

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, CONTABLES Y
ADMINISTRATIVAS**

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



TESIS

**FACTORES LEGALES QUE INCIDEN EN LA BAJA
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA POR
LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA, 2022**

Para optar el Título Profesional de:

CONTADOR PÚBLICO

ROBER TANTALEAN SÁNCHEZ

Asesor:

CPC. JUAN JOSÉ JULIO VERA ABANTO

CAJAMARCA – PERÚ

2023



UNIDAD DE INVESTIGACIÓN
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA
Norte de la Universidad Peruana
Fundada por Ley 14015 del 13 de febrero de 1962
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, CONTABLES
Y ADMINISTRATIVAS**
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN



"Año de fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

El Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas Contables y Administrativas de la Universidad Nacional de Cajamarca- UI-FCECA-UNC- Dr. JUAN JOSÉ JULIO VERA ABANTO, emite el siguiente:

CERTIFICADO DE ORIGINALIDAD DE TESIS

CARRERA PROFESIONAL	Contabilidad
DOCUMENTO EVALUADO	Tesis de Pregrado.
AUTOR	Bach. ROBER TANTALEAN SÁNCHEZ
TÍTULO	FACTORES LEGALES QUE INCIDEN EN LA BAJA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA, 2022.
DOCENTE EVALUADOR	Dr. Juan José Julio Vera Abanto
PORCENTAJE DE SIMILITUD	12%

Observación:

La evaluación ha sido realizada por el docente asesor de la tesis mencionada, aplicando el software anti plagio Ouriginal – URKUND en cumplimiento de la Directiva N° 001-2020-VRI-UNC y Guía de aplicación de la misma aprobado por Resolución de Consejo de Facultad N° 035-2021-F-CECA-UNC, a las que me remito en caso necesario.

CONCLUSIÓN: La tesis antes indicada, cumple con el **REQUISITO DE ORIGINALIDAD** correspondiente, de acuerdo con las normas antes señaladas.

OBSERVACIONES: Ninguna.

Cajamarca 22 de febrero de 2023


UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, CONTABLES Y ADMINISTRATIVAS
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN
per 
Dr. Juan José Julio Vera Abanto
DIRECTOR

CC. Archivo

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, CONTABLES Y
ADMINISTRATIVAS**

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



TESIS

**FACTORES LEGALES QUE INCIDEN EN LA BAJA
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA POR
LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA, 2022**

Para optar el Título Profesional de:

CONTADOR PÚBLICO

ROBER TANTALEAN SÁNCHEZ

Asesor:

CPC. JUAN JOSÉ JULIO VERA ABANTO

CAJAMARCA – PERÚ

2023

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS CONTABLES Y
ADMINISTRATIVAS

Escuela Académico Profesional de Contabilidad

APROBACIÓN DE TESIS

El Asesor y los miembros del Jurado Evaluador desinados según Resolución de Consejo de Facultad N° 140-2023-F-CECA-UNC, Aprueban la Tesis desarrollada por el Bachiller ROBER TANTALEAN SÁNCHEZ denominada:

“FACTORES LEGALES QUE INCIDEN EN LA BAJA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA, 2022”

M.Cs. C.P.C. DANIEL SECLÉN CONTRERAS
PRESIDENTE

Dr. C.P.C. LENNIN RODRÍGUEZ CASTILLO
SECRETARIO

Dr. C.P.C. JULIO NORBERTO SÁNCHEZ DE LA PUENTE
VOCAL

Dr. CPC. JUAN JOSÉ JULIO VERA ABANTO
ASESOR

DEDICATORIA

A mis padres Santos y Lila quienes con su amor, paciencia y esfuerzo me han permitido llegar a cumplir hoy un sueño más, gracias por inculcar en mí el ejemplo de esfuerzo y valentía, para enfrentar las adversidades diarias y más sabiendo que Dios está conmigo siempre.

A mi esposa Katia Lorena y mi hijo Robert Mathías Fabian por su inmenso cariño y apoyo incondicional y que con su gran amor me han impulsado a crecer en lo profesional y personal durante todo este proceso. A mi Tío Eriberto y mis hermanos Henry, Richard Frank, Fany Thalia por sus oraciones, consejos y palabras de aliento que hicieron que mi esfuerzo logre sueños y metas trazadas.

AGRADECIMIENTO

A Dios, por ser el principal inspirador y darme la fuerza necesaria para continuar en este proceso de obtener uno de mis anhelos más deseados.

A la Universidad Nacional de Cajamarca y a los catedráticos de la Escuela Académico Profesional de Contabilidad, quienes han contribuido a mi formación profesional.

Finalmente quiero expresar mi más grande y sincero agradecimiento a mi asesor el Dr. Juan José Julio Vera Abanto, por su apoyo desinteresado y porque con sus conocimientos, motivación y guía ha sido posible culminar con éxito la presente tesis.

ÍNDICE DE CONTENIDO

DEDICATORIA.....	v
AGRADECIMIENTO.....	vi
ÍNDICE DE CONTENIDO.....	vii
ÍNDICE DE TABLAS.....	ix
ÍNDICE DE FIGURAS.....	x
RESUMEN.....	xi
ABSTRACT.....	xii
INTRODUCCIÓN.....	xiii

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Descripción de la realidad del problema.....	15
1.2. Formulación del problema.....	20
1.2.2. Pregunta principal.....	20
1.2.3. Preguntas específicas.....	20
1.3. Objetivos.....	20
1.3.1. Objetivo general.....	20
1.3.2. Objetivo Específicos.....	21
1.4. Justificación.....	21
1.4.1. Justificación teórica.....	21
1.4.2. Justificación practica.....	21
1.4.3. Justificación académica.....	21
1.5. Selección y delimitación del problema.....	22
1.5.1. Selección espacial.....	22
1.5.2. Selección temporal.....	22
1.6. Limitaciones de la investigación.....	22

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la Investigación.....	24
2.1.1. <i>En el ámbito internacional</i>	24
2.1.2. <i>En el ámbito nacional</i>	25
2.1.3. <i>En el ámbito regional</i>	28
2.1. Bases teóricas.....	29
2.1.1. <i>El Sistema Tributario peruano</i>	29
2.1.2. <i>Las facultades de la Administración Tributaria</i>	30

2.1.3.	<i>El Sistema Tributario Municipal</i>	32
2.1.4.	<i>El impuesto de alcabala</i>	33
2.2.	Definición de términos básicos.....	35

CAPÍTULO III

HIPÓTESIS Y VARIABLES

3.1.	Formulación de la Hipótesis	38
3.1.1.	Hipótesis General.....	38
3.1.2.	Hipótesis específicas.....	38
3.2.	Identificación de variables.....	38
3.3.	Operacionalización de variables	39

CAPÍTULO IV

METODOLOGÍA

4.1.	Tipo y nivel de investigación.....	41
4.1.1.	Tipo de investigación.....	41
4.1.2.	Nivel de la investigación.....	41
4.1.3.	Diseño de la investigación	41
4.2.	Población, muestra y unidad de análisis de estudio.....	42
4.3.	Métodos, técnicas e instrumentos de investigación.....	42
4.3.1.	Método de recolección de datos.....	42
4.3.2.	Técnicas de procesamiento de la información	43
4.3.3.	Análisis, interpretación y discusión de resultados.	43

CAPITULO V

RESULTADOS Y DISCUSION

5.1.	Presentación de resultados.....	44
5.1.1.	Recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota	44
5.1.2.	Transferencias de bienes inmuebles en la provincia de Chota	45
5.1.3.	Análisis, interpretación y discusión de resultados.....	47
5.2.	Demostración de las hipótesis	60
	CONCLUSIONES.....	66
	RECOMENDACIONES	68
	REFERENCIAS	69
	ANEXOS.....	71

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. <i>Operacionalización de las variables</i>	40
Tabla 2. <i>Recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota por años</i>	45
Tabla 3. <i>Número de transferencias de bienes inmuebles realizadas durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 en la Notaría Pública Cardoso Zevallos</i>	46
Tabla 4. <i>Número de transferencias de bienes inmuebles realizadas durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 en la Notaría Pública Saldaña Becerra</i>	46
Tabla 5. <i>Número de transferencias de bienes inmuebles realizadas durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 en el Juez de Única Nominación del Centro Poblado de Cuyumalca</i>	46
Tabla 6. <i>Número de transferencias de bienes inmuebles realizadas durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 en el Juez de Única Nominación del Centro Poblado de Choctapata – Rojaspampa</i>	47
Tabla 7. <i>Número de transferencias de bienes inmuebles realizadas durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 en el Juez de Única Nominación del Centro Poblado del Mirador – Huayra</i>	47
Tabla 8. <i>Número de transferencias de bienes inmuebles realizadas durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 en el Juzgado de Paz de Tercera Nominación del distrito de Lajas</i>	47
Tabla 9. <i>Datos obtenidos de los jueces de paz y de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad de Chota</i>	61
Tabla 10. <i>Datos obtenidos de los notarios públicos de Chota y de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad de Chota</i>	63

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. <i>Sistema tributario nacional</i>	28
---	----

RESUMEN

La presente investigación tuvo por finalidad determinar los factores legales que inciden en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota. Es una investigación de tipo básica, nivel descriptivo, de diseño no experimental, siendo que para su ejecución se recabó información de la Municipalidad Provincial de Chota relacionada con el pago del impuesto de alcabala; así mismo se recabó información de las notarías públicas y de los jueces de paz de cuatro centros poblados de Chota, referida al número de transferencias de bienes inmuebles gravados con el impuesto de alcabala, y si estos funcionarios requerían el pago del impuesto de alcabala al comprador para formalizar la transferencia de la propiedad, en los casos que se encuentre gravada con dicho impuesto; concluyéndose que los factores legales que inciden en la baja recaudación del impuesto de alcabala son: la informalidad en las transferencias de bienes inmuebles; la incoherencia normativa sobre el impuesto de alcabala, y; el incumplimiento de la normatividad tributaria por parte de los funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota”.

Palabras claves: impuesto de alcabala, transferencia de la propiedad inmueble, recaudación.

ABSTRACT

The purpose of this investigation was to determine the legal factors that affect the low collection of the alcabala tax by the Provincial Municipality of Chota. It is a basic type of research, descriptive level, of non-experimental design, and for its execution information was collected from the Provincial Municipality of Chota related to the payment of the alcabala tax; Likewise, information was collected from the public notaries and justices of the peace of four populated centers of Chota, referring to the number of transfers of real estate taxed with the alcabala tax, and if these officials required the payment of the alcabala tax to the buyer. to formalize the transfer of the property, in the cases that it is encumbered with said tax. Having concluded that the legal factors that affect the low collection of the alcabala tax are: the informality in the transfers of real estate; the regulatory inconsistency on the alcabala tax, and; non-compliance with tax regulations by officials of the Tax Administration of the Provincial Municipality of Chota”.

Keywords: alcabala tax, transfer of real property, collection.

INTRODUCCIÓN

El pago tributos son los recursos que el Estado recauda para atender sus múltiples finalidades, desde la prestación de servicios básicos como salud, educación, seguridad, etc., hasta el pago de las remuneraciones de todos los funcionarios públicos. Así, si el Estado no recaudara estos tributos difícilmente podría cumplir sus finalidades.

Cabe precisar que para la recaudación de los tributos se hace necesario de la existencia de un sistema tributario, el mismo que se conforma por normas, principios e instituciones. En el Perú ese sistema en lo que respecta a instituciones está conformado entre otros, por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) como ente recaudador por excelencia, y los gobiernos locales, los que de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal (Decreto Legislativo N.º 776), aprobado por el Decreto Supremo N.º 156-2004-EF (en adelante Ley de Tributación Municipal) recaudan el impuesto predial, alcabala, patrimonio vehicular, juegos, apuestas, y espectáculos públicos.

En la presente investigación se estudiará lo referido al impuesto de alcabala, que grava las transferencias de bienes inmuebles, con especial énfasis en determinar los factores legales que inciden en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota, que es el objetivo general de la misma.

Cabe precisar que la presente investigación está comprendida de cinco capítulos; siendo que en el CAPÍTULO I se realiza el planteamiento del problema, su formulación, los objetivos que se pretende encontrar, la justificación de la investigación, la delimitación y las limitaciones de la misma.

En el CAPÍTULO II se encuentra el Marco Teórico, que servirá de sustenta teórica para la demostración de la hipótesis, el mismo que se encuentra comprendido por los

antecedentes de la investigación, las bases teóricas, y la definición de los términos básicos.

El CAPÍTULO III está comprendido por la hipótesis y las variables de estudio. En el CAPÍTULO IV se encuentra la metodología utilizada para el desarrollo de investigación; el tipo, nivel, diseño los métodos, las técnicas, el instrumento de recolección de datos, y la técnica para el procesamiento de la información. El CAPÍTULO V contiene los resultados encontrados, y la contrastación de la hipótesis.

Finalmente, se presentan las conclusiones, las recomendaciones, las referencias y los anexos.

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Descripción de la realidad del problema

Todos los Estados en el mundo para el cumplimiento de sus fines necesitan recaudar tributos de sus ciudadanos, de ahí que tributar ha sido y es una obligación que ha existido a lo largo de la evolución del Estado. A decir de Salazar (2016) “tributar es desprenderse voluntariamente o mediante la fuerza compulsiva estatal, de una parte, de la riqueza, patrimonio personal o familiar, para entregárselo al Estado, con el fin de que éste asegure la convivencia social y, por ende, su propia viabilidad” (p. 3).

En otras palabras, gracias a los tributos recaudados el Estado puede proveer de salud, educación, vivienda, vías de comunicación y otros servicios básicos a sus ciudadanos. Ahora bien, para el cumplimiento de esa necesidad recaudadora el Estado tiene que crear un sistema tributario, conformado por leyes, principios y órganos encargados para tal fin.

