo disuadir el incumplimiento de las obligaciones tributarias y garantizar la equidad en el sistema fiscal.
- **Tasa:** Una tasa es un pago que se realiza al Estado a cambio de un servicio público específico, como el registro de un documento en un registro público. El monto de la tasa suele estar relacionado con el costo del servicio prestado.
- **Tributo:** El tributo es una obligación legal que tienen los ciudadanos de aportar recursos económicos al Estado para financiar las actividades públicas y garantizar el bienestar común.
- **Transferencia de dominio:** Cuando se realiza una transferencia de dominio, se está cambiando la titularidad de un bien, otorgando al nuevo propietario todos los derechos que antes tenía el anterior propietario.
- **Transferencia de bienes inmuebles:** La transmisión de la propiedad de un bien inmueble se perfecciona simplemente con el consentimiento de las partes involucradas en la operación, es decir, del vendedor y del comprador.

CAPITULO III: METODOLOGIA DE INVESTIGACION

3.1. Tipo de estudio

Dado que no modificamos intencionalmente ninguna variable, esta investigación se clasifica como no experimental, centrándonos en describir y analizar los hechos tal y como se presentan.

Por su finalidad:

Se orienta a recolectar información adicional que permita profundizar en los aspectos ya estudiados y obtener una visión más completa del fenómeno.

Por su carácter:

El propósito principal es ofrecer una descripción precisa de las características de un determinado fenómeno, sin profundizar en sus causas o efectos.

El **enfoque cualitativo**, se representa en datos numéricos o medibles, para que sea interpretada descriptivo e inferencial.

Al explorar los significados subjetivos que las personas atribuyen a sus experiencias, la investigación cualitativa nos permite obtener una visión más profunda y rica de la realidad social. (Álvarez, 2003).

Siguiendo a Álvarez (2003), podemos afirmar que esta investigación tiene un carácter altamente especializado, ya que aborda un problema específico y relevante dentro del marco de la investigación dogmático-jurídica

3.2. Diseño de la Investigación

Lugar de estudio: El estudio se realizó en la Municipalidad Provincial de Tambopata, el año 2022.

Diseño: Es una investigación de tipo **básico, descriptivo, transaccional**

De acuerdo con Hernández (2006), esta investigación se clasifica como **básica**, ya que su propósito es contribuir al desarrollo del conocimiento teórico en el área de [tema].

El propósito principal es cuantificar y detallar las características de las variables, con el fin de obtener una descripción precisa de los fenómenos estudiados.

Al ser **transaccional**, esta investigación permite obtener un retrato estático de un fenómeno, capturando sus atributos y propiedades en un punto temporal específico.

3.3. Población y Muestra

3.3.1. Población

Según González y Salazar (2008), la población de estudio es el conjunto total de unidades de análisis que poseen características comunes y que son relevantes para los objetivos de la investigación. Esta población puede estar compuesta por individuos, objetos o cualquier otro elemento que permita obtener la información necesaria.

En esta investigación la población está compuesta por el director de la Unidad de rentas de la Municipalidad Provincial de Tambopata, por todos los servidores públicos que laboran en la Oficina de la Unidad de Rentas, por los especialistas en materia civil, registral y administrativo y el público en general que opina sobre el pago del impuesto predial.

Tabla 1 Población

Personas	Numero
Director de la Unidad de rentas de la Municipalidad Provincial de Tambopata	01
Servidores Públicos de la Unidad de rentas de la Municipalidad Provincial de Tambopata	10
Especialistas Abogados en materia civil, registral y administrativo	30
Contribuyentes del distrito de Tambopata	110
Total	151

Fuente: *Elaboración propia*

3.3.2. Muestra

Según González y Salazar (2008), la muestra es una porción representativa de la población que nos permite recolectar datos y analizarlos para obtener conclusiones sobre toda la población.

Por criterio del investigador, se entrevistaron a 01 director de la Unidad de rentas de la Municipalidad Provincial de Tambopata, a 10 servidores públicos de la Unidad de rentas de la Municipalidad Provincial de Tambopata, y a 20 Especialistas Abogados en materia civil registral y administrativo del Distrito de Tambopata, que evalúan el comportamiento de los funcionarios y servidores públicos que se encuentran en las diferentes Instituciones públicas.

Tabla 2 Muestra

Personas	Numero
Director de la Unidad de rentas de la Municipalidad Provincial de Tambopata.	01
Servidores Públicos de la Unidad de rentas de la Municipalidad Provincial de Tambopata.	10
Especialistas Abogados en materia civil, registral y administrativo.	10
Contribuidores del distrito de Tambopata que opinan sobre el pago del Impuesto Predial.	10
Total	31

Fuente: *Elaboración propia*

3.3.3. Muestreo

Se optó por un muestreo no probabilístico simple, donde la selección de los participantes se realizó de manera intencional, considerando el objetivo principal de la investigación.

3.4. Métodos y Técnicas

3.4.1. Métodos

Este enfoque consiste en examinar de manera detallada y profunda un caso particular, con el objetivo de comprender los factores que influyen en él y los procesos que lo caracterizan.

Esta investigación se enmarca dentro de los estudios de caso, un método cualitativo ampliamente utilizado para explorar en profundidad fenómenos sociales complejos.

Los más frecuentes métodos a utilizar son:

Método Deductivo:

Se utilizó este enfoque para aplicar teorías y principios generales del derecho, lo que permitió obtener deducciones y premisas específicas sobre el tema tratado. Este método ha sido fundamental en la elaboración de las bases teóricas que respaldan el presente estudio.

Método Inductivo:

La investigación inductiva es un enfoque utilizado para generar teorías o generalizaciones a partir de observaciones o datos específicos. Inicia con la recolección de información y luego identifica patrones para desarrollar nuevas teorías o hipótesis.

Método hermenéutico:

La hermenéutica jurídica es una herramienta interpretativa esencial en el derecho, utilizada para desentrañar el sentido y la extensión de las normas legales. En el análisis de los casos presentados, se ha recurrido a este método para comprender la normativa aplicable.

3.4.2. Técnicas

Las técnicas constituyen los instrumentos operativos mediante los cuales se lleva a cabo una investigación. En el presente estudio cualitativo, se utilizarán las siguientes técnicas:

Técnicas e Instrumentos para la recolección de datos:**A. Entrevista no estructurada**

La entrevista no estructurada se caracteriza por su flexibilidad y apertura en la formulación de preguntas, permitiendo un flujo de información más natural y espontáneo. El contenido, secuencia y profundidad de la entrevista dependen en gran medida del criterio del investigador, cuyo objetivo principal es captar la perspectiva del entrevistado sin influir en sus respuestas.

B. Observación

Es captar la forma en que las personas actúan y viven en su entorno cotidiano.

C. Recolección Documental

Mediante la técnica de análisis documental, se procederá a una revisión detallada de diversos documentos vinculados al tema de investigación, con el fin de identificar aquellos que aporten información valiosa para el presente estudio.

Fichaje: Referente a los datos registrados a partir de nuestra búsqueda en bibliotecas, hemerotecas y sitios web.

Análisis documental: Mediante el análisis documental se lleva a cabo una caracterización exhaustiva de las propiedades físicas de un documento, con el objetivo de establecer su identidad de manera inequívoca. Esta técnica se centra en el soporte físico y los datos externos que permiten diferenciar un documento de los demás.

Tabla 3 Técnicas e Instrumento de recolección de datos

TÉCNICAS	INSTRUMENTO	FUENTE
- Cuestionario	-Cedula de cuestionario	- Director de la Unidad
- Entrevista	-Guía de entrevista	de rentas de la
- Encuesta	-Preguntas: abiertas	Municipalidad
- Observación	-Guía de observación	- Servidores públicos
- Recolección	-Guía de análisis	- Especialistas en
documental	-Fichaje	materia tributaria.
- Fichas bibliográficas		- Contribuidores

Fuente: Elaboración propia

3.5. Tratamiento de los datos

El tratamiento de datos engloba el conjunto de acciones que se llevan a cabo sobre la información personal, desde su recopilación inicial hasta su almacenamiento final. Estas operaciones abarcan la obtención, el procesamiento y la conservación de los datos.

3.5.1. Materiales de Procesamiento.

Equipos de laboratorio, material de oficina, recursos informáticos y consumibles para impresión

3.5.2. Procedimiento de experimentación

Diseño y ejecución de la investigación: Incluye la administración de instrumentos de medición a la muestra seleccionada, el análisis estadístico de los datos recopilados y la observación in situ para complementar la información cuantitativa.

3.5.3. Descripción del cuestionario

En la siguiente sección se presentan los hallazgos derivados de la aplicación de la metodología expuesta en el capítulo precedente, los cuales permiten corroborar el cumplimiento de los objetivos planteados.

3.5.4. Confiabilidad del instrumento

La fiabilidad, según Kerlinger (2002), indica la consistencia de las puntuaciones obtenidas con un instrumento de medición cuando se aplica en múltiples ocasiones al mismo sujeto u objeto.

Tabla 4 Confiabilidad del instrumento

Instrumento	Coefficiente de Confiabilidad
Cuestionario: Controversia entre Poseedor y Propietario	0,905
Cuestionario: Impuesto predial	0,956

Fuente: Elaboración propia

Según Hernández y colaboradores (2014), existe una relación directa entre el coeficiente alfa de Cronbach y la fiabilidad de un instrumento de medición. Los valores obtenidos en este estudio, 0.905 y 0.956, indican una alta fiabilidad de los instrumentos utilizados.

3.5.5. Validación de instrumento

A fin de asegurar la pertinencia de los instrumentos de medición empleados en este estudio, se contó con la opinión de dos expertos con reconocida trayectoria en el campo de investigación. Tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Tabla 5 Validación de instrumento

Validador	Validación	Cargo	Porcentaje
Experto 1	Validez de forma, contenido y estructura	Docente de la UNAMAD	95%
Experto 2	Validez de forma, contenido y estructura	Docente de la UNAMAD	90%

Fuente: Elaboración propia

La validez del instrumento de medición empleado en esta investigación fue confirmada por expertos en el área, quienes evaluaron positivamente su formato, contenido y organización general, según se detalla en la Tabla 5.

CAPITULO IV: RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

4.1. Análisis y Resultados

Mostraremos del presente resultado el “**cuestionario**”: el cual constó de 10 ítems para la Categoría: **Controversia entre Poseedor y Propietario**; y 10 ítems para la Categoría: **Impuesto Predial**. a partir de las sub categorías desarrolladas en la presente investigación.

4.2. Presentación de resultados

4.2.1. Estudio e interpretación de datos

En este apartado se exponen los resultados de la investigación, basados en la información recolectada a través de la técnica e instrumentos de estudio de datos cualitativos. Los instrumentos de recopilación de datos fueron validados por docentes especialistas, lo que respalda la fundamentación de los resultados. La confiabilidad de estos resultados ha sido verificada, y serán presentados en el presente trabajo de investigación.

Se da prioridad a los datos cualitativos con el objetivo de detallar, explicar y abarcar toda la información recopilada en los resultados. En el enfoque holístico, se busca perfeccionar el análisis global del fenómeno en cuestión (Sánchez et al., 2018).

El Decreto Legislativo N° 776, que establece la Ley de Tributación Municipal, designa a la Municipalidad Distrital correspondiente al lugar donde se ubique el predio como la entidad encargada de la recaudación. No existe una

disposición legal que exija especificar quién es el responsable directo del pago del impuesto predial. El titular del pago puede ser el propietario, el poseedor o el simple tenedor, quienes pueden incurrir en esta obligación de manera conjunta. Además, el poseedor podría utilizar este medio para solicitar la prescripción adquisitiva del bien ante un tribunal y, de esta manera, convertirse en propietario.

El Artículo 9° de la mencionada ley establece que, cuando no se pueda identificar al propietario, los poseedores o tenedores de los predios afectados, independientemente de su título, son responsables del pago del impuesto. Esto, sin perjuicio de su derecho a exigir el pago a los contribuyentes correspondientes.

Resultados en base al objetivo específico N° 01

¿De qué manera influye el pago del Impuesto predial, al propietario de un bien inmueble, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022?

Identificar de qué manera el propietario de un bien inmueble influye en el pago del Impuesto predial, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022.

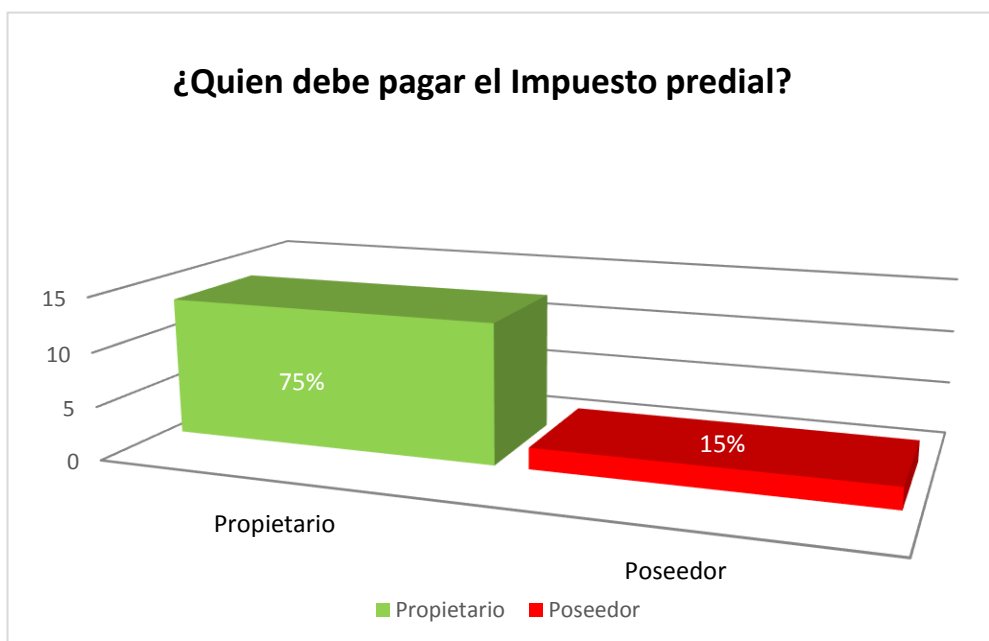
Se ha aplicado las encuestas, aplicando las guías de cuestionario a los Servidores Públicos de la Unidad de rentas de la Municipalidad Provincial de Tambopata.

Tabla N° 06

<i>Pregunta N° 01: En su opinión ¿A quién se debe cobrar el Impuesto Predial sino se puede determinar la existencia del propietario?</i>		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03

Considera que la Constitución Política del Estado es una norma que reconoce y protege el derecho de propiedad. Por tanto, no ampara al posesionario. Por tanto, el quien tiene que pagar el Impuesto predial es el que tiene derecho a la propiedad.	El Impuesto predial debe pagar el propietario. Sin embargo, la Municipalidad cobra al propietario como al posesionario. El posesionario cuando prueba 10 años de posesión y el propietario cuando tenga título de propiedad.	La Ley de Tributación Municipal ha dispuesto que, en este caso, los poseedores del predio serán considerados responsables sustitutos y deberán hacerse cargo del pago del Impuesto Predial.
--	---	---

Gráfico N° 01

**Interpretación:**

De acuerdo con el Artículo 912° del Código Civil, se presume que el poseedor es considerado propietario hasta que se demuestre lo contrario. Esta disposición concuerda con la normativa del impuesto predial, que establece como sujetos pasivos del impuesto a las personas naturales y jurídicas

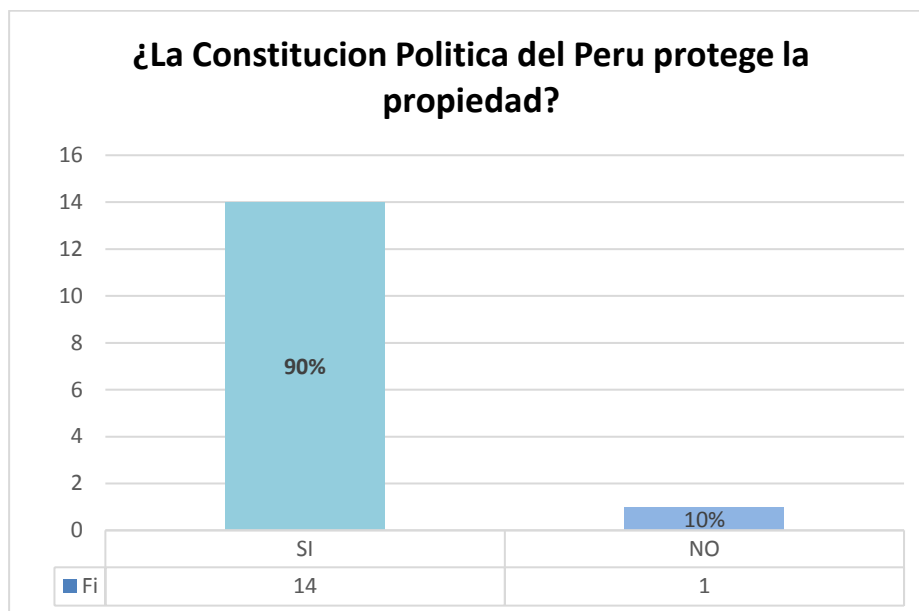
propietarias de los predios, así como a los poseedores cuando no se pueda identificar al propietario. De los encuestados afirman el 75% debe pagar el Impuesto predial el propietario; mientras que el 25% afirman quien debe pagar el Impuesto predial es el poseedor.