En el Perú, el sistema tributario se encuentra regulado por el Decreto Legislativo N° 771, Ley Marco del Sistema Tributario Nacional, que de cuyo artículo 2 se desprende que está conformado por leyes que regulan de forma general los tributos, como lo es el Código Tributario, y leyes específicas que regulan los tributos que son recaudados por el Gobierno Central, Gobiernos Locales (Municipalidades) y otras entidades debidamente autorizadas por dicha Ley. Así, el Gobierno Central, a través de la SUNAT, se encarga de recaudar los Impuestos a la Renta, General a las Ventas, Selectivo al Consumo, entre otros; en tanto, los Gobiernos Locales se encargan de recaudar los impuestos regulados en la Ley de Tributación Municipal, tales como el Predial, Alcabala, Patrimonio Vehicular, etc.

Así entonces, si el sistema tributario se encuentra conformado correctamente, vale decir, cuenta con normas tributarias claras y coherentes, y los órganos encargados de la recaudación se encuentran preparados para tal fin, la recaudación será óptima, por el contrario, si existe poca claridad e incoherencia en las normas tributarias y no existe los organismos especializados, la recaudación será deficiente.

Como muestra del buen funcionamiento del sistema tributario en la recaudación de impuestos por el Gobierno Central, resultan ilustrativos los datos estadísticos para el 2021 publicados por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria en su portal web, así se señala:

En noviembre 2021 los ingresos tributarios del Gobierno Central ascendieron a S/. 13 025 millones, cifra que representó un incremento de 43,3% respecto de noviembre 2020, reflejando la recuperación de la actividad económica, con crecimientos importantes del PBI y la Demanda Interna en el mes de noviembre, así como algunos pagos extraordinarios producto de acciones de SUNAT y operaciones empresariales, además de los mayores pagos de las empresas del sector minería debido a los mayores precios internacionales del cobre, el mayor tipo de cambio (13,3%), y el desempeño favorable de las importaciones que habrían crecido 29,9% en noviembre. A nivel de componentes, los tributos internos se incrementaron 35,1% y los tributos aduaneros se incrementaron 36,8%. Por otro lado, las devoluciones de impuestos disminuyeron -7,4%.

El Impuesto a la Renta recaudado en noviembre creció 41,7%, explicado principalmente por la mayor recaudación de los pagos a cuenta del Régimen General (43,0%), los pagos a cuenta del Régimen MYPE Tributario (32,0%), los pagos de Segunda Categoría (114,3%), así como los pagos por Regularización (59,2%). En noviembre también crecieron las Rentas de No Domiciliados (87,9%), las Rentas de Cuarta Categoría (21,6%), las Rentas de la Primera Categoría (18,5%), las Rentas de

Quinta Categoría (12,1%), y el Régimen Especial de Renta (9,9%); excepto las Otras Rentas que disminuyeron en 5,7%.

El Impuesto General a las Ventas de noviembre, aumentó 30,6% tanto por efecto de los mayores pagos del IGV Importaciones (43,4%) como de IGV Interno (21,9%) asociados al favorable desempeño de la Demanda Interna y las mayores importaciones que crecieron 29,9%. Por su parte, los pagos por Impuesto Selectivo al Consumo crecieron 6,2%, debido principalmente al crecimiento del ISC Interno que creció 11,3% levemente atenuado por el ISC Importado que disminuyó en 0,2%. (Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria, s.f.)

Y como muestra de un funcionamiento deficiente del sistema tributario se puede observar en la recaudación de los impuestos regulados en la Ley de Tributación Municipal a cargo de los Gobiernos Locales. Así, según datos del Ministerio de Economía y Finanzas, en el año 2019 se recaudó 2,024.6 millones de soles por impuesto predial, en tanto que en el 2020 por el mismo impuesto se evidenció una reducción en la recaudación a 1,716.0 millones de soles; por su parte, por el impuesto de alcabala en el año 2019 se recaudó 695.7 millones de soles, en tanto que para el 2020 por el mismo impuesto se evidenció una reducción en la recaudación a 445.8 millones de soles; asimismo, por el impuesto al patrimonio vehicular en el año 2019 se recaudó 302.0 millones de soles, en tanto que para el 2020 por el mismo impuesto se evidenció una reducción en la recaudación a 237.3 millones de soles. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021).

Visto el panorama general de la recaudación de los impuestos municipales a nivel nacional, no sorprendería que la recaudación de algún impuesto determinado y dentro de una circunscripción específica aún más se pueda evidenciar las deficiencias del sistema tributario, situación que genera que las Municipalidades no recauden ingresos

económicos para cumplir con la satisfacción de las necesidades de servicios públicos de los vecinos.

Es el caso de la Municipalidad Provincial de Chota, que respecto al impuesto de alcabala, que grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, no cuenta con un manejo adecuado para la recaudación del mismo, y ello se debe a factores internos del sistema tributario, como a factores externos que tienen un relación directa con dicho sistema. Así pues, cuando se requirió información sobre la recaudación del impuesto de alcabala, en un principio ésta se limitó a contestar sosteniendo que la modalidad de recaudación del referido impuesto es de manera manual, pues no cuenta con un Sistema Integrado Informático, asimismo, refirió que dicha recaudación se realiza sobre la base de los contribuyentes del impuesto predial, situación que hace imposible brindar información de cuánto dinero se ha recaudado por el impuesto de alcabala, peor aún, ni siquiera cuenta con un padrón que registre los pagos realizados por este impuesto, de lo que se pudo concluir preliminarmente que la recaudación por el impuesto de alcabala en la Municipalidad Provincial de Chota es baja o casi nula.

Sin embargo, en una segunda oportunidad cuando se requirió información, la referida Municipalidad brindó datos sobre el número de contribuyentes que pagaron el impuesto de alcabala y los montos que se recaudaron por el mismo durante los años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, verificándose con mayor exactitud una baja recaudación. También precisó la entidad que uno de los factores de los que depende la baja recaudación del impuesto de alcabala es que muchas transferencias de bienes inmuebles se realizan de manera privada, pues, señala que un alto porcentaje de inmuebles no se encuentran saneados y mucho menos registrados en los Registros Públicos, motivo por el cual las personas realizan sus transferencia de inmuebles por medio de contratos privados.

En efecto, ello es así, pues el sistema legal de transferencia de la propiedad en el Perú, según el artículo 949 del Código Civil es consensual, ya que establece que: “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”, por su parte, el artículo 1529 del mismo cuerpo legal señala “Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero”, como se podrá ver, la legislación civil no exige que las transferencias de la propiedad inmueble se realicen mediante escritura pública, siendo facultativo de las partes darle dicha formalidad a sus transferencias.

Por otro lado, existe incoherencia normativa en la Ley de Tributación Municipal, pues en su artículo 7 de la señala:

Los notarios públicos deberán requerir que se acredite el pago de los impuestos señalados en los incisos a), b) y c) del artículo 6, en el caso de que se transfieran los bienes gravados con dichos impuestos, para la inscripción o formalización de actos jurídicos. La exigencia de la acreditación del pago se limita al ejercicio fiscal en que se efectuó el acto que se pretende inscribir o formalizar, aun cuando los períodos de vencimiento no se hubieran producido.

Por su parte en su artículo 26 establece que: “El pago del impuesto debe realizarse hasta el último día hábil del mes calendario siguiente a la fecha de efectuada la transferencia”, por lo que es manifiesta la contradicción entre el artículo 7 y el artículo 26 de la Ley de Tributación Municipal.

Así también, se debe precisar que el Código Tributario reconoce determinadas facultades a la Administración Tributaria para recaudar, fiscalizar y determinar los tributos; sin embargo, muchas veces estas facultades no son ejercidas debidamente por los funcionarios competentes.

Bajo ese contexto, la presente investigación tiene por finalidad determinar los factores legales antes descritos que inciden en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota, con la salvedad de que la referida baja recaudación se puede deber a otros factores que podrían escapar al objetivo del presente estudio.

1.2. Formulación del problema

1.2.2. Pregunta principal

¿Cuáles son los factores legales que inciden en la recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota, 2022?

1.2.3. Preguntas específicas

- A) ¿Cómo incide la informalidad de las transferencias de bienes inmuebles en la recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota?
- B) ¿Cómo incide la incoherencia normativa sobre el impuesto de alcabala en la recaudación por la Municipalidad Provincial de Chota?
- C) ¿Cómo incide el incumplimiento de la normatividad tributaria por parte de los funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota en la recaudación del impuesto de alcabala?

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Determinar los factores legales que inciden en la recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota, 2022

1.3.2. Objetivo Específicos

- A. Analizar la incidencia de la informalidad en las transferencias de bienes inmuebles en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota.
- B. Analizar la incidencia de la incoherencia normativa en la Ley de Tributación Municipal sobre el impuesto de alcabala en la baja recaudación por la Municipalidad Provincial de Chota.
- C. Analizar la incidencia del incumplimiento de la normatividad tributaria por parte de los funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota en la baja recaudación del impuesto de alcabala.

1.4. Justificación

1.4.1. Justificación teórica

La justificación teórica de la presente investigación será contribuir al conocimiento sobre el área de Tributación Municipal, aporte teórico que se circunscribe a identificar los factores legales que inciden en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota.

1.4.2. Justificación práctica

La justificación práctica de la presente investigación se encuentra en que luego de identificar factores de carácter legal que inciden en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota, se hará una propuesta de solución a fin de mejorar dicha recaudación.

1.4.3. Justificación académica

La justificación académica de la presente investigación se encuentra en el interés que tiene el investigador respecto a la Tributación Municipal, específicamente con la

recaudación del impuesto de alcabala, tarea que permitirá aportar a la comunidad científica nuevos conocimientos acerca de los factores legales que inciden en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota.

1.5. Selección y delimitación del problema

1.5.1. Selección espacial

El estudio tendrá como espacio territorial el distrito de Chota, pues se analizarán información recabada en esta ciudad, tales como el número de transferencias de inmuebles realizadas en las notarías y jueces de paz y cuánto ha recaudado la Administración Tributaria por impuesto de alcabala; sin embargo, como es una investigación de carácter teórica-descriptiva, avocada al análisis de la normativa tributaria y civil del Perú, nada obsta para que las conclusiones de la presente sean de aplicación dentro del territorio nacional.

1.5.2. Selección temporal

Al ser de carácter teórico-descriptivo, la presente investigación estrictamente no cuenta con una delimitación temporal; pues se analizará los factores legales que inciden en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota, ello en contraste con la información obtenida de la Municipalidad Provincial de Chota, las Notarías y jueces de paz de centros poblados de la misma ciudad, información referida al pago del impuesto de alcabala.

1.6. Limitaciones de la investigación

En el desarrollo de la presente investigación se encontrarán algunas limitaciones, reflejadas básicamente en la dificultad para acceder a información sobre la forma cómo la Municipalidad Provincial de Chota ha venido recaudando el impuesto de alcabala, del mismo modo para acceder a obtener información de las dos notarías de Chota y los jueces

de centros poblados sobre las transferencias realizadas de bienes inmuebles afectos con dicho impuesto. De otro lado, la poca información bibliográfica sobre el impuesto de alcabala que existe en nuestro país.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la Investigación

Si bien no existen antecedentes investigativos que busquen el mismo propósito de la presente investigación que es, determinar los factores legales que inciden en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota; no obstante, eso no significa que no se hayan realizado estudios similares en el ámbito internacional, nacional y regional; en ese sentido, en este apartado únicamente se citarán algunas investigaciones encontradas a nivel internacional, nacional y regional y oportunamente se hará la discusión de resultados. Así se tiene:

2.1.1. En el ámbito internacional

Según Mogrovejo (2012), en su informe de investigación *Los impuestos a las transferencias de dominio inmobiliario*, en sus conclusiones señaló que los impuestos a la transferencia de dominio de bienes inmuebles representan una parte del entramado tributario subnacional y, específicamente en el ámbito de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritales metropolitanos. Estos gravámenes, a más de responder a los propósitos financieros de las haciendas locales, encarnan la imposición directa, cuya priorización se encuentra preconizada constitucionalmente. En este marco, se trata de examinar los elementos esenciales de los impuestos de alcabala y a la utilidad en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, así como los aspectos de gestión, tomando como referente el desarrollo normativo ecuatoriano, con remisión general de este tipo de imposición en el resto de los países de la Comunidad Andina.

2.1.2. En el ámbito nacional

En el ámbito nacional no existen investigaciones que traten sobre el impuesto sobre los factores legales que inciden en la baja recaudación del impuesto de alcabala, pero sí existen algunos trabajos en donde se abordan temáticas que tienen alguna relación por la presente investigación, así:

Burgos (2019), en su tesis *Proponer a las notarías actúen como agentes recaudadores para agilizar la recaudación del impuesto de alcabala en el distrito de Chiclayo*, investigación de tipo básica-cualitativa, con un diseño no experimental, cuyo objetivo general fue proponer a las notarías como agentes recaudadores para poder agilizar la recaudación del impuesto de alcabala en Municipalidad de Chiclayo, en sus conclusiones más importantes sostuvo que:

El estado actual de la recaudación del impuesto de alcabala en la forma como se genera, es un poco engorroso en cuando al trámite y al pago, de los resultados obtenidos se ha podido comprobar que los contribuyentes tienen esa perspectiva del tiempo, lo cual la recaudación de cómo se da hoy en día no es malo porque la gran cantidad de ingreso que se hace sobre impuesto lo genera el impuesto de Alcabala, pero podría mejorar si se da todo esto en una misma entidad con menos lentitud en el trámite. Dentro de los factores influyentes se encuentra el simple hecho de poder transferir un bien inmueble, donde se genera el pago del impuesto de alcabala para poder realizar los trámites siguientes dentro del marco de la norma, los orientadores para la recaudación cumplen un papel fundamental para influenciar el pago de los tributos en general. Las notarías como se evidencian, tienen gran respaldo por parte de los contribuyentes como de sus trabajadores el de brindar confianza y seguridad en los servicios que presenta sobre los tramites, si actúa como un agente recaudador, se centraría más en las capacitaciones que recibiría el

personal encargado, sobre la información que podría proporcionar y la facilidad en sus trámites.

Por su parte, Gordillo (2019), en su tesis *La elusión del impuesto de alcabala y la recaudación tributaria municipal de ingresos propios en Los Olivos, 2018*, investigación de tipo básica-cualitativa, con un diseño no experimental, cuyo objetivo general fue Analizar si la elusión del impuesto de alcabala afecta la recaudación tributaria municipal de ingresos propios en Los Olivos, 2018, en sus conclusiones más importantes sostuvo que:

La elusión del impuesto de alcabala afecta negativamente en la recaudación tributaria municipal de ingresos propios debido a que la base imponible genera un ilegítimo trato diferenciado al contribuyente, así como lo señalan los resultados obtenidos en las entrevistas y el análisis de fuente documental. En efecto el impuesto de alcabala contribuye con la recaudación tributaria municipal de ingresos propios por lo que su elusión tiene como consecuencia la reducción de la autogestión del gasto público del gobierno local. Se llega a la conclusión que la base imponible del impuesto de alcabala afecta negativamente la autonomía económica del gasto público local, debido a que reduce su recaudación y genera mayor dependencia de las transferencias del gobierno central, así como lo señala los resultados obtenidos en las entrevistas y el análisis de fuente documental. En efecto es importante considerar las prerrogativas de la normatividad civil, la cual sostiene que solo el hecho de enajenar un bien inmueble determinado, hace al acreedor propietario de él, no obstante, puede ser que la base imponible señalada por el autoevalúo de un determinado inmueble esté alejado del valor real de la propiedad, ocasionando que se pueda eludir el impuesto o pagar un mínima cantidad en el mejor de los casos; disminuyendo la recaudación tributaria y confirmando así que la base imponible del impuesto de alcabala afecta la autonomía económica del

gasto público local. Se llega a la siguiente que el criterio de aplicación del impuesto de alcabala afecta negativamente al contribuyente y vulnera la esencia del principio de igualdad tributaria, debido a que existe un trato diferenciado al momento de realizar el pago del impuesto en las adquisiciones de bienes inmuebles no valorizados monetariamente, así como lo señala los resultados obtenidos en las entrevistas y el análisis de fuente documental. En efecto debido a la ausencia de un reglamento de alcance nacional que establezca los límites claros de su aplicación y sumado a esto el desconocimiento del pago del impuesto de alcabala por parte del contribuyente, ve afectada también su adquisición; ocasionando así que el criterio de aplicación del impuesto de alcabala desnaturaliza el principio de igualdad tributaria.

Acosta y Rosales (2021), en su tesis *Nivel de conocimiento de las obligaciones tributarias y su relación con el cumplimiento del impuesto de alcabala, distrito de Requena, año 2019*, investigación de tipo descriptivo – correlacional, con un diseño no experimental, cuyo objetivo general fue Determinar la relación entre el nivel de conocimiento de las obligaciones tributarias y el cumplimiento del impuesto de alcabala, distrito de Requena, año 2019, en sus conclusiones más importantes sostuvieron:

El conocimiento de las obligaciones tributarias en el distrito de Requena es bajo, dado que gran parte de los contribuyentes no conoce el porcentaje a pagar por impuestos, así como el reglamento que lo regula, desconoce de la documentación que debe presentar y todo procedimiento que debe realizar para cumplir con su pago. El cumplimiento del impuesto de alcabala es bajo, dado que el contribuyente muchas veces no prevé el pago que debe realizar, no cumple con los requisitos que debe presentar para proceder a realizar el pago de su impuesto, generado que se genere un alto índice de mora. Por último, se determina que el nivel de conocimiento de las obligaciones tributarias se relaciona

significativamente con el cumplimiento del impuesto de alcabala, en el año 2019, decisión que se corrobora con el coeficiente de correlación de 0,985 y una significancia de 0,000.

Delgado (2021), en su tesis *La elusión del impuesto de alcabala y la repercusión en la recaudación tributaria municipal del Distrito de Carmen Alto – Ayacucho, 2020*, investigación de tipo básica, de diseño no experimental (teoría fundamentada), cuyo objetivo general fue determinar si la elusión del impuesto de alcabala afecta la recaudación tributaria municipal de recursos directamente recaudados de la Municipalidad Distrital de Carmen Alto – Ayacucho, 2020, que en sus conclusiones más importantes sostuvo:

La elusión del impuesto de alcabala afecta negativamente en la recaudación tributaria de Municipalidad Distrital de Carmen Alto, causando un perjuicio económico y afectando su autonomía económica, dejando un grave impacto en el desarrollo del distrito, así como lo señalan los resultados obtenidos en el instrumento de recolección de datos. La falta de una regulación jurídica adecuada afecta significativamente la correcta recaudación y exigencia del impuesto de alcabala, causando que el contribuyente aproveche de estos vacíos legales existentes para dejar de contribuir, en armonía con los resultados obtenidos en el instrumento de recolección de datos. Precisa la existencia de una clara falta de contemplación jurídica que debería regular aspectos como la obligatoriedad de presentación de la Declaración Jurada bajo sanción de multa, y la exigencia de la presentación de la liquidación del impuesto de alcabala por parte de los notarios públicos antes de la inscripción o formalización del acto jurídico, tal como lo señalan los resultados obtenidos en el instrumento de recolección de datos.

2.1.3. En el ámbito regional

En el ámbito regional existe una sola investigación que se relacione con la temática que se aborde la presente investigación, así:

Según Gonzales y Pérez, (2020), en su tesis *Evaluación del nivel de recaudación del impuesto de Alcabala de la Municipalidad Provincial de Cutervo, Cajamarca, 2020*, investigación de tipo básica, de diseño no experimental (teoría fundamentada), cuyo objetivo general fue Determinar el nivel de la recaudación del impuesto de alcabala de la Municipalidad Provincial de Cutervo, 2020, que en sus conclusiones más importantes sostuvo: (1) Se evidencia que en la variable: Recaudación de impuesto de alcabala existe el nivel de la recaudación del impuesto de alcabala en la Municipalidad Provincial de Cutervo en el año 2020, es alta con un porcentaje predominante del 62,03%. (2) Se evidencia que el conocimiento del impuesto de alcabala en la Provincia de Cutervo en el año 2020, es alta con un porcentaje predominante del 55,70%. (3) Se evidencia que en la Dimensión: Nivel de recaudación del impuesto de alcabala el nivel de recaudación del impuesto de alcabala en la Provincia de Cutervo en el año 2020, es alta con un porcentaje predominante del 55,70%. (4) Se evidencia que en la dimensión procedimiento de recaudación del impuesto de alcabala el procedimiento de recaudación del impuesto de alcabala en la Provincia de Cutervo en el año 2020, es alto con un porcentaje predominante del 62,03%.

2.1. Bases teóricas

2.1.1. *El Sistema Tributario peruano*

El Sistema Tributario está conformado por un conjunto de normas jurídicas que establecen tributos y regulan los procedimientos necesarios para hacer posible el flujo de tributos al Estado, así como los principios del derecho tributario (Chujutalli y Ormeño, 2020).

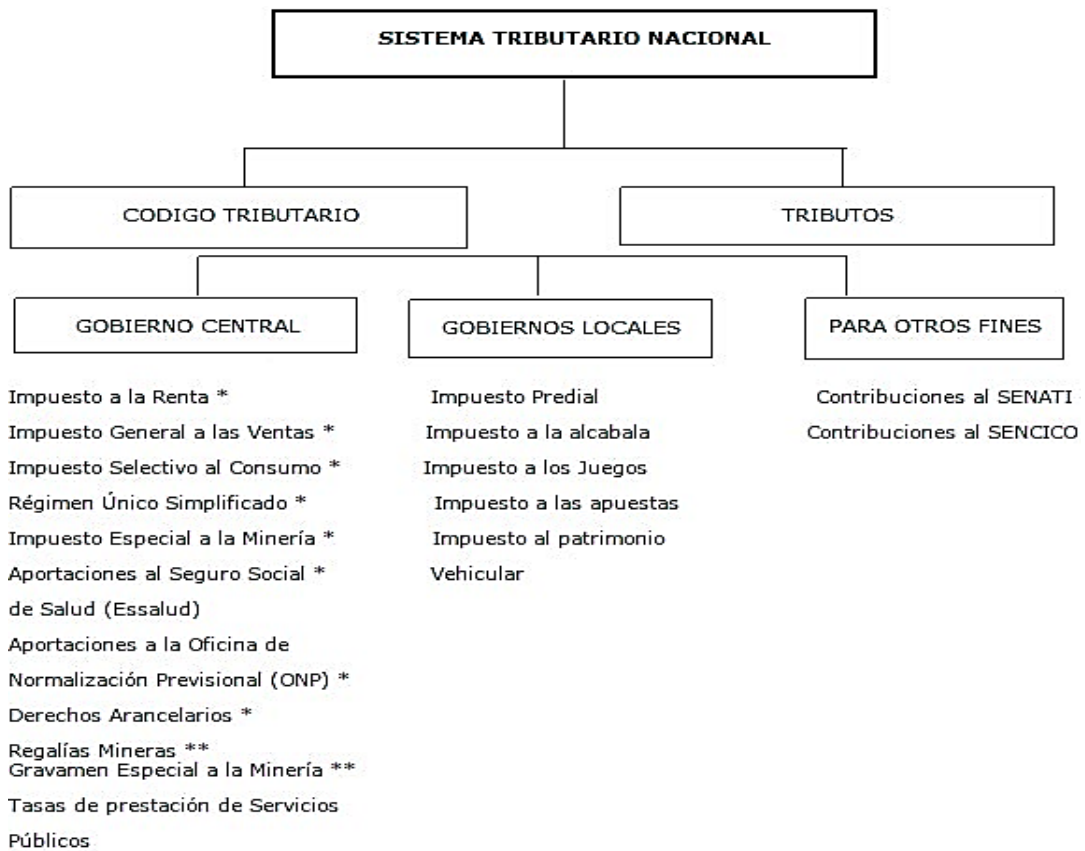
El Sistema Tributario peruano se encuentra regulado en el Decreto Legislativo N° 771, Ley Marco del Sistema Tributario Nacional, el mismo que tiene como objetivos incrementar la recaudación; brindar al sistema tributario una mayor eficiencia,

permanencia y simplicidad; distribuir equitativamente los ingresos que corresponden a las Municipalidades.

El Sistema Tributario peruano de acuerdo al artículo 2 del Decreto Legislativo N° 771, Ley Marco del Sistema Tributario Nacional, se puede esquematizar de la siguiente manera.

Figura 1.

Sistema tributario nacional



Nota: Obtenido de la página Web de la SUNAT

2.1.2. Las facultades de la Administración Tributaria

Las facultades de la Administración Tributaria se encuentran reguladas en el Código Tributario, siendo las siguientes: recaudación, determinación, fiscalización y sanción.

Facultad de recaudación. Esta facultad es la más importante de la Administración Tributaria, puesto que mediante ella realiza la recepción de los impuestos. El Código Tributario, en su artículo 55 señala que la Administración Tributaria podrá contratar directamente los servicios de las entidades del sistema bancario y financiero, así como de otras entidades para recibir el pago de deudas correspondientes a tributos administrados por aquella.

Facultad de determinación. Mediante esta facultad, según el artículo 59 del Código Tributario, en principio, es el deudor tributario quien verifica la realización del hecho generador de la obligación tributaria, señalando la base imponible y la cuantía del tributo; no obstante, ello, la Administración Tributaria también puede verificar la realización del hecho generador de la obligación tributaria, identificar al deudor tributario, señalar la base imponible y la cuantía del tributo. Según el artículo 60 del referido Código, la determinación puede iniciarse por la declaración que haga el deudor tributario, o por la intervención de la Administración por propia iniciativa o por la denuncia realizada por terceros.

Facultad de fiscalización. La regla general es que el deudor tributario declare sus impuestos y pague; sin embargo, tal como lo establece el artículo 61 del Código Civil, esta declaración está supeditada a una fiscalización o verificación por parte de la Administración Tributaria la que podrá modificarla cuando constate la omisión o inexactitud en la información proporcionada, emitiendo la Resolución de Determinación, Orden de Pago o Resolución de Multa. Según el artículo 61 del Código Tributario esta facultad incluye la inspección, investigación y el control del cumplimiento de obligaciones tributarias, incluso de aquellos sujetos que gocen de inafectación, exoneración o beneficios tributarios. En ejercicio de esta facultad, la Administración Tributaria podrá disponer, entre otras acciones,

que el deudor tributario exhiba, presente documentos y/o brinde su declaración sobre sus obligaciones tributarias.

Facultad de sanción. Otra de las facultades de la Administración Tributaria es la sancionadora, la misma que se encuentra establecida en el artículo 82 del Código Tributario. Cabe precisar que, por medio de esta facultad, se puede sancionar a los deudores tributarios que hayan incurrido en infracciones establecidas en las leyes tributarias, siempre y cuando se realice mediante un procedimiento administrativo disciplinario. En el dicho procedimiento se deben respetar los principios de legalidad, tipicidad, prohibición de doble sanción, proporcionalidad, no concurrencia de infracciones y otros relacionados con la materia sancionatoria.