Tabla N° 07

<i>Pregunta N° 01: En su opinión ¿Considera que la Constitución Política del Perú es la norma positiva nacional de mayor jerarquía que protege el derecho de propiedad?</i>		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
La Constitución Política del Estado es una norma especial, donde las normas emanadas por esta son respetadas por todo ciudadano.	El Impuesto predial esta de acuerdo con la normatividad de la Municipalidad, mientras que la Constitución Política del Perú es una norma general. Cuando no se pueda identificar al propietario, los poseedores o tenedores de los predios afectados, independientemente de su título, "serán responsables del pago del Impuesto Predial (IP), sin perjuicio de su derecho a exigir el pago a los contribuyentes correspondientes"	Si la Constitución Política del Estado protege la propiedad es para respetar ante cualquier otra ley de menor jerarquía. Según los resultados, tanto la doctrina como la legislación nacional reconocen que las medidas legales, en términos generales, son mecanismos de seguridad jurídica que pueden implementarse para proteger los derechos de los contribuyentes. Además, estas medidas buscan garantizar el cumplimiento de las

		obligaciones tributarias.
--	--	------------------------------

Gráfico N° 02

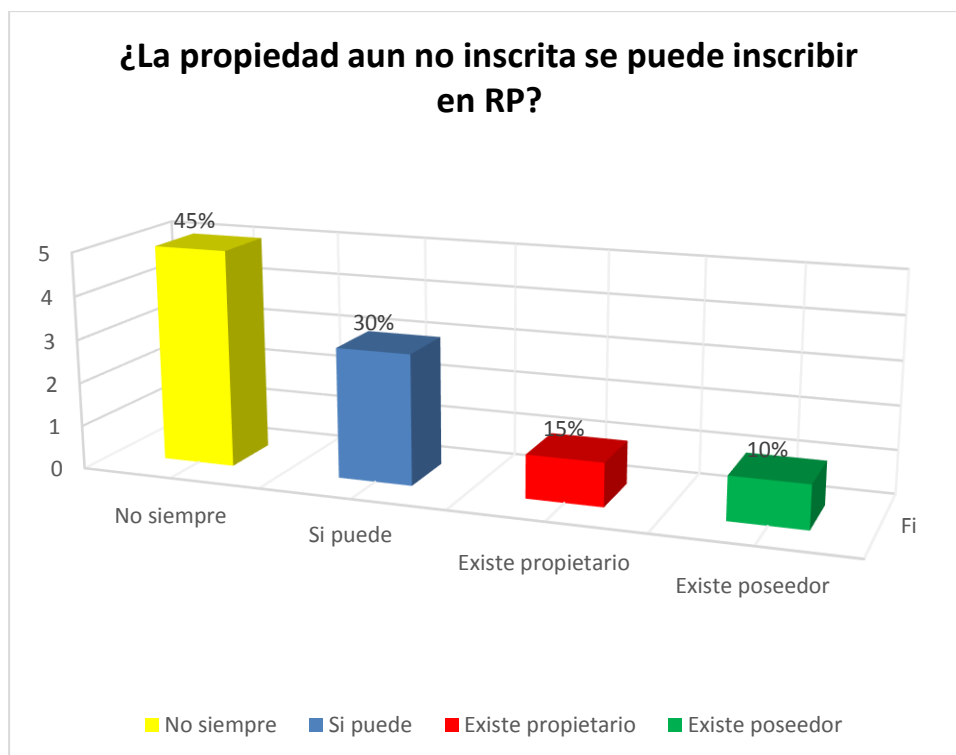
**Interpretación:**

En respuesta a la pregunta sobre si la Constitución Política del Perú es la norma nacional de mayor jerarquía que protege el derecho de propiedad, el 90% de los encuestados afirmó que sí, mientras que el 10% indicó que no lo hace.

Tabla N° 08

<i>Pregunta N° 01: En su opinión ¿Considera que la propiedad predial, aun no inscrita, debe preferirse sobre cualquier derecho que se inscriba en los Registros Públicos de la Provincia de Tambopata?</i>		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
El Registro de Predios es una sección del Registro de Propiedad Inmueble donde se inscriben los actos o derechos “que afectan a los predios mencionados en el Artículo 2019° del Código Civil, así como las normas administrativas y otras disposiciones especiales.” No hay preferencia, se inscribe propietario o poseedor.	Si la propiedad predial aun no inscrita y puede tener una escritura pública el propietario mantiene su valor probatorio frente a las partes involucradas en la transacción y sus causahabientes. Sin embargo, esta validez intrínseca no extiende automáticamente la seguridad jurídica más allá de las relaciones entre las partes directamente implicadas.	El principal problema de no tener una propiedad inscrita es que no podrás disponer de ella. Esto significa que no podrás venderla, transferirla, enajenarla ni cederla. Además, tampoco podrás acceder a ciertos beneficios estatales que requieren el título de dominio como requisito fundamental.

Gráfico N° 03



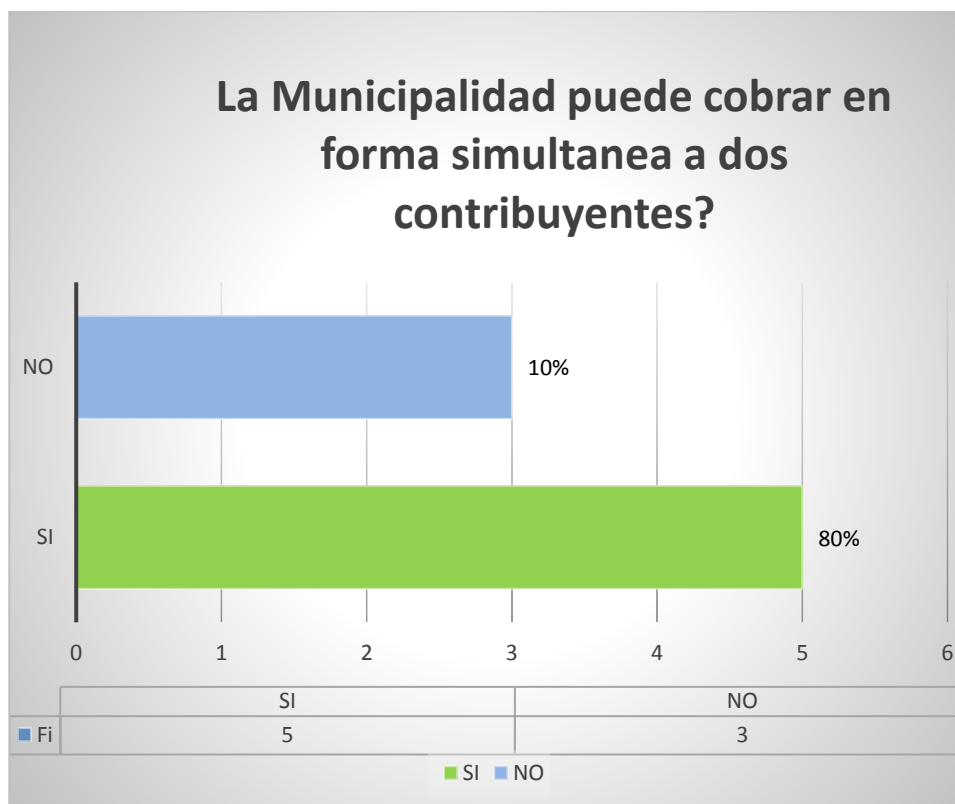
Interpretación:

Los servidores públicos de la Municipalidad Provincial de Tambopata al ser encuestados, manifestaron a la pregunta ¿Considera que la propiedad predial, aun no inscrita, debe preferirse sobre cualquier derecho que se inscriba en los Registros Públicos de la Provincia de Tambopata? Respondieron en un 45% que no siempre se puede inscribir en Registros Públicos, porque puede haber un propietario solo con Escritura publica y no esta inscrita; mientras que en un 30% manifestaron que la propiedad predial aun no inscrita en Registros Públicos si se puede inscribir, siempre y cuando no exista ninguna inscripción de algún propietario o algún posesionario; mientras que en un 15% manifestaron los encuestados manifestaron que si existe propietario no será inscrita esa propiedad; y por ultimo un 10% manifestaron que no se puede inscribir esa propiedad porque ya existe un poseedor.

Tabla N° 09

<i>Pregunta N° 01: En su opinión ¿Ud. cree que la Municipalidad Provincial de Tambopata, dirija su acción de cobro a dos o más sujetos de forma simultánea, lo que conlleva a un doble cobro del impuesto o un doble pago por parte de más de un supuesto deudor tributario, lo que no resulta arreglado a ley?</i>		
Entrevistado N° 01	Entrevistado N° 02	Entrevistado N° 03
La Municipalidad Provincial de Tambopata, cobrará a dos o tres personas naturales como jurídicas; sin importarle que son propietarios o poseedores; porque la Ley de Tributación Municipal no es clara.	En otros países se respeta la propiedad y paga el Impuesto predial el propietario debidamente acreditado con Título de propiedad; y, no le permiten pagar un Impuesto predial al simple poseedor. Pero en el Perú falta legislar este hecho; ya que la Municipalidad está cobrando doble cobro del impuesto.	Cuando un sujeto que cree que tiene mas derecho paga el Impuesto predial a la Municipalidad Provincial de Tambopata; sin importarle que existe otro sujeto que ya pago el impuesto; la ley de Tributación municipal no le impide dicho pago; puesto que, esta Institución puede recibir doble pago; porque así lo establece el Decreto Legislativo N° 776. Siendo para mi opinión una arbitrariedad con relación al pago del Impuesto predial.

Gráfico N° 04

**Interpretación:**

Los servidores públicos de la Municipalidad Provincial de Tambopata al ser encuestados, manifestaron a la pregunta: ¿Ud. cree que la Municipalidad Provincial de Tambopata, El principal inconveniente de no tener una propiedad registrada es que no podrás disponer de ella. Esto implica que no podrás venderla, transferirla, enajenarla ni cederla. Además, no tendrás acceso a ciertos beneficios estatales que exigen el título de propiedad como requisito indispensable. En un 80% afirman que SI puede la Municipalidad cobrar doble pago, porque así lo establece la ley de Tributación Municipal; mientras que en un 10% expresan que NO es posible que la Municipalidad Provincial de Tambopata cobre doble pago de Impuesto predial a dos o mas personas; ya sea en condición de propietario o de poseedor; o hasta de tenedor de una propiedad inmueble.

4.3. Discusión de Resultados

Queda demostrado que, según lo establecido en el VII Pleno Casatorio Nacional, el derecho de propiedad, incluso si no está inscrito, prevalece sobre los derechos obligacionales, aunque estos últimos hayan sido registrados. Esta postura desafía y refuta el principio de fe pública registral, ya que, antes de este pleno, el derecho inscrito, ya sea de propiedad u obligacional, prevalecía sobre cualquier otro derecho. Esta protección está siempre en consonancia con lo que establece nuestra Constitución Política del Perú, la cual reconoce tanto el derecho de propiedad como el derecho vocativo de propiedad, y de la misma manera, es respaldada por las normas internacionales.

Según el análisis de los resultados, el derecho de propiedad sobre los predios se entiende como la facultad de una persona para poseer algo y disponer de ello dentro de los límites establecidos por la ley. Este derecho está regulado en el Artículo 923° del Código Civil, el cual establece que es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reclamar un bien. A diferencia del poseedor, el propietario tiene la capacidad de disponer del bien, como por ejemplo venderlo o enajenarlo. Además, si pierde la propiedad, puede recuperarla a través de la acción reivindicatoria, la cual solo puede ser ejercida por el propietario, no por el poseedor.

No debemos pasar por alto el Artículo 949° del Código Civil, que establece claramente: La simple obligación de enajenar un inmueble determinado convierte al acreedor en propietario de él, salvo disposición legal contraria o acuerdo en contrario. Siguiendo esta lógica, sería suficiente que el comprador presente cualquiera de los documentos previamente mencionados para inscribir su propiedad en la Municipalidad de Tambopata, incluso utilizando la forma más básica, como un contrato privado firmado por las partes involucradas. Por lo tanto, al no poder hacer distinciones sobre los documentos presentados, la Municipalidad afecta gravemente el derecho de

propiedad y genera inseguridad jurídica. En este sentido, no sería apropiado que dicha entidad solo permitiera la inscripción de los predios exigiendo que el propietario aporte un título de propiedad inscrito en los registros públicos, o incluso un contrato privado que haya sido elevado a Escritura Pública.

En este sentido, se puede concluir que la Municipalidad Provincial de Tambopata, al enfrentar la situación de dos contribuyentes (propietario y poseedor) que demuestran ser propietarios del inmueble ante la misma entidad municipal, está obligada a exigir el pago del Impuesto Predial a ambos.

Como se debe tener en cuenta, la Municipalidad no tiene la facultad del Poder Judicial para determinar quién es el verdadero propietario. Esta cuestión debe resolverse mediante una demanda presentada ante el Poder Judicial, que, al revisar el caso y emitir una sentencia firme, establecerá quién es el legítimo propietario. Mientras no se resuelva esta situación, la obligación de pagar el impuesto predial recaerá sobre ambas partes en disputa ante la Municipalidad, lo que puede vulnerar el derecho de propiedad del verdadero dueño.

Según las respuestas obtenidas de los servidores públicos de la Municipalidad Provincial de Tambopata, se puede concluir que la acción jurídica en cuestión debe dirigirse contra quien tenga la propiedad plena, absoluta o fiduciaria del bien, lo cual debe ser verificado mediante un certificado de gravamen emitido por la entidad competente. Este requisito, tratado en la investigación, es crucial, ya que si no se demuestra la titularidad, no podrá aplicarse la acción. En segundo lugar, el demandante debe estar en posesión del bien que se desea prescribir, con la intención de actuar como propietario. Esta posesión debe ser pacífica, pública e ininterrumpida por un periodo de al menos 10 años, tal como lo establece la legislación vigente.

A través de las entrevistas realizadas a los servidores públicos de la Unidad de Rentas de la Municipalidad Provincial de Tambopata, se determinó que la

posesión es la figura jurídica que reconoce el derecho de propiedad a los poseedores, una vez que se han cumplido los requisitos establecidos por la ley y la jurisprudencia. En este contexto, el marco legal asegura los derechos adquiridos por los poseedores, al establecer los mecanismos judiciales necesarios para garantizar el ejercicio efectivo de esos derechos.

Las normas que regulan los conceptos de impuesto predial, propiedad y posesión definen claramente sus significados, pero surgen conflictos cuando estas tres instituciones interactúan. En este sentido, la Ley de Tributación Municipal establece que la Municipalidad Provincial de Tambopata es el ente encargado de la recaudación del impuesto, según la ubicación del predio. No existe una normativa que obligue a identificar de manera específica quién es el responsable del pago del impuesto predial, ya que el titular del pago puede ser el propietario, el poseedor o el simple tenedor, y cualquiera de estos tres puede estar obligado al pago de manera conjunta. Además, el poseedor podría aprovechar esta situación para solicitar la prescripción adquisitiva del bien ante un tribunal y así convertirse en propietario.

CONCLUSIONES

Primero. - Se llega a la conclusión, que la Gerencia de Rentas y administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Tambopata a nivel de la gerencia de rentas y administración tributaria, se maneja el sistema integral municipal, donde se recopila la información de los predios de los contribuyentes (poseedores, propietarios, responsables solidarios, sub indivisas, sucesiones intestadas entre otros). Asimismo esta área se encarga de la recaudación de impuestos municipales y tributos municipales; no se encarga de evaluar el título de poseedor y propietario; sin embargo como alternativa de solución se crea el código de contribuyente (llamado la apertura por fines tributarios) donde si llegase a ingresar dos expedientes administrativos sobre el mismo predio, esta registra a los contribuyente con el título que tenga o la transferencia que presenta ante la entidad creándose 02 códigos diferentes; hasta que el Juez decida quién es el propietario para poder actualizar en el sistema, con una información veraz

Segundo. - La Municipalidad Provincial de Tambopata, a través de la Gerencia de rentas se rige bajo el principio de presunción de veracidad de acuerdo a la ley de procedimientos administrativos, es decir cuando el administrado ingresa su solicitud, o pedido; los funcionarios toman en cuenta que esa documentación es real y de existir dudas; se le notifica al administrado para que subsane observaciones.

Tercero.- Además, el marco legal-tributario debe implementar medidas en el impuesto predial para prevenir daños al verdadero propietario debido a la duplicidad de pagos. En este sentido, la Municipalidad Provincial de Tambopata debe diferenciar adecuadamente entre propietario, poseedor o tenedor al momento de recaudar el impuesto, para evitar perjuicios a los contribuyentes. Es fundamental reconocer correctamente a cada uno de ellos, con el fin de asegurar el principio de seguridad jurídica y proteger el derecho de propiedad

SUGERENCIAS

Primero. - Asimismo, el sistema legal-tributario debe establecer medidas en el impuesto predial para evitar que el verdadero propietario sufra perjuicios por pagos duplicados. En este contexto, la Municipalidad Provincial de Tambopata debe hacer una distinción clara entre propietario, poseedor y tenedor al momento de la recaudación del impuesto, para prevenir efectos negativos sobre los contribuyentes. Es esencial identificar adecuadamente a cada uno de ellos para garantizar el principio de seguridad jurídica y proteger el derecho de propiedad.