2.1.3. El Sistema Tributario Municipal

El artículo 70 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que “El sistema tributario de las municipalidades, se rige por la ley especial y el Código Tributario en la parte pertinente”. Se puede decir que el sistema tributario municipal es el conjunto de normas jurídicas que establecen tributos y regulan los procedimientos necesarios para hacer posible el flujo de tributos de las Municipalidades, así como los principios del derecho tributario y los órganos encargados de la recaudación.

Los tributos municipales se encuentran regulados en el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, los mismos que de conformidad con el artículo 6, son los siguientes: Impuesto Predial, Impuesto de Alcabala, Impuesto al Patrimonio Vehicular, Impuesto a las Apuestas, Impuesto a los Juegos, Impuesto a los Espectáculos Públicos no Deportivos.

2.1.4. El impuesto de alcabala

El impuesto de alcabala constituye un recurso de los Gobiernos locales y es hoy uno de los cinco principales impuestos de administración municipal (Durán y Mejía, 2015). La ley de Tributación Municipal en su artículo 21, lo define al impuesto de alcabala como uno de “realización inmediata y grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio”.

Nacimiento de la obligación de pagar el impuesto de alcabala. La obligación de pagar el impuesto de alcabala surge en el preciso momento en que se produce la transferencia de propiedad del inmueble; vale decir, conforme lo dispone el artículo 949 del Código Civil que a la letra dice: “la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”.

Elementos constitutivos del impuesto de alcabala

Elementos subjetivos

Sujeto activo: Es el acreedor tributario en favor del cual debe realizarse el pago del impuesto, en el caso de las alcabalas, son las municipalidades las encargadas de su recaudación.

Sujeto pasivo: Según el Artículo 23 de la Ley de Tributación Municipal, el sujeto pasivo en calidad de contribuyente, es el comprador o adquirente del inmueble.

Elementos objetivos

Hecho imponible o generador: El impuesto grava las transferencias de propiedad de inmuebles, urbanos y rústicos, a título oneroso o gratuito,

cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio.

Base imponible: Según el Artículo 24 de la Ley de Tributación Municipal, la base imponible del impuesto es el valor de transferencia, el cual no podrá ser menor al valor de autoevaluó del predio correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia ajustado por el Índice de Precios al por Mayor (IPM) para Lima Metropolitana que determina el Instituto Nacional de Estadística e Informática.

Tasa del impuesto: Según el Artículo 25 de la Ley de Tributación Municipal, la tasa del impuesto es de 3% del precio del bien, siendo de cargo exclusivo del comprador, sin admitir pacto en contrario. Además, se establece que no está afecto al Impuesto de Alcabala, el tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo precedente.

Transferencias que se encuentran gravadas con el impuesto de alcabala. Se debe precisar que en la Ley de Tributación Municipal no se determina cuáles son los actos jurídicos sobre transferencias de inmuebles que se encuentran gravadas con el impuesto de alcabala; ello se advierte del artículo 21 de la referida Ley que dicho impuesto grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, de acuerdo al Reglamento; sin embargo, hasta el día de hoy no existe el referido Reglamento, razón por la cual, a fin de determinar qué actos de transferencia de bienes inmuebles se encuentran gravados, se debe acudir Decreto Supremo N° 041-89-EF que regulaba el impuesto de alcabala.

Así, el referido Decreto en su artículo 1 (criterio que aún sigue siendo aplicable) señalaba:

El Impuesto de Alcabala grava la transferencia de inmuebles rústicos o urbanos; a título oneroso o gratuito, cualquiera que sea la forma o modalidad del acto jurídico mediante el cual se realice e independientemente de la denominación que le den las partes. En tal sentido se encuentra gravada la venta propiamente dicha, la venta con reserva de propiedad, el contrato de venta garantizada, la donación, la permuta, la dación en pago, la adjudicación por disolución de sociedad, el aporte social, la adjudicación por remate y cualquier acto que conlleve la transmisión de propiedad del inmueble.

2.2. Definición de términos básicos.

A continuación, se exponen los principales términos básicos relacionados con la investigación.

Evasión tributaria: Es un acto ilegal, con la cual el contribuyente busca reducir sus impuestos de manera engañosa; de acuerdo al artículo 1 de Ley Penal Tributaria regulada en el Decreto Legislativo N° 813.

Hecho imponible: Es el hecho previsto en la ley. Debe estar descrito por la norma de manera precisa y completa de modo tal que permita conocer con exactitud y certeza qué hechos, cuando ocurran en la realidad, generan obligaciones tributarias; de acuerdo al artículo 2 del Código Tributario.

Inmueble: Se entiende por bien inmueble a aquellos bienes no susceptibles de moverse, es decir, no se pueden trasladar de un lugar a otro. Para los efectos de la presente investigación se debe entender como inmueble el suelo, el subsuelo y el sobresuelo; de acuerdo al artículo 845, numeral 1 del Código Civil.

Impuesto: Es el tributo cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa en favor del contribuyente por parte del Estado; de acuerdo al artículo II del Título Preliminar del Código Tributario.

Notario: Es el profesional del Derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes. Su función también comprende la comprobación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos previstos en las leyes de la materia; de acuerdo al artículo 2 del Decreto Legislativo 1049

Obligación tributaria: Es de derecho público, es el vínculo entre el acreedor y el deudor tributario, establecido por ley, que tiene por objeto el cumplimiento de la prestación tributaria, siendo exigible coactivamente; de acuerdo al artículo 1 del Código Tributario.

Potestad tributaria: Es la facultad que tiene el Estado de crear, modificar, derogar, o establecer exoneraciones de tributos, la misma que solo debe realizar mediante ley; de acuerdo al artículo 74 de la Constitución Política del Perú.

Recaudación del impuesto de alcabala: Es la actividad ejercida por la administración tributaria municipal de obtener o recibir dinero o recursos por el pago del impuesto de alcabala; de acuerdo a la Ley de Tributación Municipal.

Transferencia de propiedad del inmueble: Es la expresión del solo consentimiento de las partes de trasladar la propiedad del vendedor al comprador a cambio de un precio, no siendo necesario observar la formalidad de escritura pública y la inscripción registral; de acuerdo al artículo 949 del Código Civil.

Tributo: El tributo es una prestación pecuniaria objeto de una relación cuya fuente es la ley, entre dos sujetos: de un lado el que tiene derecho a exigir la prestación, el acreedor del tributo, es decir el Estado u otra entidad pública que

efectivamente, por virtud de una ley positiva, posee ese derecho, y de otro lado el deudor, o los deudores, quienes están obligados a cumplir la prestación pecuniaria. Este término es genérico, pues comprende a los impuestos, contribuciones y tasas; de acuerdo al artículo II del Título Preliminar del Código Tributario.

CAPÍTULO III

HIPÓTESIS Y VARIABLES

3.1. Formulación de la Hipótesis

3.1.1. Hipótesis General

Los factores legales que inciden en la recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota, son: la informalidad en las transferencias de bienes inmuebles; la incoherencia normativa sobre el impuesto de alcabala, y; el incumplimiento de la normatividad tributaria por parte de los funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota.

3.1.2. Hipótesis específicas

- a. La informalidad de las transferencias de bienes inmuebles incide en una baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota.
- b. La incoherencia normativa sobre el impuesto de alcabala incide en una baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota.
- c. El incumplimiento de la normatividad tributaria por parte de los funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota incide en una baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota.

3.2. Identificación de variables

Variable 1: Factores legales

Variable 2: Recaudación del impuesto de alcabala.

3.3. Operacionalización de variables

Tabla 1.*Operacionalización de las variables*

Nombre de la Variable	Definición Conceptual	Dimensiones	Indicadores	Instrumento
Factores legales	El Impuesto de Alcabala es de realización inmediata y grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio; de acuerdo con lo que establezca el reglamento. (Artículo 21, del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal)	Transferencias de bienes inmuebles Normativa sobre la recaudación del impuesto de alcabala Normatividad tributaria general	Informalidad en las transferencias de bienes inmuebles Incoherencia normativa sobre la recaudación del impuesto de alcabala Incumplimiento de la normatividad tributaria por la gerencia de funcionarios de la Administración Tributaria	Cuestionario Ficha de análisis de datos
Recaudación del impuesto alcabala	Es la actividad ejercida por la administración tributaria municipal de obtener o recibir dinero o recursos por el pago del impuesto de alcabala	Impuesto de alcabala	Recaudación del impuesto Nº de contribuyentes	

CAPÍTULO IV

METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de investigación

4.1.1. Tipo de investigación

La presente investigación es de tipo básica, en la medida que busca conocimiento nuevo, ya que el objetivo principal es, determinar los factores legales que inciden en la recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota.

4.1.2. Nivel de la investigación

Asimismo, la presente investigación es descriptiva, en la medida que el problema identificado se intenta resolver valiéndose de la descripción y análisis de los factores legales que inciden en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota, en contraste con la información obtenida de la Municipalidad Provincial de Chota, las Notarías y jueces de paz de centros poblados de la misma ciudad, información referida al pago del impuesto de alcabala.

4.1.3. Diseño de la investigación

El diseño de la investigación corresponde a un diseño no experimental de corte transversal.

Será no experimental, ya que se busca hacer una descripción y también explicar cómo los factores legales inciden en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota y será de corte transversal por que la información se recogerá en un solo momento.

4.2. Población, muestra y unidad de análisis de estudio.

La presente investigación no cuenta con población, muestra y unidad de análisis, esto teniendo en cuenta el tipo de investigación, los métodos y las técnicas a utilizarse.

Sin embargo, se aplicó encuesta descriptivas a cuatro jueces de paz (Juez de Única Nominación del Centro Poblado de Cuyumalca, Juez de Única Nominación del Centro Poblado de Choctapata – Rojaspampa, Juez de Única Nominación del Centro Poblado del Mirador – Huayra, y Juez de Tercera Nominación del distrito de Lajas); a los 2 notarios públicos de la provincia de Chota, ello con la finalidad de obtener información sobre las transferencias de la propiedad inmueble que se realizan en dichas entidades, información que contrastó con la recabada de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota, para contrastar la hipótesis formulada.

4.3. Métodos, técnicas e instrumentos de investigación

4.3.1. Método de recolección de datos

A. Método de análisis – síntesis

Este método, en la presente investigación permitió analizar individualmente los factores legales que inciden en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota en contraste con la información obtenida de la Municipalidad Provincial de Chota, las Notarías y jueces de paz de centros poblados de la misma ciudad, información referida al pago del impuesto de alcabala.

B. Método interpretativo gramatical

El método interpretativo gramatical es aquel que permite encontrar el sentido de las normas jurídicas a partir de la significación de las palabras; es decir, cuál es o debe ser el sentido que el legislador quiso dar a la norma cuando lo

expidió. En el presente trabajo, este método permitió interpretar el artículo 949 del Código Civil peruano; los artículos 7 y 26 de la Ley de Tributación Municipal, y las normas del Código Tributario referidas a las facultades de la administración tributaria.

4.3.2. Técnicas de procesamiento de la información

Para lograr el propósito de la presente investigación se realizó una minuciosa revisión, análisis y síntesis de toda la información documental recabada de la Municipalidad Provincial de Chota, las Notarías y jueces de paz de centros poblados de la misma ciudad, información relacionada al pago del impuesto de alcabala.

4.3.3. Análisis, interpretación y discusión de resultados.

Para el análisis, interpretación y discusión de resultados, teniendo en cuenta el nivel y tipo de la presente investigación, básicamente se utilizó primordialmente la argumentación y la teoría fundamentada para sustentar las hipótesis planteadas, utilizándose además el análisis documental para interpretar los datos recabados mediante la encuesta descriptiva aplicada a determinados funcionarios sobre las transferencias de bienes inmuebles en Chota.

CAPITULO V

RESULTADOS Y DISCUSION

5.1. Presentación de resultados

Se precisa que, a diferencia de las investigaciones cuantitativas en las cuales se analiza, interpreta y discute los resultados de los datos estadísticos obtenidos, en la presente investigación por tener carácter estrictamente teórico – descriptivo, ello no sucederá, más bien en el acápite que continúa se presenta la información recabada de la Municipalidad Provincial de Chota, las Notarías y jueces de paz de centros poblados sobre el total de lo recaudado y el número de contribuyentes del impuesto de alcabala; y luego, el número de transferencias de bienes inmuebles realizadas tanto en las notarías y jueces de paz de centros poblados de Chota, para luego en el acápite de demostración de hipótesis argumentativamente analizarlos en contraste con la regulación legal que incide en la recaudación del impuesto de alcabala. Por lo que en este primer acápite solo se presenta la información sin hacer mayor análisis.

5.1.1. Recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota

Según la información detallada y documentada recabada de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota¹, por los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, se tiene los siguientes datos que se detallan en el siguiente cuadro:

¹ La información detallada se podrá encontrar en los Anexos de la presente investigación. En el presente capítulo únicamente se utilizarán datos concretos como el año, el número de contribuyentes que pagaron el impuesto de alcabala y el monto que se recaudó por el mismo.

Tabla 2.

Recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota por años.

Año	N.º de contribuyentes que pagaron el impuesto	Total recaudado en soles (S/)
2015	No se precisa	115 104. 48
2016	No se precisa	74 187. 67
2017	No se precia	155 208. 08
2018	33	162 228. 09
2019	31	115 570.76
2020	34	80 064. 80
2021	61	218 510. 36
2022	50	303 051. 65
TOTAL:		S/ 1 223 925.89

Nota. Elaborado con información facilitada en la Municipalidad Provincial de Chota

5.1.2. Transferencias de bienes inmuebles en la provincia de Chota

En la presente investigación se recabó información sobre el número de transferencias de bienes inmuebles realizadas durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022. Cabe precisar que para obtener dicha información se aplicó una encuesta descriptiva a los dos notarios públicos de la provincia de Chota y cuatro jueces de paz (Juez de Única Nominación del Centro Poblado de Cuyumalca, Juez de Única Nominación del Centro Poblado de Choctapata – Rojaspampa, Juez de Única Nominación del Centro Poblado del Mirador – Huayra, y Juez de Tercera Nominación del distrito de Lajas). A continuación, se presenta la información detallada en los siguientes cuadros:

Tabla 3.