Segundo. - Se recomienda a la Municipalidad Provincial de Tambopata ofrecer capacitaciones al personal de la Gerencia de Rentas y Administración Tributaria en áreas de tributación municipal e informática, de acuerdo con sus habilidades individuales. Es crucial que el personal posea la capacidad de cumplir con los resultados esperados, demuestre disposición para trabajar en equipo y tenga un alto nivel de responsabilidad y vocación de servicio.

Tercero. - Se sugiere que la Municipalidad Provincial de Tambopata no asuma facultades que corresponden al poder judicial, ya que esta es una función jurisdiccional. En caso de que existan dos personas que se consideren propietarios o poseedores, o ambos al mismo tiempo, la Municipalidad no debe discriminar a ninguna de ellas. La determinación del derecho de propiedad corresponde al poder judicial. Sin embargo, la Municipalidad debe ser más cuidadosa al momento de registrar a los contribuyentes, para evitar conflictos y contribuir a combatir la posesión informal en la ciudad de Puerto Maldonado

REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA:

- Angulo Castro T. (2016).** La Posesión y la posesión precaria en el derecho Civil Peruano.
http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1814/1/RE_derecho_prescripcion_adquisitiva_propiedad_frente_ultimo_adquirente_tesis.pdf
- Berrocal, E. (2018).** Análisis Jurídico de la Prescripción Adquisitiva de Dominio y su Incidencia en la Función Notaria.
<http://repositorio.uigv.edu.pe/handle/20.500.11818/3861>
- Castillo, R. (2016).** La construcción en terreno ajeno y sus diversos efectos jurídicos y obligacionales: En relación con una interpretación sistemática e histórica de los Artículos 941, 942 y 943 del Código Civil Peruano. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Carrasco, H. V. (2017).** Reinterpretación del Artículo 2022 del Código Civil: Prioridad de la Propiedad No Inscrita frente al Embargo,
<http://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/UNPRG/1695/BC-TES-TMP547.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
- Durán & Mejía (2015).** El Impuesto Predial como Fuente de Financiamiento Municipal en Perú: Un Análisis del Marco Normativo.
- Flores (2016).** La Compraventa de Bienes Ajenos: Un Análisis Jurídico y Contextual. Lima: Universidad San Martín de Porres.
- Huanca, R. (2019)** Análisis Jurídico de la Compraventa de Bienes Ajenos desde la Perspectiva del Verdadero Propietario. Universidad Nacional del Altiplano.
http://tesis.unap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14082/11644/huanca_valencia_r_obinson_max.pdf?sequence=1&isallowed=y
- Manobanda, B. (2018).** Análisis legal de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, según el COGEP. Ambato, Tungurahua,

Ecuador.

<http://repositorio.uti.edu.ec/bitstream/123456789/624/1/Trabajo%20de%20Titulaci%3bn%20Braulio%20David%20Manobanda%20Altamirano>.

Miranda (2015). Impacto de la Cultura Tributaria en la Recaudación del Impuesto Predial: Un Estudio de Caso en la Municipalidad de Sulla.

Morales A. (2018). La Formalización de la Compraventa de Inmuebles y su Impacto en la Seguridad Jurídica del Adquirente: Un Análisis del Derecho Real de Propiedad.

Ninamancco, F. (2015). La Venta de Bienes Ajenos y sus Consecuencias Legales: Un Estudio Focalizado en el Verdadero Propietario.

Oliver (2016). La Recaudación Tributaria como Motor del Desarrollo Social en La Libertad: Un Análisis del Período 2000-2013.

Parra, D. (2016). La Protección Jurídica del Constructor de Buena Fe en Terreno Ajeno: Un Análisis de la Legislación Argentina.

Quispe, M. (2015). La Construcción en Terreno Ajeno: Un Desafío Recurrente en la Jurisprudencia Civil Peruana.

Rodríguez, C. (2016). La prueba del animus domini en el proceso de usucapión [Tesis de pregrado, Universidad Empresarial Siglo Veintiuno]. <https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/handle/ues21/13648>

Salcedo, J. (2016). La Protección Jurídica del Constructor en Suelo Ajeno bajo la Legislación Colombiana.

Valles & Marquina (2019) Conflictos Jurídicos entre el Impuesto Predial, el Derecho de Propiedad y la Posesión Inmobiliaria. <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/sunedu/2992565>

Yarasca (2017). La Oponibilidad del Derecho de Propiedad frente a Embargos Inscritos en Tercería de Dominio.

ANEXOS

ANEXO 1
Matriz de consistencia

ANEXO N° 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO: “Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto predial, Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022”

PROBLEMA	OBJETIVOS	SUPUESTO CATGORICO	CATEGORIAS	METODOLOGIA	INSTRUMENTO
<u>GENERAL:</u> ¿Existe controversia entre Poseedor y Propietario en el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022? <u>ESPECÍFICOS:</u> ¿De qué manera influye el pago del Impuesto predial, al propietario de un bien inmueble, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022? ¿De qué manera influye el pago del Impuesto predial, al poseedor de un bien inmueble, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022?	<u>GENERAL:</u> Determinar si existe controversia entre Poseedor y Propietario en el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022. <u>ESPECÍFICOS:</u> O1. Identificar de qué manera el propietario de un bien inmueble influye en el pago del Impuesto predial, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022. O2. Identificar de qué manera el poseedor de un bien inmueble influye en el pago del Impuesto predial, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022. O3. Determinar cómo influye la Administración Tributaria Municipal frente al	<u>GENERAL:</u> SCG: Existe relación directa y significativa entre el Poseedor y Propietario en el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022 <u>ESPECÍFICOS:</u> SC1.- El propietario de un bien inmueble, influye en el pago del impuesto predial a la recaudación tributaria de la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022. SC2. El poseedor de un bien inmueble, influye en el pago del impuesto predial a la recaudación tributaria de la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022.	<u>Categoría I</u> Controversia entre Poseedor y Propietario <u>Sub categoría:</u> • Poseedor • Propietario • Administración Tributaria Municipal <u>Categoría II</u> Impuesto Predial <u>Sub categoría:</u> • Impuesto predial urbano	<u>Enfoque:</u> Cualitativo <u>Tipo de Investigación:</u> Descriptiva - Básica. <u>Nivel de investigación</u> Correlacional - Explicativo <u>Métodos:</u> Deductivo – inductivo Hermenéutico - Holístico <u>POBLACIÓN:</u> Conformada por el director de la Unidad de Rentas de la Municipalidad Provincial de Tambopata, servidores de esa Unidad, Especialistas en materia civil, registral y administrativa y el Público en general que acude esta Institución, cuya cantidad asciende a 151 personas.	<u>Técnicas Instrumentales:</u> - Encuesta - Entrevista - Observación <u>Procesamiento de datos:</u> - Tabulación de datos - Materiales de procesamiento <u>Recolección de Datos:</u> - Guía de entrevista - Guía de Observación - Guía de análisis

¿En qué medida la Administración Tributaria Municipal influye frente al incumplimiento del pago del Impuesto Predial, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022?	Incumplimiento del pago del Impuesto Predial, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022.	SC3.- Es probable que el bajo porcentaje de la recaudación que obtiene la Administración Tributaria Municipal, influya por el Incumplimiento a las obligaciones Tributarias, en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022.	• Impuesto predial rural • Impuesto de alcabala	<u>MUESTRA:</u> La muestra está conformada por 31 personas <u>SELECCIÓN:</u> probabilístico simple	
---	---	---	--	---	--

ANEXO N° 2
MATRIZ DE OPERACIONALIDAD DE CATEGORIAS

ANEXO N° 2 - A

CATEGORIA I: CONTROVERSIA ENTRE POSEEDOR Y PROPIETARIO

TÍTULO: “Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto predial, Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022”

DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	SUB CATEGORIAS	INDICADORES
Con la finalidad de evitar que se deje de tributar sobre predios respecto de los cuales se desconoce la existencia del propietario, la Ley de Tributación Municipal ha establecido que, en tal supuesto, tendrán la condición de responsables sustitutos los poseedores del predio, debiendo cumplir con el pago del Impuesto Predial. Así como también lo establece. (Fuente) Resolución 10415-7-2015	El Art. 9° la norma tributaria competente (art. 9 de la LTM), establece en forma clara y contundente que la condición de contribuyente corresponde al propietario del predio. Este cuestionario contiene 10 preguntas, con alternativas tipo escala de Likert.	DIMENSIÓN 1: PROPIETARIO (Definición conceptual) Un propietario es una persona física o jurídica que cuenta con los derechos de propiedad sobre un bien. Es el dueño de la cosa y tiene titularidad sobre ella. Tiene el dominio sobre una cosa, mueble, o inmueble, material o inmaterial, tiene derecho a disfrutar y hacer con ella lo que le plazca dentro de los límites de la ley. (Fuente) Solís (2020)	- Como propietario debe obtener el RUC - Comunicar al Notario cuando el inmueble vendido está o no grabado con el IR. - Obligación de pagar los impuestos municipales: predial y alcabala.
		DIMENSIÓN 2: POSEEDOR (Definición conceptual) Es la persona que ejerce un poder físico en forma directa, exclusiva e inmediata, sobre un bien inmueble, para su aprovechamiento total o parcial. Tiene ánimo de señor y dueño respecto del bien que posee, pero carece del derecho de dominio sobre el mismo. (Fuente) Choque (2019)	- Se considera como sujeto pasivo - Beneficio de la Declaratoria de derecho - Obligación de pagar el Impuesto predial, cuando la condición del propietario es incierta
		DIMENSIÓN 3: ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (Definición conceptual) La administración tributaria es una tarea gubernamental clave que consiste en la implementación de leyes tributarias, incluyendo la gestión de las operaciones de los sistemas tributarios”. Lo cual genera el cumplimiento de pago por parte de cada uno de los contribuyentes. (Fuente) Huamán (2023)	- Facultad de recaudar - Facultad de Fiscalizar - Facultad de determinación - Facultad de re examen - Facultad de sancionar

ANEXO N° 2 - B

CATEGORIA II: IMPUESTO PREDIAL

TÍTULO: “Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto predial, Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022”

DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	SUB CATEGORIAS	INDICADORES
Es el Impuesto cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio. La Municipalidad Provincial es la encargada de la recaudación, administración y fiscalización del Impuesto Predial de los inmuebles. Este tributo grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autoavalúo. El autoavalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula el Consejo Nacional de Tasaciones y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años. (Fuente) Sotomayor (2012)	Es el valor que se cancela por poseer uno o más predios ubicados dentro de los límites de la zona urbana dentro de una misma jurisdicción. Este cuestionario contiene 15 preguntas, con alternativas tipo escala de Likert.	DIMENSIÓN 1: IMPUESTO PREDIAL URBANO (Definición conceptual) Cuando el agente haya sido afectado gravemente por las consecuencias de su delito, culposo o doloso y cuando sea reprimido con pena privativa de libertad no mayor de 04 años, y la pena resulte nimia. (Fuente) Ortiz (2020)	- Valor que se cancela por poseer uno o más predios ubicados dentro de los límites de la zona urbana dentro de una misma jurisdicción. - Se consideran predios a los terrenos, las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes.
		DIMENSIÓN 2: IMPUESTO PREDIAL RURAL (Definición conceptual) Se aplicará el Principio de oportunidad cuando se trate de delitos que no afecten gravemente el interés público, o cuando la pena sea superior a los 02 años de pena privativa de la libertad. (Fuente) Huamán (2015)	- Valor que se cancela por poseer uno o más predios ubicados fuera de los límites de la zona urbana dentro de una misma jurisdicción. - Ubicados en las afueras de un centro poblado y están destinados a tareas rurales.
		DIMENSIÓN 3: TIPOS DE IMPUESTO PREDIAL (Definición conceptual) Cuando exista conciliación no será necesaria aplicar el Principio de oportunidad; por tanto, si llegan a un acuerdo y este consta en instrumento público o documento privado legalizado notarialmente es lícito llegar a una conclusión. (Fuente) Portocarrero (2015)	- Impuesto Predial. - Impuesto de Alcabala. - Impuesto a las Apuestas. - Impuesto a los Juegos. - Impuesto a los Espectáculos Públicos

ANEXO N° 03
SOLICITUD DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

**GUÍA DE ENTREVISTA A LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL AREA DE
RENTAS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA – REGIÓN DE
MADRE DE DIOS**

**Título: “Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto
predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022”**

A continuación, se presenta una serie de preguntas que nos permitirá conocer sobre el derecho que puede tener tanto el propietario o el poseedor de un bien inmueble. Le agradeceré que responda con sinceridad cualquier opinión es válida. No hay respuesta buena ni mala, ya que todas son opiniones.

1. En su opinión ¿A quién se debe cobrar el Impuesto Predial sino se puede determinar la existencia del propietario?

A propietario

2. En su opinión ¿Considera que la Constitución Política del Perú es la norma positiva nacional de mayor jerarquía que protege el derecho de propiedad?

Si, pero la propiedad o la posesión no es legal

3. ¿Considera Ud. que la propiedad como derecho del individuo está bien catalogado como derecho humano?

Si, es algo inherente de todo humano

4. ¿Considera que la propiedad predial, aun no inscrita debe preferirse sobre cualquier derecho que se inscriba en los Registros Públicos de la Provincia de Tambopata?

Si, porque el poseedor es el propietario

5. ¿Considera que un título de propiedad protege al legítimo propietario frente a cualquier riesgo?

Si. Es el exclusivo el documento
legítimo.

6. Según su opinión, ¿Cuál es la forma de otorgar la calidad de contribuyente cuando hay dos o más personas que afirman ser deudores tributarios directos, y entre los cuales existe un conflicto de propiedad?

Indicadamente sobre la base
al propietario.

7. ¿Ud. Cree que la Municipalidad Provincial de Tambopata, dirija su acción de cobro a dos o más sujetos de forma simultánea, lo que conlleva a un doble cobro del impuesto o un doble pago por parte de más de un supuesto deudor tributario, lo que no resulta arreglado a ley?

Si pero nadie dice nada.

8. ¿El poseedor está obligado al pago del Impuesto Predial en caso no fuera posible determinar la existencia de un propietario?

Si tiene derecho sobre el propietario.

9. Según su opinión. ¿Considera que el Estado debe prever otros mecanismos de protección de los derechos obligacionales inscritos en Registros Públicos para no generar conflictos en nuestro medio?

Deserío.

10. Cuando la existencia de los propietarios no pueda ser determinada ¿Son sujetos obligados al pago del impuesto, los poseedores o tenedores a cualquier título, pero en calidad de responsables?

Si. Art. 2. Regulado de Regim.
no hay diferencia.



Título: “Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022”

5. ¿Considera que un título de propiedad protege al legítimo propietario frente a cualquier riesgo?

Si es el unico

6. Según su opinión, ¿Cuál es la forma de otorgar la calidad de contribuyente cuando hay dos o más personas que afirman ser deudores tributarios directos, y entre los cuales existe un conflicto de propiedad?

Los dos tienen que pagar el impuesto predial.

7. ¿Ud. Cree que la Municipalidad Provincial de Tambopata, dirija su acción de cobro a dos o más sujetos de forma simultánea, lo que conlleva a un doble cobro del impuesto o un doble pago por parte de más de un supuesto deudor tributario, lo que no resulta arreglado a ley?

Esta establecido en sus normas internas de la Municipalidad.

8. ¿El poseedor está obligado al pago del Impuesto Predial en caso no fuera posible determinar la existencia de un propietario?

Tiene que pagar.

9. Según su opinión. ¿Considera que el Estado debe prever otros mecanismos de protección de los derechos obligacionales inscritos en Registros Públicos para no generar conflictos en nuestro medio?

No porque quien inscribe es por mandato judicial.

10. Cuando la existencia de los propietarios no pueda ser determinada ¿Son sujetos obligados al pago del impuesto, los poseedores o tenedores a cualquier título, pero en calidad de responsables?

Si

ANEXO N° 04
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA REALIZACIÓN
DE ESTUDIO



UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE MADRE DE DIOS
"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

"MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ"

"DIRECCIÓN DE ESCUELA DE LA CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS"



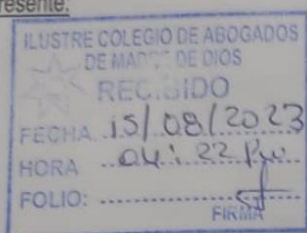
Puerto Maldonado, 14 de agosto de 2023.

OFICIO N° 0297-2023-UNAMAD-R-FED/EPDyCP.

Señor:

Abg. WALTHER ABRAHAM ARRATIA BARRANTES
DECANO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE MADRE DE DIOS

Presente:



ASUNTO: SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR
INVESTIGACIÓN ACADÉMICA

REF. : REGLAMENTO DE GRADOS Y TÍTULOS DE LA
UNAMAD.

FUT S/N Exp. N° 0649 - 09-08-2023-DyCP

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, para saludarlo cordialmente y a la vez solicitarle, **AUTORICE** el ingreso a las instalaciones que Ud. dignamente dirige; al Bachiller: **GARCIA ESPIRITU LUIS ALFREDO** de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional Amazónica de Madre de Dios; para que apliquen sus instrumentos de investigación (Entrevista – Cuestionario), en los AGREMIADOS de Materia Tributario.

Que, de acuerdo al Art. 7° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobada por el Decreto. N° 043.2003-PCM; dar facilidades del caso, para lo cual se señala el correo institucional de la escuela profesional de Derecho y Ciencias Políticas: mesadepartes.dir_epd@unamad.edu.pe, para las notificaciones correspondientes

Hago propicia la ocasión para expresarle mi consideración más distinguida y estima personal; mi agradecimiento por el apoyo al desarrollo académico y promoción de la investigación.

Atentamente,

SALA/Br.
CELDA/Sec.
ARCHIVO
REF: EXP. N° 599

UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE
MADRE DE DIOS
Mg. Shelni Agy Kuentas Aragón
Directora de la Escuela Profesional de
Derecho y Ciencias Políticas



UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE MADRE DE DIOS
"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"
"MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ"
"DIRECCIÓN DE ESCUELA DE LA CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS"



Puerto Maldonado, 14 de agosto de 2023.

OFICIO N° 0298-2023-UNAMAD-R-FED/EPDyCP.

Señor:
LUIS ALBERTO BOCANGEL RAMIREZ
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA



ASUNTO: SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR
INVESTIGACIÓN ACADÉMICA
REF. : REGLAMENTO DE GRADOS Y TÍTULOS DE LA
UNAMAD.
FUT S/N Exp. N° 0599 - 09-08-2023-DyCP

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, para saludarlo cordialmente y a la vez solicitarle, AUTORIZAR el ingreso a las instalaciones de LA UNIDAD DE RENTAS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA que Ud. dignamente dirige; al Bachiller: GARCIA ESPIRITU LUIS ALFREDO de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional Amazónica de Madre de Dios; para que aplique sus instrumentos de investigación (Entrevista – Cuestionario), con el Director y Servidores Públicos de la Unidad de Rentas.

Que, de acuerdo al Art. 7° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobada por el Decreto. N° 043.2003-PCM; dar facilidades del caso, para lo cual se señala el correo institucional de la escuela profesional de Derecho y Ciencias Políticas: mesadepartes.dir_epd@unamad.edu.pe, para las notificaciones correspondientes

Hago propicia la ocasión para expresarle mi consideración más distinguida y estima personal; mi agradecimiento por el apoyo al desarrollo académico y promoción de la investigación.

Atentamente,

SALA/Dir.
CELBY Soc.
ABOGRADO
RUF. DIR. N° 29



UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE
MADRE DE DIOS

Shelvi A. Kuentas Aragón
Directora de la Escuela Profesional de
Derecho y Ciencias Políticas



UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE MADRE DE DIOS
"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA
Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"
"MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ"



"DIRECCIÓN DE LA ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS"

Puerto Maldonado, 22 de julio del 2024.

OFICIO N°0281-2024-UNAMAD-R-FED/EPDvCP

Señor:

Abg. ROMÁN MEZA PALOMINO

DECANO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MADRE DE DIOS

Presente:

ASUNTO: SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR
INVESTIGACIÓN ACADÉMICA

REF. : REGLAMENTO GENERAL DE GRADOS Y TÍTULOS DE
LA UNAMAD. Versión 3.0



Tengo el agrado de dirigirme a Usted, para saludarlo cordialmente y a la vez solicitarle, **AUTORIZAR** el ingreso a las instalaciones que Ud. dignamente dirige COLEGIO DE ABOGADOS DE MDD; al Bach: **GARCIA ESPÍRITU Luis Alfredo**; de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional Amazónica de Madre de Dios; con la finalidad de aplicar su instrumento de investigación dentro de la Institución.

Información que se requiere para el Proyecto de Investigación denominado: "**Controversia entre Poseedor y Propietario en el Pago del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata - 2022**", con fines únicamente académicos.

Que, de acuerdo al Art. 7° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27806 – Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobada por el Decreto. N°043.2003-PCM; dar facilidades del caso, para lo cual se señala el correo Institucional de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas: mesadepartes.dir_epd@unamad.edu.pe, para las notificaciones correspondientes.

Hago propicia la ocasión para expresarle mi consideración más distinguida y estima personal; mi agradecimiento por el apoyo al desarrollo académico y promoción de la investigación.

Atentamente.

UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE
MADRE DE DIOS



Dr. Maximiliano Ochoante Saúne
Director de la Escuela Profesional
de Derecho y Ciencias Políticas

MDS/ Dr.
García
ARCHIVO
EXP. N°

Av. Jorge Chávez N°1160 - Ciudad Universitaria 2° Piso Pabellón B
Cel. 975845215 - Puerto Maldonado – Madre de Dios



UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE MADRE DE DIOS
"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA,
Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"
"MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ"
"DIRECCIÓN DE LA ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS"



Puerto Maldonado, 22 de julio del 2024.

OFICIO N°0280-2024-UNAMAD-R-FED/EPDvCP.

Señor:
ALCALDE, LUIS ALBERTO BOCANGEL RAMIREZ
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

Presente:

ASUNTO: SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR
INVESTIGACIÓN ACADÉMICA
REF. : REGLAMENTO GENERAL DE GRADOS Y TÍTULOS DE
LA UNAMAD. Versión 3.0

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, para saludarlo cordialmente y a la vez solicitarle, **AUTORIZAR** el ingreso a las instalaciones que Ud. dignamente dirige MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA; al Bach: **GARCIA ESPÍRITU Luis Alfredo**; de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional Amazónica de Madre de Dios; con la finalidad de aplicar su instrumento de investigación dentro de la Institución.

Información que se requiere para el Proyecto de Investigación denominado: "**Controversia entre Poseedor y Propietario en el Pago del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata - 2022**", con fines únicamente académicos.

Que, de acuerdo al Art. 7° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27806 – Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobada por el Decreto. N°043.2003-PCM; dar facilidades del caso, para lo cual se señala el correo Institucional de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas: mesadepartes.dir_epd@unamad.edu.pe, para las notificaciones correspondientes.

Hago propicia la ocasión para expresarle mi consideración más distinguida y estima personal; mi agradecimiento por el apoyo al desarrollo académico y promoción de la investigación.

Atentamente,

UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE
MADRE DE DIOS



Dr. Maximiliano Ochante Saúne
Director de la Escuela Profesional
de Derecho y Ciencias Políticas

MOB/Dr
Rec:
ARCHIVO
EXP. N°

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA	
TRAMITE DOCUMENTARIO	
24 JUL. 2024	
EXP. N° 23859	HORA 16:00
FOLIOS 01	RECIBIDO

Av. Jorge Chávez N°1160 - Ciudad Universitaria 2° Piso Pabellón B
Cel. 975845215 - Puerto Maldonado – Madre de Dios

ANEXO N° 05

SOLICITUD DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Solicito: Consentimiento
Informado o Validación de
instrumento

Sr.

Mg. Rolando José Camarena Quispe

Docente de la Universidad Nacional Amazónica de Madre de Dios

Luis Alfredo García Espiritu, identificado con DNI N° 73469987, señalando como domicilio real el inmueble en el AA. HH Amarumayo s/n MZ. B, LT.01 del distrito y provincia de Tambopata, Región de Madre de Dios; a Ud. en atenta forma digo:

Que, el suscrito en su condición de Bachiller de la Carrera Profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la UNAMAD, tengo a bien informarle, que encontrándome en la fase final del desarrollo de mi trabajo de investigación titulado: "Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022", recuro a su digna persona, para solicitar se sirva validar el instrumento de la presente investigación; tomando en cuenta por ello, el Grado Académico de Maestro que ostenta, inscrito en los Registros de Grados y Títulos de la SUNEDU.

Agradeciendo anticipadamente la atención que brinde al presente, quedo a la espera de su respuesta.

Puerto Maldonado, 28 de agosto de 2024



Luis Alfredo García Espiritu

DNI N° 73469987

Solicito: Consentimiento
Informado o Validación de
instrumento

Sr.

Mg. Marceliano Arias Jalire

Docente de la Universidad Nacional Amazónica de Madre de Dios

Luis Alfredo García Espiritu, identificado con DNI N° 73469987, señalando como domicilio real el inmueble en el AA. HH Amarumayo s/n MZ. B, LT.01 del distrito y provincia de Tambopata, Región de Madre de Dios; a Ud. en atenta forma digo:

Que, el suscrito en su condición de Bachiller de la Carrera Profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la UNAMAD, tengo a bien informarle, que encontrándome en la fase final del desarrollo de mi trabajo de investigación titulado: **"Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022"**, recuro a su digna persona, para solicitar se sirva validar el instrumento de la presente investigación; tomando en cuenta por ello, el Grado Académico de Maestro que ostenta, inscrito en los Registros de Grados y Títulos de la SUNEDU.