Número de transferencias de bienes inmuebles realizadas durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 en la Notaría Pública Cardoso Zevallos

Año	Número de transferencias realizadas
2019	640
2020	610
2021	689
2022	743
TOTAL:	2 682

Nota. Elaborado con información facilitada en Notaría Pública Cardoso Zevallos

Tabla 4.

Número de transferencias de bienes inmuebles realizadas durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 en la Notaría Pública Saldaña Becerra

Año	Número de transferencias realizadas
2019	619
2020	595
2021	701
2022	732
TOTAL:	2 647

Nota. Elaborado con información facilitada en Notaría Pública Saldaña Becerra

Tabla 5.

Número de transferencias de bienes inmuebles realizadas durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 en el Juez de Única Nominación del Centro Poblado de Cuyumalca

Año	Número de transferencias realizadas
2019	700
2020	750
2021	786
2022	866
TOTAL:	3 102

Nota. Elaborado con información facilitada en Juez de Paz

Tabla 6.

Número de transferencias de bienes inmuebles realizadas durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 en el Juez de Única Nominación del Centro Poblado de Choctapata – Rojaspampa

Año	Número de transferencias realizadas
2019	560
2020	498
2021	590
2022	630
TOTAL:	2 278

Nota. Elaborado con información facilitada en Juez de Paz

Tabla 7.

Número de transferencias de bienes inmuebles realizadas durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 en el Juez de Única Nominación del Centro Poblado del Mirador – Huayrak

Año	Número de transferencias realizadas
2019	211
2020	156
2021	222
2022	345
TOTAL:	934

Nota. Elaborado con información facilitada en Juez de Paz

Tabla 8.

Número de transferencias de bienes inmuebles realizadas durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 en el Juzgado de Paz de Tercera Nominación del distrito de Lajas

Año	Número de transferencias realizadas
2019	100
2020	120
2021	90
2022	90
TOTAL:	400

Nota. Elaborado con información facilitada en Juez de Paz

5.1.3. Análisis, interpretación y discusión de resultados

A. La informalidad en las transferencias de bienes inmuebles

Como ya se había referido, el ordenamiento jurídico peruano, respecto a la transferencia de bienes inmuebles no exige el cumplimiento de determinada formalidad, salvo para la donación de un bien inmueble que requiere hacerse mediante escritura pública². Ello es de verse del artículo 949 del Código Civil peruano que establece: “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”. En sentido similar, el artículo 1529 del Código Civil señala: “Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero”.

Los efectos prácticos de las normas legales mencionadas se puede apreciar en el siguiente ejemplo: Juan quiere vender a Pedro un bien inmueble (terreno o casa-habitación), para ello solo bastará la expresión del consentimiento de ambas partes; así Juan se obligará a hacer la transferencia del bien y Pedro se obligará al pago del precio del mismo, concretizándose de esta forma el contrato de compraventa, sin que se haga necesario acudir a un abogado que haga una minuta ni a un notario para que otorgue una escritura pública de compraventa, o incluso acudir a un juez de paz.

De la información obtenida para la presente investigación, se tiene que en la provincia de Chota la mayoría de ciudadanos adquiere (compra) bienes inmuebles de manera informal, acudiendo a los jueces de paz no letrados (Jueces

² Así lo establece el artículo 1625 del Código Civil, que a la letra dice: La donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad.

de paz de primera o segunda nominación) para que realicen la escritura de transferencia.

Cabe precisar que la Ley de Justicia de Paz, Ley N.º 29824, en su artículo 17, entre otras competencias notariales, faculta a los jueces de paz, para:

En los centros poblados donde no exista notario, el juez de paz está facultado para ejercer las siguientes funciones notariales: (...) 3. Escrituras de transferencia posesoria de bienes de un valor de hasta cincuenta (50) Unidades de Referencia Procesal y que se ubiquen dentro de su jurisdicción. (...) Las escrituras de transferencia extendidas ante los juzgados de paz constituyen documento público, conforme al Código Procesal Civil.

Como se podrá ver, si bien la Ley de Justicia de Paz, Ley N.º 29824, concede facultades a los Jueces de Paz para realizar escrituras de transferencias de inmuebles, precisando que estas facultades deben ser ejercidas en los centros poblados donde no exista notario, que las transferencias no superen las 50 Unidades de Referencia Procesal³ y que el bien objeto de la transferencia se ubique dentro de su jurisdicción (se refiere al ámbito territorial del centro poblado); sin embargo, de la información recabada en la presente investigación se ha advertido que los jueces de paz de los centros poblados de Cuyumalca, Choctapata – Rojaspampa, El Mirador – Huayra, y del distrito de Lajas, realizan transferencias de bienes inmuebles ubicados dentro de la provincia de Chota, ciudad donde existen dos notarías; asimismo, el precio de las transferencias superan en demasía el límite establecido por la Ley, esto es 50 Unidades de Referencia Procesal; así, por citar algunos ejemplos, para el año 2022 la Unidad

³ Se debe precisar que según la Primera Disposición Complementaria Única del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, la Unidad de Referencia Procesal (URP), se aprueba cada año por el Poder Judicial, monto que equivale el 10% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente.

de Referencia Procesal fue de S/ 460.00 (460x50), estando facultados los jueces de paz a realizar transferencias hasta por un monto de S/ 23 000; sin embargo, se tiene que para dicho año el Juez de Paz de Cuyumalca realizó una transferencia cuyo precio ascendió a S/ 380 000; el Juez de Paz del distrito de Lajas en el año 2022 realizó una transferencia cuyo precio ascendió a S/ 150 000; el Juez de Paz de Choctapata – Rojaspampa en el año 2020 realizó una transferencia cuyo precio ascendió a S/ 97 000.

Si bien se puede advertir que los jueces de paz para la transferencias de bienes inmuebles no están ejerciendo sus facultades dentro del marco permitido por la Ley; sin embargo, ello no podría ser causal de invalidez o nulidad de las transferencias, pues se reitera que es el mismo Código Civil que en su artículo 949 que establece que las compraventas de bienes inmuebles sean de manera informal (consensual entre las partes), sin ni siquiera hacerse necesario acudir a un juez de paz, pero las personas en la ciudad de Chota acuden al juez de paz únicamente para que certifique sus firmas y de fe del contrato.

Otro hecho que no debe pasar desapercibido por la presente investigación y que incide en que las compraventas de bienes inmuebles se realicen de forma informal, es la falta de un catastro no solo en la provincia de Chota, sino que es una carencia casi en todo el Perú, pues si los bienes no se encuentran catastrados y registrados es imposible que se puedan transferir mediante escritura pública, situación que genera que las transferencias de bienes inmuebles se realicen mediante escrituras privadas.

Ahora bien, cabría preguntarse ¿cómo incide la informalidad de las transferencias de bienes inmuebles en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota? Pues la respuesta

indudablemente es que incide de forma considerable, pues si se analiza la información obtenida de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota, se verifica que en el año 2018 solo pagaron 33 personas el impuesto de alcabala; en el 2019 pagaron 31 personas; en el 2020 pagaron 34 personas; en el 2021 pagaron 61 personas; y, en el 2022 pagaron 50 personas.

Ante ese panorama, la propuesta de solución que se propondría muy fácilmente sería modificar el artículo 949 del Código Civil, exigiendo que las transferencias de bienes inmuebles deban realizarse mediante escritura pública bajo sanción de nulidad; sin embargo, esta propuesta no sería viable, puesto que en uno de los requisitos indispensables para que las transferencias inmobiliarias se realicen de esa forma exige contar con un sistema catastral íntegro, situación que en el Perú aún no se tiene; por otro lado, los costos de transacción para realizar las transferencias en el país siguen siendo demasiado altos y engorrosos (elaboración de minuta, pago de impuestos, declaraciones juradas, trámites notariales, registrales, etc.).

En conclusión, se puede decir que la informalidad en la transferencia de bienes inmuebles incide en la recaudación del impuesto de alcabala en la Municipalidad Provincial de Chota.

Encontramos que Acosta y Rosales (2021), en su investigación sobre conocimiento de las obligaciones tributarias concluye que, debido al desconocimiento de las obligaciones tributarias en el distrito de Requena, muchos contribuyentes desconocen el porcentaje que deben pagar, así como la normativa que lo rige. Esta falta de conocimiento muchas veces lleva a que los

contribuyentes no cumplan con los requisitos necesarios para pagar sus impuestos, lo que resulta en altos índices de morosidad.

Sin embargo, contrariamente a los resultados de la presente investigación Gonzales y Pérez, (2020) evidencian que el conocimiento del impuesto de alcabala en la Provincia de Cutervo en el año 2020 es alta.

B. La incoherencia normativa sobre el impuesto de alcabala

A decir de Trujillo Choquehuanca (2020), la coherencia normativa o también conocida como ausencia de contradicciones:

Establece que no deben existir conflictos, contrariedad o antinomias entre normas jurídicas pues estas son consecuencia de la actividad interpretativa que implica observar mínimos criterios de logicidad; sin embargo, esta situación no necesariamente se predica en la actividad legislativa productora de dispositivos normativos.

De la cita referida, se puede decir que el sistema normativo de un Estado debe contener normas que sean coherentes entre sí, para tener predictibilidad y seguridad jurídica en su aplicación; sin embargo, en la práctica se pueden encontrar normas que regulan supuestos legales que contienen una clara contradicción respecto de otras normas que integran el sistema normativo.

Para los efectos de la presente investigación, esa incoherencia normativa lo encontramos en el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por el Decreto Supremo N.º 156-2004-EF; específicamente en sus artículos 7 y 26.

Así pues, el artículo 7 de la referida el Ley señala:

Los notarios públicos deben requerir que se acredite el pago de los impuestos señalados en los incisos a), b) y c) del artículo 6, en el caso de que se

transfieran los bienes gravados con dichos impuestos, para la inscripción o formalización de actos jurídicos. La exigencia de la acreditación del pago se refiere a los períodos en los cuales mantuvo la condición de contribuyente. No es oponible para efectos de la inscripción o formalización de los actos jurídicos de transferencia, la existencia de alguna omisión al pago detectada o comunicada con posterioridad a la emisión de la certificación, constancia o documento similar, extendida por la municipalidad, sin perjuicio de las acciones de cobranza que se ejecuten para la recuperación de la deuda.

Por su parte, el artículo 26 de la Ley señala que: “El pago del impuesto debe realizarse hasta el último día hábil del mes calendario siguiente a la fecha de efectuada la transferencia.”

Del análisis de ambos artículos se tiene dos escenarios contradictorios regulados por la Ley de Tributación Municipal. Así pues, por un lado, en su artículo 7 señala que los notarios públicos deben requerir que se acredite el pago del impuesto de alcabala para la inscripción o formalización de la compraventa del bien inmueble. Así entonces, cuando Juan y Pedro lleguen a la notaría solicitando se extienda una escritura pública de compraventa de un bien inmueble gravado con el impuesto de alcabala (el precio excede de 10 UITs); lo que el notario **debe** hacer, además de verificar el cumplimiento de los demás requisitos para la compraventa, es requerir al comprador (en este caso a Juan) acredite el pago del impuesto de alcabala, de lo contrario la transferencia no podrá ser realizada; pues nótese el enunciado imperativo de la norma **“debe requerir”**, no dice “puede”, situación que podría dejarlo a criterio del notario de requerir o no se acredite el pago del referido impuesto.

Entonces, bajo el contexto regulado por el artículo 7 de la Ley de Tributación Municipal, se tiene que Juan previamente a acudir a la notaría para formalizar la transferencia del bien inmueble, debe acudir a la Gerencia de Administración Tributaria de la respectiva municipalidad a pagar el impuesto de alcabala, situación que hace que no se evada el pago del referido impuesto, pues el notario según esta norma estaría condicionado a formalizar la transferencia (extender la escritura pública) siempre y cuando el comprador acredite previamente que pagó el impuesto de alcabala.

Sin embargo, increíble y contradictoriamente la Ley de Tributación Municipal en su artículo 26 otorga la posibilidad al comprador de pagar el impuesto de alcabala hasta el último día hábil del mes calendario siguiente a la fecha de efectuada la transferencia. Así entonces, la referida norma pone el siguiente escenario: Juan y Pedro llegan el 20 de mayo del 2023 a la notaría solicitando se extienda una escritura pública de compraventa de un bien inmueble gravado con el impuesto de alcabala, y cuando el notario requiere al comprador (en este caso a Juan) acredite el pago del impuesto de alcabala, éste dirá que se acoge a lo establecido en el artículo 26 de la Ley de Tributación Municipal; esto es, que pagará el impuesto de alcabala recién el 30 de junio del 2023, puesto que el referido artículo establece que el pago de dicho impuesto debe ser pagado hasta el último día hábil de junio.

Ahora bien, ¿cómo incide la incoherencia normativa sobre el impuesto de alcabala advertida en la recaudación por la Municipalidad Provincial de Chota? Pues, al igual que la informalidad en las transferencias de bienes inmuebles, su incidencia es considerable, conclusión a la que se llega teniendo en cuenta la información obtenida de la Gerencia de Administración Tributaria de la

Municipalidad Provincial de Chota en contraste con la información obtenida de las dos notarías públicas de Chota.

Así, de la información obtenida de la Notaría Pública Cardoso Zevallos se tiene que en el año 2019 realizó 640 transferencias de bienes inmuebles; en el 2020 realizó 610 transferencias; en el 2021 realizó 689 transferencias; y, en el 2022 realizó 743 transferencias; realizando un total de 2682 transferencias de bienes inmuebles por todos estos años.

Por otro lado, de la información obtenida de la Notaría Pública Saldaña Becerra se tiene que en el 2019 realizó 619 transferencias de bienes inmuebles; en el 2020 realizó 595 transferencias; en el 2021 realizó 701 transferencias; y, en el 2022 realizó 732 transferencias; realizando un total de 2647 transferencias de bienes inmuebles por todos estos años.

Asimismo, cuando a ambos notarios públicos se les hizo la siguiente pregunta: ¿Su notaría, para la inscripción o formalización de las transferencias de propiedad de bienes inmuebles, requiere a los compradores para que cumplan con acreditar el pago del impuesto de alcabala, tal como lo exige el artículo 7 de la Ley de Tributación Municipal? Ambos respondieron que siempre. Y cuando se les preguntó lo siguiente: ¿Los compradores se sujetan al pago posterior del impuesto de alcabala, según el plazo establecido por el artículo 26 de la Ley de Tributación Municipal? La Notaría Pública Cardoso Zevallos respondió que casi siempre los compradores se sujetan al pago posterior; en tanto que la Notaría Pública Saldaña Becerra respondió que siempre los compradores se sujetan al pago posterior del impuesto de alcabala.

En ese sentido, ante la incoherencia normativa de la Ley de Tributación Municipal, de por un lado, exigir a los notarios requieran a los compradores

acreditar el pago del impuesto de alcabala para formalizar la compraventa; y, por otro lado, darle la oportunidad al comprador para pagar dicho impuesto hasta el último día hábil del mes siguiente a la transferencia; es lógico que la recaudación del impuesto de alcabala sea baja, es la causa que en el año 2018 solo hayan pagado 33 personas el impuesto; en el 2019 paguen 31 personas; en el 2020 paguen 34 personas; en el 2021 paguen 61 personas; y, en el 2022 paguen 50 personas.

¿Por qué se tiene esa baja recaudación? Porque es la propia ley la que permite la evasión del pago del impuesto, pues el comprador cuando se encuentra en la notaría manifiesta que pagará con posterioridad el impuesto, y al final, nunca se apersona a la Gerencia de Administración Tributaria a realizar el pago.

Ante ese escenario problemático, lo propuesta de solución es que se derogue o en su defecto se modifique el artículo 26 de la Ley de Tributación Municipal, debiendo establecer: “El pago del impuesto de alcabala debe realizarse el mismo día de efectuada la transferencia, requisito necesario para su formalización notarial.”

En tal sentido, queda acreditado que otro factor legal que incide en la baja recaudación del impuesto de alcabala es la incoherencia normativa sobre el impuesto de alcabala encontrada en la Ley de Tributación Municipal.

Al respecto Burgos (2019) en su propuesta para que las notarías actúen como agentes recaudadores para agilizar la recaudación del impuesto de alcabala señala que el actual sistema de recaudación del impuesto de la Alcabala es ineficiente y lento, lo que está provocando que algunos contribuyentes sientan que el impuesto es injusto porque ganan mucho dinero con él pero no tienen que pagarlo rápidamente. Sería mucho mejor si el impuesto fuera recaudado y

procesado por la misma organización de una manera más eficiente. El factor clave para persuadir a los contribuyentes de que paguen sus impuestos es facilitarles la transferencia de títulos de propiedad al gobierno. Los impuestos pagados sobre las transacciones de propiedad son una fuente importante de ingresos para el impuesto Alcabala.

De otro lado Delgado (2021), sobre el tema señala que la falta de regulación legal hace que los contribuyentes aprovechen los vacíos legales para evitar pagar su impuesto de alcabala. Esto deja al gobierno con poca capacidad para recaudar el impuesto, lo que genera datos inexactos y resultados injustos.

Por su parte según Gonzales y Pérez, (2020), se evidencia el nivel de la recaudación del impuesto de alcabala en la Municipalidad Provincial de Cutervo en el año 2020, es alta, resultado que no concuerda con presente estudio.

C. El incumplimiento de la normatividad tributaria por parte de los funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota

Antes de desarrollar este punto, conviene precisar que cuando se hace referencia a “incumplimiento de la normatividad tributaria”, se está haciendo referencia básicamente al incumplimiento de las facultades de la administración tributaria reguladas en el Código Tributario; vale decir, a la recaudación, determinación, fiscalización y sanción.

Ahora bien, de la información recabada de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota, se tiene que la modalidad como se ha venido recaudando el Impuesto de Alcabala inicia con el cálculo manual del mismo, (tomando como base imponible el mayor valor entre el importe de la transferencia (contenido en el expediente presentado por el contribuyente y/o

administrado) y el valor del autoevalúo, posteriormente se procede al cobro del mismo a través de un recibo de ingresos (también manual), para finalmente ser registrado en un Padrón o Lista de contribuyentes (archivo en Excel).

Sobre la determinación del Impuesto de Alcabala, la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota ha señalado que ésta se efectúa en atención al expediente presentado por el

contribuyente y/o administrado; el cálculo del mismo se realiza teniendo en cuenta el valor de la transferencia o valor del autoevalúo, el que sea mayor, para luego proceder a la cobranza del mismo.

Sobre el ejercicio de la facultad de fiscalización del Impuesto de Alcabala, la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota, ha señalado que no ha venido ejerciendo esta facultad, habiéndose limitado a la facultad de recaudación; precisando que en la jurisdicción del distrito de Chota generalmente se efectúan las transferencias de inmuebles a través de documentos privados y de esta manera se eximen del pago de este Impuesto al no efectuarlo vía Escritura Pública (notarial); situación que hace un tanto dificultoso detectar a los que no pagan dicho impuesto e iniciarles el procedimiento de fiscalización tributaria correspondiente; por tales motivos, precisa que tampoco ha ejercido la facultad de sanción.

Como se podrá ver de la información precedentemente citada, la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota únicamente se ha limitado a la facultad de recaudación; esto es, esperar a que el contribuyente vaya a sus oficinas, declare y pague dicho impuesto, sin haber ejercido las otras facultades establecidas en el Código Tributario.

Si bien, como ya se vio anteriormente, es la propia Ley la que permite que la transferencia de bienes inmuebles se realice de forma informal y la incoherencia normativa en la Ley de Tributación Municipal, situación que genera la elusión del pago del impuesto de alcabala; sin embargo, nada impide a la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota en ejercicio de las facultades tributarias pueda fiscalizar el pago del referido impuesto.

Es más, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, la Municipalidad Provincial de Chota pueden suscribir convenios con la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), orientados a optimizar la fiscalización y recaudación del impuesto de alcabala, si es que no se encuentra en la capacidad de realizarla por sí misma.

Asimismo, nada obsta para que pueda celebrar convenios con las notarías públicas y jueces de paz de la provincia de Chota para que compartan información sobre la compraventa de bienes inmuebles realizadas en estas entidades; pues no debe olvidarse, según los datos recabados, son en los juzgados de paz de los centros poblados y notarías donde los ciudadanos chotanos realizan sus transferencias inmobiliarias; habiéndose verificado además que éstos en las notarías se acogen al pago posterior del impuesto de alcabala, conforme lo establece el artículo 26 de la Ley de Tributación Municipal; sin embargo, en la práctica no acuden a cumplir con pagar dicho impuesto, lo que se ha visto reflejado en los datos de las personas que pagaron dicho impuesto en los años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022.

Así, una vez obtenida la información de las notarías y jueces de paz sobre las transferencias de bienes inmuebles grabados con el impuesto de alcabala, la

Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota podrá ejercer el procedimiento de fiscalización del pago, o en su defecto, de determinación de la deuda tributaria, sanción e incluso ejecución forzada conforme a la normatividad tributaria vigente.

De la información obtenida, se verifica que la Municipalidad Provincial de Chota no cuenta con convenios ni con las notarías ni con los juzgados de paz; situación que incide también de forma considerable en la baja recaudación del impuesto de alcabala.

En tal sentido, queda acreditado que el incumplimiento de la normatividad tributaria por parte de los funcionarios de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota incide en la baja recaudación del impuesto de alcabala, conforme a los datos sobre contribuyentes y dinero recaudado por dicho impuesto que se ha obtenido para el desarrollo de la presente investigación.

En este sentido Gordillo (2019), en estudio sobre la elusión del impuesto de alcabala señala que no existe una regulación a nivel nacional que establezca límites claros en la aplicación del impuesto de alcabala, y combinado con el desconocimiento de los contribuyentes de sus requisitos de pago, esto ha llevado a que su aplicación sea distorsionada. Esto resulta en injusticia para los contribuyentes.

5.2. Demostración de las hipótesis

La presente investigación tiene por objetivo dar respuesta a la pregunta: ¿Cuáles son los factores legales que inciden en la recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota?, y para ello se formuló la hipótesis siguiente: “Los factores legales que inciden en la recaudación del impuesto de alcabala por la

Municipalidad Provincial de Chota, son: la informalidad en las transferencias de bienes inmuebles; la incoherencia normativa sobre el impuesto de alcabala, y; el incumplimiento de la normatividad tributaria por parte de los funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota”.

En ese sentido, utilizando determinadas tablas que contienen los datos recabados y el método argumentativo se procede a demostrar la hipótesis, teniendo en cuenta los datos ya especificados precedentemente, referidos al total de contribuyentes que han pagado el impuesto de alcabala en relación con el número de transferencias realizadas tanto en las notarías públicas como en los Juzgados de Paz.

Hipótesis específica a. La informalidad de las transferencias de bienes inmuebles incide en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota

Tabla 9.

Datos obtenidos de los jueces de paz y de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad de Chota

Año	N.º de transferencias de inmuebles realizadas en jueces de paz	N.º de contribuyentes que pagaron el impuesto	Total recaudado en soles por impuesto de alcabala (S/)
2019	1 571	31	115 570.76
2020	1 524	34	80 064. 80
2021	1 688	61	218 510. 36
2022	1 931	50	303 051. 65
TOTAL	6 714	176	S/ 717 197. 57

Nota. Los datos que se consignan es producto de la sumatoria de las transferencias de bienes inmuebles realizadas por año por los jueces de paz de los centros poblados de Cuyumalca, Choctapata – Rojaspampa, El Mirador – Huayra, y del distrito de Lajas.

Con los datos contenidos en la tabla precedentemente elaborada, queda demostrado que la informalidad de las transferencias de bienes inmuebles incide en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota; pues, para el año 2019 en los cuatro (4) juzgados de paz de centros poblados se realizaron un total de 1 571 transferencias; sin embargo, resulta que solo 31 personas (compradores) pagaron el impuesto de alcabala, recaudándose por el mismo para dicho año S/ 115 570.76; por su parte, en el año 2020 se realizaron 1 524 transferencias, habiendo pagado el impuesto 34 personas y habiéndose recaudado S/ 80 064. 80; asimismo, en el año 2021 se realizaron 1 688 transferencias, habiendo pagado el impuesto 61 personas y habiéndose recaudado S/ 218 510. 36; y, finalmente, en el año 2022 se realizaron 1 931 transferencias, habiendo pagado 50 personas el impuesto alcabala y habiéndose recaudado S/ 303 051. 65.

Como ya se había señalado, el artículo 949 del Código Civil permite a las personas transferir sus propiedades sin cumplir ninguna formalidad; es por ello que, en todos estos años (2019, 2020, 2021 y 2022) se hayan realizado en total 6 714 de transferencias, debiéndose precisar que es solo algunos datos que se ha podido recabar mediante la presente investigación, pudiendo incluso ser en un número mayor a ese, pues existen otros jueces de paz de centros poblados que realizan transferencias y que no han sido encuestados.

Siendo ello así, la informalidad en la transferencia de la propiedad genera baja recaudación del impuesto de alcabala, pues resulta que por los 4 años analizados solo pagaron dicho impuesto 176 personas y se recaudó S/ 717 197. 57, a lo que se debe agregar que la mayoría de estos 176 o por no decir casi todos ellos que pagaron el impuesto de alcabala se refiere a aquellas transferencias realizadas en las notarías públicas.

Hipótesis específica b. La incoherencia normativa sobre el impuesto de alcabala incide en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota

Tabla 10.

Datos obtenidos de los notarios públicos de Chota y de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad de Chota

Año	N.º de transferencias de inmuebles realizadas en las notarías	N.º de contribuyentes que pagaron el impuesto	Total recaudado en soles por impuesto de alcabala (S/)
2019	1 259	31	115 570.76
2020	1 205	34	80 064. 80
2021	1 390	61	218 510. 36
2022	1 475	50	303 051. 65
TOTAL	5 329	176	S/ 717 197. 57

Nota: Los datos que se consignan es producto de la sumatoria de las transferencias de bienes inmuebles realizadas por año por la Notaría Pública Cardoso Zevallos y la Notaría Pública Saldaña Becerra.

Con los datos contenidos en la tabla precedentemente elaborada, queda demostrado que la incoherencia normativa sobre el impuesto de alcabala incide en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota; pues, como ya se señaló líneas arriba, por un lado el artículo 7 de la Ley de Tributación Municipal exige a los notarios públicos requerir al comprador el cumplimiento del pago del impuesto para la formalización de transferencia (compraventa) del inmueble; y, por otro lado, el artículo 26 faculta al comprador a pagar dicho impuesto hasta el último día hábil del siguiente mes de realizada la transferencia.