Agradeciendo anticipadamente la atención que brinde al presente, quedo a la espera de su respuesta.

Puerto Maldonado, 28 de agosto de 2024



Luis Alfredo García Espiritu

DNI N° 73469987

**CARTA DE ACEPTACIÓN DE ASESORÍA SOBRE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE TRABAJO
DE INVESTIGACIÓN**

A : María Isabel Puma Camargo
Decana de la Facultad de Educación de la UNAMAD

DE : Mg. Rolando José Camarena Quispe

TITULO : "Controversia entre Poseedor y Propietario y el
Pago del Impuesto predial en la Municipalidad
Provincial de Tambopata – 2022"

TESISTA: Bachiller: Luis Alfredo García Espiritu

CARRERA: Derecho y Ciencias Políticas

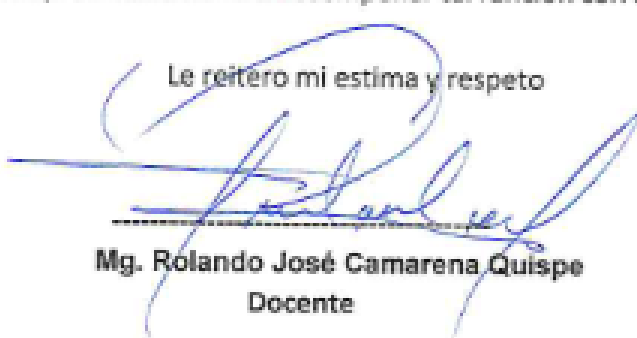
FECHA : 03 de setiembre del 2024

Estimada Sra. Decana de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional Amazónica de Madre de Dios, me es grato dirigirme a Ud., para comunicarle que he recibido la petición de validar el Trabajo de investigación, denominado: **"Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022"**, presentado por el Bachiller de la Carrera Profesional de Derecho y Ciencias Políticas Luis Alberto García Espiritu, quien pretenden optar el Título Profesional de Abogado.

Debo poner en su conocimiento que es un honor y una satisfacción, aceptar la petición del Bachiller de Derecho y Ciencias Políticas, a fin de validar los instrumentos utilizados en la presente investigación, demuestra que exhibe un nivel académico adecuado, tiene coherencia en torno a los ítems, indicadores y dimensiones; así como, es adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.

Ante dicho requerimiento **ACEPTO** formalmente asumir con responsabilidad, comprometiéndome a desempeñar tal función con la mayor dedicación profesional.

Le reitero mi estima y respeto



Mg. Rolando José Camarena Quispe
Docente

**CARTA DE ACEPTACIÓN DE ASESORÍA SOBRE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE TRABAJO
DE INVESTIGACIÓN**

A : María Isabel Puma Camargo
Decana de la Facultad de Educación de la UNAMAD

DE : Mg. Marceliano Arias Jalire

TITULO : "Controversia entre Poseedor y Propietario y el
Pago del Impuesto predial en la Municipalidad
Provincial de Tambopata – 2022"

TESISTA: Bachiller: Luis Alfredo García Espíritu

CARRERA: Derecho y Ciencias Políticas

FECHA : 03 de setiembre del 2024

Estimada Sra. Decana de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional Amazónica de Madre de Dios, me es grato dirigirme a Ud., para comunicarle que he recibido la petición de validar el Trabajo de investigación, denominado: "Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022", presentado por el Bachiller de la Carrera Profesional de Derecho y Ciencias Políticas, quien pretende optar el Título Profesional de Abogado.

Debo poner en su conocimiento que es un honor y una satisfacción, aceptar la petición del Bachiller de Derecho y Ciencias Políticas, a fin de validar los instrumentos utilizados en la presente investigación, demuestra que exhibe un nivel académico adecuado, tiene coherencia en torno a los ítems, indicadores y dimensiones; así como, es adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.

Ante dicho requerimiento **ACEPTO** formalmente asumir con responsabilidad, comprometiéndome a desempeñar tal función con la mayor dedicación profesional.

Le reitero mi estima y respeto



Mg. Marceliano Arias Jalire
Docente

ANEXO N° 06
FICHA DE VALIDACIÓN

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

Titulo del trabajo de investigación: "Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022"

Nombre del instrumento: Cuestionario.

Investigador: Bachiller: Luis Alfredo García Espíritu

II. DATOS DEL EXPERTO:

Nombres y Apellidos: Mg. Rolando José Camarena Quispe

Lugar y fecha: 12 de setiembre del 2024

III. OBSERVACIONES EN CUANTO A:

1. FORMA: (Ortografía, coherencia lingüística, redacción)

Buena

2. CONTENIDO: (Coherencia en torno al instrumento. Si el indicador corresponde a los ítems y dimensiones)

Buena

3. ESTRUCTURA: (Profundidad de los ítems)

Buena

IV. APOORTE Y/O SUGERENCIAS:

LUEGO DE REVISADO EL INSTRUMENTO:

Procede su aplicación



Debe corregirse



Firma

Mg. Rolando José Camarena Quispe

DNI: 20724794

Celular: 974786980

I. DATOS GENERALES:

Título del trabajo de investigación: "Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022"

Nombre del instrumento: Cuestionario.

Investigador: Bachiller: Luis Alfredo García Espíritu

CRITERIO	INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 0-20%	Regular 21-40%	Bueno 41-60%	Muy Bueno 61-80%	Excelente 81-100%
Forma	REDACCIÓN	Los indicadores e ítems están redactados considerando los elementos necesarios.				X	
	CLARIDAD	Está formulado con un lenguaje apropiado.				X	
	OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.				X	
Contenido	ACTUALIDAD	Es adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.				X	
	SUFICIENCIA	Los ítems son adecuados en cantidad y profundidad.				X	
	INTENCIONALIDAD	El instrumento mide en forma pertinente las variables de investigación.				X	
Estructura	ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica entre todos los elementos básicos de la investigación.				X	
	CONSISTENCIA	Se basa en aspectos teóricos científicos de la investigación educativa.				X	
	COHERENCIA	Existe coherencia entre los ítems, indicadores, dimensiones y variables.				X	
	METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.				X	

II. LUEGO DE REVISADO EL INSTRUMENTO:

Procede su aplicación ☐

Debe corregirse ☐



Firma

Mg. Rolando José Camarena Quispe

DNI: 20724794

Celular: 989198248

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

Título del trabajo de investigación: "Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata – 2022"

Nombre del instrumento: Cuestionario.

Investigador: Bachiller: Luis Alfredo García Espíritu

II. DATOS DEL EXPERTO:

Nombres y Apellidos: Mg. Marceliano Arias Jalire

Lugar y fecha: 12 de setiembre del 2024

III. OBSERVACIONES EN CUANTO A:

1. FORMA: (Ortografía, coherencia lingüística, redacción)

Bueno

2. CONTENIDO: (Coherencia en torno al instrumento. Si el indicador corresponde a los ítems y dimensiones)

Bueno

3. ESTRUCTURA: (Profundidad de los ítems)

Bueno

IV. APOORTE Y/O SUGERENCIAS:

LUEGO DE REVISADO EL INSTRUMENTO:

Procede su aplicación ☒

Debe corregirse ☐

Firma

Mg. Marceliano Arias Jalire

DNI: 01841974

Celular: 983103135

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

Título del trabajo de investigación: "Controversia entre Poseedor y Propietario y el Pago del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata - 2022"

Nombre del instrumento: Cuestionario.

Investigador: Bachiller: Luis Alfredo García Espiritu

CRITERIO	INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 0-20%	Regular 21-40%	Bueno 41-60%	Muy Bueno 61-80%	Excelente 81-100%
Forma	REDACCIÓN	Los indicadores e ítems están redactados considerando los elementos necesarios.				X	
	CLARIDAD	Está formulado con un lenguaje apropiado.				X	
	OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.				X	
Contenido	ACTUALIDAD	Es adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.				X	
	SUFICIENCIA	Los ítems son adecuados en cantidad y profundidad.				X	
	INTENCIONALIDAD	El instrumento mide en forma pertinente las variables de investigación.				X	
Estructura	ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica entre todos los elementos básicos de la investigación.				X	
	CONSISTENCIA	Se basa en aspectos teóricos científicos de la investigación educativa.				X	
	COHERENCIA	Existe coherencia entre los ítems, indicadores, dimensiones y variables.				X	
	METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.				X	

II. LUEGO DE REVISADO EL INSTRUMENTO:

Procede su aplicación ☒

Debe corregirse ☐

Firma

Mg. Marceliano Arias Jalire

DNI: 01841974

Celular: 983103135