Esa incoherencia normativa se vio reflejada por ejemplo que en el año 2019 las dos notarías realizaron un total de 1 259 transferencias; sin embargo, solo 31 personas (compradores) pagaron el impuesto de alcabala, acogiéndose el resto de compradores al pago posterior de dicho impuesto establecido en el artículo 26 de la Ley de Tributación Municipal; pues, de la encuesta realizada la Notaría Pública Cardoso Zevallos respondió que casi siempre los compradores se sujetan al pago posterior; en tanto la Notaría Pública Saldaña Becerra respondió que siempre los compradores se sujetan al pago posterior del impuesto de alcabala; es por ello que la Municipalidad recaudó por en dicho año S/ 115 570.76; siendo que en el año 2020 se realizaron 1205 transferencias, habiendo pagado el impuesto 34 personas y habiéndose recaudado S/ 80 064. 80; para el año 2021 se realizaron 1390 transferencias, habiendo pagado el impuesto 61 personas y habiéndose recaudado S/ 218 510. 36; y, para el año 2022 se realizaron 1475 transferencias, habiendo pagado 50 personas el impuesto alcabala y habiéndose recaudado S/ 303 051. 65.

En tal sentido, el hecho de que por todos estos años (2019, 2020, 2021 y 2022) se haya recaudado S/ 717 197. 57, y que solo 176 personas hayan pagado el mismo, de las 5 329 transferencias que pudieron⁴ estar gravadas con el impuesto municipal, se debe a que la mayoría de compradores se acogieron al pago posterior de la alcabala establecido en el artículo 26 de la Ley de Tributación Municipal, dispositivo que contradice el artículo 7 de la misma norma.

Hipótesis específica c. El incumplimiento de la normatividad tributaria por parte de los funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota incide en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota

⁴ Se dice “pudieron” porque probablemente algunas transferencias estuvieron exoneradas del pago del impuesto de alcabala, tal como lo establece el art. 25 de la Ley de Tributación Municipal.

El incumplimiento de la normatividad tributaria se entiende como el incumplimiento de las facultades de la administración tributaria reguladas en el Código Tributario; vale decir, a la recaudación, determinación, fiscalización y sanción. En el presente caso, se ha demostrado que la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota no ejerce la totalidad de las facultades de la administración tributaria, habiéndose limitado solo a la recaudación; es decir, únicamente a esperar que algún comprador de un bien inmueble cuyo precio se encuentra gravado con el pago del impuesto de alcabala se apersona a pagar el mismo.

Si la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota ejerciera todas las facultades tributarias, la recaudación del impuesto de alcabala sería mejor a la verificada, siendo que este ejercicio deberá ir acompañado de convenios con las notarías públicas y jueces de paz de centros poblados para compartir información sobre las transferencias de bienes inmuebles gravadas con el impuesto de alcabala, para fiscalizar y determinar la deuda tributaria y/o sancionar y ejecutar coactivamente en caso del incumplimiento del pago.

CONCLUSIONES

1. La informalidad de las transferencias de bienes inmuebles incide en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota; puesto que al realizarse estas transferencias de forma informal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 949 del Código Civil, ya sea bastando con la intervención de las partes contratantes o con la intervención de jueces de paz de centros poblados, genera que el comprador eluda el pago del impuesto al no existir ningún control para su cumplimiento de pago.
2. La incoherencia normativa encontrada entre el artículo 7 y el artículo 26 de la Ley de Tributación Municipal, incide en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota; pues, por un lado el artículo 7 exige a los notarios públicos requerir al comprador el cumplimiento del pago del impuesto para la formalización de transferencia (compraventa) del inmueble; por otro lado, el artículo 26 faculta al comprador a pagar dicho impuesto hasta el último día hábil del siguiente mes de realizada la transferencia; siendo que según han referido los notarios públicos de Chota que siempre y casi siempre los compradores se acogen al pago posterior del impuesto de alcabala; sin embargo, dicho pago no se realiza tal como se ha comprobado de los pagos y número de contribuyentes que informó la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota.
3. El incumplimiento de la normatividad tributaria (facultades tributarias) por parte de los funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota incide en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota; puesto que se ha determinado que éstos únicamente se limitan a ejercer la facultad de recaudación, omitiendo ejercer las

facultades de fiscalización y sanción tributarias; incluso no tiene convenios con las notarías públicas y juzgados de paz para compartir información sobre las transferencias de bienes inmuebles gravados con el impuesto de alcabala.

RECOMENDACIONES

A continuación, se presenta recomendaciones a la Municipalidad Provincial de Chota a realizar:

1. Realizar y promover acciones en ejercicio de sus competencias para formalizar la propiedad inmueble de la provincia de Chota a través del catastro municipal, ello en convenio con entidades como COFOPRI, SUNARP y el Ministerio de Agricultura, y realizar campañas informativas sobre la transferencia formal de la propiedad inmueble.
2. En ejercicio de su iniciativa legislativa regulada en el artículo 107⁵ de la Constitución Política del Estado, la Municipalidad Provincial de Chota deberá proponer al Poder Legislativo la derogación o en su defecto la modificación del artículo 26 de la Ley de Tributación Municipal, cuyo texto deberá prescribir lo siguiente: “El pago del impuesto de alcabala debe realizarse el mismo día de efectuada la transferencia, requisito necesario para su formalización notarial.”
3. Suscribir convenios con la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), orientados a optimizar la fiscalización y recaudación del impuesto de alcabala. Así también deberá suscribir convenios con las notarías públicas de Chota y los juzgados de paz de centros poblados de Chota a fin de compartir información sobre las transferencias de bienes inmuebles realizadas en tales entidades, para de esta forma ejercer las facultades tributarias conforme a Ley.

⁵ Dicho artículo señala lo siguiente: Artículo 107.- Iniciativa Legislativa
El Presidente de la República y los Congresistas tienen derecho a iniciativa en la formación de leyes. También tienen el mismo derecho en las materias que les son propias los otros poderes del Estado, las instituciones públicas autónomas, los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales y los colegios profesionales. Asimismo lo tienen los ciudadanos que ejercen el derecho de iniciativa conforme a ley.

REFERENCIAS

- Acosta Valera, D. L., & Rosales Navarro, V. M. (2021). *Nivel de conocimiento de las obligaciones tributarias y su relación con el cumplimiento del impuesto de alcabala, distrito de Requena, año 2019*. Requena: Universidad Nacional de la Amazonia Peruana. Recuperado el 27 de Diciembre de 2021, de <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/sunedu/3024457>
- Burgos Ochoa, R. L. (2019). *Proponer a las notarías actúen como agentes recaudadores para agilizar la recaudación del impuesto de alcabala en el distrito de Chiclayo*. Chiclayo: Universidad Señor de Sipán. Recuperado el 28 de Diciembre de 2021, de <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/6234>
- Chujutalli Bocanegra, J., & Ormeño Calderón, C. A. (2020). *Estrategias para incrementar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital del Rímac*. Lima: Universidad del Pacífico. Recuperado el 27 de Diciembre de 2021, de <https://repositorio.up.edu.pe/handle/11354/2736>
- Delgado López, I. M. (2021). *La elusión del impuesto de alcabala y la repercusión en la recaudación tributaria municipal del distrito de Carmen Alto – Ayacucho, 2020*. Callao: Universidad Cesar Vallejo. Recuperado el 23 de Diciembre de 2021, de <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/73863>
- Durán Rojo, L. A., & Mejía Acosta, M. (2015). El Impuesto de Alcabala en el Perú. *Derecho & Sociedad*, 345-365. Recuperado el 27 de Diciembre de 2021, de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/12582/13139>
- Gonzales Barboza, E. A., & Pérez Olivera, J. E. (2020). *Evaluación del nivel de recaudación del impuesto de Alcabala de la Municipalidad Provincial de Cutervo, Cajamarca, 2020*. Lima: Universidad Cesar Vallejo. Recuperado el 27 de Diciembre de 2021, de <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/68834>
- Gordillo Arteaga, L. C. (2019). *La elusión del impuesto de alcabala y la recaudación tributaria municipal de ingresos propios en Los Olivos, 2018*. Lima: Universidad Cesar Vallejo. Recuperado el 27 de Diciembre de 2021, de <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/47441>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2021). *Programa de Incentivos a la Mejora de la Gestión Municipal: Marco general del programa de incentivos Abril Mayo 2021*. Recuperado el 22 de Diciembre de 2021, de https://www.mef.gob.pe/contenidos/tributos/pimgm/PPT_PI2021_Meta2_Final_TipoE.pdf
- Mogrovejo Jaramillo, J. C. (2012). *Los impuestos a las transferencias de dominio inmobiliario*. Quito: Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador. Recuperado el 22 de Diciembre de 2021, de <https://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/5220>

- Salazar Soplapuco, J. L. (2016). *El garantismo tributario y los derechos del contribuyente en el ordenamiento constitucional peruano. Tesis para obtener el grado de Doctor en Derecho*. Trujillo: Universidad Privada Antenor Orrego. Recuperado el 22 de Diciembre de 2021, de <http://repositorio.upao.edu.pe/handle/20.500.12759/2385>
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (s.f.). *Ingresos Tributarios del Gobierno Central: noviembre 2021*. Recuperado el 22 de Diciembre de 2021, de <https://www.sunat.gob.pe/estadisticasestudios/index.html>
- Trujillo Choquehuanca, J. (26 de Mayo de 2020). Principio de coherencia normativa: ¿tipicidad es antinormatividad? *LP, Pasión por el Derecho*. Recuperado el 22 de Enero de 2023, de https://lpderecho.pe/principio-coherencia-normativa-tipicidad-es-antinormatividad/#_ftnref4

ANEXOS

Anexo 1. Matriz de consistencia metodológica.

Formulación del problema	Objetivos	Hipótesis	Variables	Dimensiones	Indicadores	Instrumento de recolección de datos	Metodología
¿Cuáles son los factores legales que inciden en la recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota, 2022?	Determinar los factores legales que inciden en la recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota, 2022	Los factores legales que inciden en la recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota, son: la informalidad en las transferencias de bienes inmuebles; la incoherencia normativa sobre el impuesto de alcabala, y; el incumplimiento de la normatividad tributaria por parte de los notarios y funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota.	Variable 1: Factores legales	Transferencias de bienes inmuebles Normativa sobre la recaudación del impuesto de alcabala Normatividad tributaria general	Informalidad en las transferencias de bienes inmuebles Incoherencia normativa sobre la recaudación del impuesto de alcabala Incumplimiento de la normatividad tributaria por la gerencia de funcionarios de la Administración Tributaria	Cuestionario Ficha de análisis de datos	Métodos Generales ✓ Método de análisis – síntesis ✓ Método interpretativo gramatical

Formulación del problema	Objetivos	Hipótesis	Variables	Dimensiones	Indicadores	Instrumento de recolección de datos	Metodología
<p>a) ¿Cómo incide la informalidad de las transferencias de bienes inmuebles en la recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota?</p> <p>b) ¿Cómo incide la incoherencia normativa sobre el impuesto de alcabala en la recaudación por la Municipalidad Provincial de Chota?</p> <p>c) ¿Cómo incide el incumplimiento de la normatividad tributaria por parte de los funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota en la recaudación del impuesto de alcabala?</p>	<p>a) Analizar la incidencia de la informalidad en las transferencias de bienes inmuebles en la baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota.</p> <p>b) Analizar la incidencia de la incoherencia normativa en la Ley de Tributación Municipal sobre el impuesto de alcabala en la baja recaudación por la Municipalidad Provincial de Chota.</p> <p>c) Analizar la incidencia del incumplimiento de la normatividad tributaria por parte de los funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota en la baja recaudación del impuesto de alcabala.</p>	<p>a) La informalidad de las transferencias de bienes inmuebles incide en una baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota.</p> <p>b) La incoherencia normativa sobre el impuesto de alcabala incide en una baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota.</p> <p>c) El incumplimiento de la normatividad tributaria por parte de los funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota incide en una baja recaudación del impuesto de alcabala por la Municipalidad Provincial de Chota.</p>	<p>Variable 2:</p> <p>Recaudación del impuesto de alcabala.</p>	<p>Impuesto de alcabala</p>	<p>Número de contribuyentes</p> <p>Recaudación del impuesto</p>		

Anexo 2. Primera información obtenida de la Municipalidad Provincial de Chota.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

PRIMERO
LA GENTE

"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"

Chota, 06 de diciembre del 2021.

Señor

ROBER TANTALEAN SANCHEZ.

Presente. –

ASUNTO: REMITE INFORMACION SOLICITADA.

Referencia: Expediente Administrativo N° E0142382021. (Solicitud de fecha 26/11/2021.)

De mi mayor consideración



Tengo a bien dirigirme a Uds. para saludarlos cordialmente y al mismo tiempo en atención al documento de la referencia remitirle la siguiente información:

1. La modalidad de como se viene recaudando el impuesto de alcabala es de manera manual pues no contamos con Sistema Integrado Informático, y si manejamos un padrón de contribuyentes por medio de una tabla Excel, siendo este registro año por año, pero este padrón se elabora en base a los contribuyentes que pagan el impuesto predial.
2. Respecto a la dificultades que tenemos para aumentar la recaudación del impuesto de alcabala es que muchas transferencias se realizan de manera privada, pues un alto porcentaje de los propietarios de inmuebles no se encuentran saneados y mucho menos registrados en los Registros Públicos, motivo por el cual las personas realizan sus transferencia de inmuebles de por medio de contratos privados, inclusive incumplimiento la obligación de declarar e inscribir la propiedad adquirida evadiendo de esta manera también el pago del impuesto predial.
3. Respecto al detalle del número de contribuyentes que han pagado el impuesto de alcabala, es imposible brindar esta información puesto que como ya lo señalé líneas arriba no contamos con un padrón de contribuyentes del pago del impuesto de alcabala, solo contamos con un padrón de contribuyentes que han pagado el impuesto predial, a esto se aúna el hecho de que no contamos con un Sistema Informático integrado que nos pueda brindar dicha información.
4. De igual manera, al no contar con un padrón de contribuyentes que han pagado el impuesto de alcabala no podemos brindar la información de cuánto dinero se ha recaudado por dicho impuesto.
5. Respecto al pronóstico de cuánto dinero se deja de recaudar por el impuesto de alcabala cada año, no se puede determinar puesto que el impuesto de alcabala se genera por la transferencia de propiedades, siendo esto así, va a depender de la voluntad de las personas de transferir su propiedad como de la voluntad de personas que deseen adquirir dicha propiedad, situación que no puede ser regular por año, sino que dependerá de las transferencias que se realicen.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA


PRIMERO
LA GENTE

"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"

6. Respecto a la estrategia y/o incentivo que se podría realizar es una situación que es muy poco probable implementar puesto que como ya se manifestó líneas arriba, las propiedades de la jurisdicción de Chota no se encuentran saneados y debidamente inscritos en los Registros Públicos, por lo que, se hace imposible implementar alguna estrategia, mucho menos algún incentivo.

Esperando haber remitido la información solicitada, me despido de Uds. no sin antes manifestarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA


Abg. Robert J. Vásquez Vásquez
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Anexo 3. Segunda información obtenida de la Municipalidad Provincial de Chota.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

PRIMERO
LA GENTE

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Chota, 20 de octubre de 2022.

CARTA N° 060-2022- MPCH - GAT

E0476902022

Señor:

ROBER TANTALEAN SANCHEZ

Presente.

ASUNTO: CONTESTA LO SOLICITADO

Ref. : a) EXP. N° E0471532022

De mi mayor consideración

Tengo a bien dirigirme a Ud. para saludarlo cordialmente y a la vez remitirle la información solicitada en atención a la ref. a), la cual se documenta virtualmente en un CD (archivos en Excel) y también se detalla a continuación:

1. La modalidad como la Municipalidad Provincial de Chota ha venido recaudando el Impuesto de Alcabala inicia con el cálculo manual del mismo, teniendo como base imponible el mayor valor entre el importe de la transferencia (contenido en el expediente presentado por el contribuyente y/o administrado) y el valor del Autovalúo, posteriormente se procede al cobro del mismo a través de un recibo de ingresos (también manual) para finalmente ser registrado en un Padrón o Lista de contribuyentes (archivo en Excel).
2. Respecto al número de contribuyentes que han pagado el Impuesto de Alcabala desde el 2015 al 2017 no se cuenta con esa información, pero sí desde el periodo 2018 hasta el 2022, conforme se detalla separadamente en el CD adjunto (por cada año).
3. El detalle de la Recaudación por concepto de Impuesto de Alcabala de los años 2015 hasta el 2022, de forma separada, se remite vía digital (ver CD adjunto).
4. La Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota viene ejerciendo las facultades tributarias de la siguiente forma:
 - 4.1. La Recaudación de los tributos municipales, entre ellos el Impuesto de Alcabala, viene ejecutándose de acuerdo a las transferencias de inmuebles que se van dando en esta jurisdicción del distrito de Chota a lo largo de los años.
 - 4.2. La Determinación del Impuesto de Alcabala se efectúa en atención al expediente presentado por el contribuyente y/o administrado; el cálculo del mismo se realiza teniendo en cuenta el valor de la





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

PRIMERO
LA GENTE

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

transferencia o el valor del Autovalúo, el que sea mayor, para luego proceder a la cobranza del mismo; todo este proceso se efectúa en cumplimiento de la normativa tributaria vigente.

- 4.3. La Fiscalización del Impuesto de Alcabala no se ha venido ejecutando ya que se brinda la atención a la totalidad de contribuyentes y/o administrados que presentan sus expedientes y no habría deudas por cobrar; cabe mencionar que, al ser un impuesto que se genera por la transferencia de propiedades urbanas o rústicas ya sea a título gratuito u oneroso no es posible que esta Administración Tributaria prevea las acciones de compra – venta de algún inmueble o inmuebles por parte de algún probable adquirente, ya que en esta jurisdicción del distrito de Chota generalmente se efectúan dichos actos a través de documentos privados y de esta manera se eximen del pago de este Impuesto al no efectuarlo vía Escritura Pública (notarial) y en consecuencia sería un tanto dificultoso detectar a los omisos de este Impuesto de Alcabala e iniciarles el Procedimiento de Fiscalización Tributaria correspondiente.
- 4.4. Respecto a la Facultad de Sanción del Impuesto de Alcabala no se ha venido aplicando por los motivos mencionados en el párrafo anterior, ya que al no ejecutarse la fiscalización no se podrían emitir la Resolución de Determinación y la Resolución de Multa correspondientes.
5. La Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota cuenta con personal que contribuyen en la recaudación y determinación del Impuesto de Alcabala; quienes, en su mayoría, han adquirido sus conocimientos por la experiencia obtenida mas no cuentan con la capacitación correspondiente en actualidad tributaria.
6. La Municipalidad Provincial de Chota no tiene algún convenio con las Notarías ni Jueces de Paz no letrados, respecto a compartir información sobre el cumplimiento del pago del Impuesto de Alcabala.

Esperando contribuir en el desarrollo de su Investigación me despido de Ud. no sin antes manifestarle los sentimientos de consideración y alta estima.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA
C.P.C. Susan Muñoz Bustamante
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA				
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA DEL PERIODO 2018				
Nº	NOMBRE	DIRECCIÓN	MONTO S/.	FECHA
1	IDROGO SALDAÑA, JOSE JAIRO	LT 43 MZ 79- CHOTA	8,670.00	03/01/2018
2	CABRERA CORONEL, MIGUEL	LT 58-A - MZ 18 CHTA	7,755.00	05/01/2018
3	MUÑEZ TORRES JUAN	JR. FRAY JOSE ARANA Nº 433	255.00	23/01/2018
4	RAMOS TARRILLO, JOSE SANTOS	JR. SAN JUAN S/N	105.00	06/02/2018
5	TIRAVANTE HERRERA VDA DE CARO ELVIRA JESUS	EL MOLINO BAJO-LAJAS	9,159.00	08/03/2018
6	CAMPOS NUÑEZ, EPIFANIO	JR. SAGRADO CORAZON DEJESUS	315.00	15/03/2018
7	RIMARACHIN PERALTA, EDILBERTO	PSJE. MARIO DIAZ SOBRADO	555.00	21/03/2018
8	CIEZA VASQUEZ, GRIMALDO	SANTA ROSA BAJO	1,155.00	26/03/2018
9	ALVARADO COLUNCHE, MIGUEL	LT 19 MZ 141 SECTOR 2	14,205.00	13/04/2018
10	VASQUEZ SNCHEZ, NELLI ARACELLY		255.00	15/04/2018
11	VASQUEZ ACUÑA, DELDIO	PASAJE EL NAZARENO	1,755.00	21/04/2018
12	CASTILLO VELASCO, JOSE BALTAR	AV. TODOS LOS SANTOS	15,237.96	10/05/2018
13	CARRANZA RIMARACHIN, HERCRES	AV. INCA GARCILAZO DE LA VEGA	705.00	01/06/2018
14	PERALTA VASQUEZ, GUILBERTO	CHORORCO LA MUYA	1,155.00	01/06/2018
15	TAPIA DIAZ, UBELMER	MZ A 16 - LT 16 SECTOR 2	13,455.00	14/06/2018
16	TIRADO MEDINA, YONNY	CASRIO CHAUPELANCHE	2,655.00	14/06/2018
17	DUCEF OBLITAS, ELMER	JR. ANTENOR TANTALEAN	1,260.00	18/06/2018
18	TORRES TENORIO, JUANA DE LA CRUZ	PASEO SAN MATEO	4,155.00	05/07/2018
19	SALDAÑA IDROGO, SANDRA YAKRLINE	JR. 3 DE AGOSTO Nº 416-422	2,954.00	10/07/2018
20	BUSTAMANTE VASQUEZ, ZORAIDA	JR. EXEQUIEL MONTOYA Nº 761	7,755.00	18/07/2018
21	YDROGO YDROGO, CESAR ALEJANDRO	AV. TACABAMBA Nº 644-646	2,355.00	06/08/2018
22	DIAZ BUSTAMANTE, NELSON	JR. SAN MARTIN	735.00	10/08/2018
23	HERRERA RUBIO, LUZMILO	YURACYACU-ADAMALIA	1,080.00	14/08/2018
24	BILLENA CARRANZA, DARCY	LT 5 MZ 129 SECTOR 2	13,755.00	27/08/2018
25	TORRES AGUILAR, ADELMO	CHULIT REJOCUSHURO	456.05	07/09/2018
26	NUÑEZ BURGA, PEPE WILSON	JR. SANTA ROSA	4,455.00	20/09/2018
27	DIAZ RAFAEL, MARIA NANCY	JR. MARISCAL CASTILLA	5,955.00	25/09/2018
28	ALTAMIRANO TORRES, JOSE AUGUSTO	LT 20 MZ 64	16,755.00	01/10/2018
29	BAUTISTA BUSTAMANTE, BERTHA	PINGOBAMBA ALTO EL CASTILO	345.00	30/10/2018
30	PEREZ CABRERA, SALVADOR	JR. SANTA ROSA	6,705.00	30/10/2018
31	SAUCEDO ROJAS, ELEODAN	MZ 64 LT 4 CHOTA	12,255.00	30/10/2018
32	RUBIO BENAVIDES, WILLAN	LT 4 MZ 60 - ANTA EULALIA	1,155.00	06/11/2018
33	PAGOS VARIOS CONTRIBUYENTES		2,706.08	
TOTAL			162,228.09	

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA DEL PERIODO 2019						
N°	APELLIDOS Y NOMBRES	RAZÓN SOCIAL	DIR. INMUEBLE AFECTADO	FECHA	N° RECIBO	S/. PAGAR
1	BARBOZA DIAZ, ELMER JOSELITO		JR. MICAELA BASTIDAS N°240	08/01/2019	3482	S/. 3,660.00
2	IDROGO MEDINA DOMINGO JESUS		LT.10-MZ 22-C.POBLADO CHOTA	15/01/2019	8	S/. 4,740.00
3	PEREZ SALAZAR JULIO CESAR		LT.10-MZ 22-C.POBLADO CHOTA	16/01/2019	33	S/. 240.00
4	PERALES NUÑES, JOSE LUIS		JR. 30 DE AGOSTO MZ83-LT 02	27/02/2019	571	S/. 1,740.00
5	OSORIO PEREZ, OLIVERIO		MZ96-LT 11-JR. JOSE OSORES	28/02/2019	573	S/. 8,250.00
6	ROJAS RAMIREZ IDAMIA		JR. ANAXIMANDRO VEGA N° 695	11/03/2019	687	S/. 2,640.00
7	PERALTA SANCHEZ JAIRO		JR. 30 DE AGOSTO N° 044	13/03/2019	714	S/. 90.00
8	CHAVIL MEJIA JOSE SANTOS		LT.18-MZ 104-C.POBLADO CHOTA	21/03/2019	813	S/. 1,740.00
9	MIREZ BARBOZA ANIANO		LT.22-MZ 52-C.POBLADO CHOTA	25/03/2019	840	S/. 7,740.00
10	OBLITAS GUEVARA ZENAIDA		AV. TODOS LOS SANTOS N° 262	29/03/2019	924	S/. 1,740.00
11	SALDAÑA GONZALES HUGO ROGER		JR. CORONEL BECERRA N° 527A	29/03/2019	925	S/. 8,580.00
12	HERRERA BAUTISTA ARNULFO		JR. SAGRADO CORAZON DE JESUS N° 328	05/04/2019	978	S/. 1,740.00
13	BAUTISTA PERALTA HUMBER OSIEL		AV. TACABAMBA N° 378	23/04/2019	1139	S/. 3,240.00
14	ROJAS MARREROS SAIRA NANCY-ROJAS MARREROS IBON		JR.JOSE OSORES N°748	20/09/2019	1410	S/. 778.41
15	SANCHEZ DIAZ SAMUEL		AV.BAMBAMARCA N°262	07/06/2019	1630	S/. 5,640.00
16	ANAYA BARBOZA DARIO		PSIE.LUISA BENITO N°120	01/07/2019	1802	S/. 1,785.00
17	CIEZA VASQUEZ GRIMALDO		JR.SANTA ASUNCION N°476-478	31/07/2019	2127	S/. 840.00
18	BURGA BUSTAMANTE WALTER		JR.FRANCISCO CADENILLAS	06/08/2019	2208	S/. 1,440.00
19	BURGA BUSTAMANTE WALTER		JR.FRANCISCO CADENILLAS	06/08/2019	2207	S/. 1,440.00
20	QUISPE CUSMA DORILA DEL MILAGRO - CARRANZA RIMARACHIN EDWIN		JR.30 DE AGOSTO N°214	13/08/2019	2362	S/. 660.00
21	JOSE CRUZ HERRERA REQUELME	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE TODOS LOS SANTOS	JR.30 DE AGOSTO N°606	09/09/2019	2948	S/. 31,740.00
22	JOSE CRUZ HERRERA REQUELME	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE TODOS LOS SANTOS	JR.30 DE AGOSTO N°606	09/09/2019	2948	S/. 12,240.00
23	BARRANTES DIAZ CRISTHIAN		CALLE SEVERIANO DE CACERES	13/09/2019	3048	S/. 90.00
24	ROJAS CAMPOS ELIAS		AV.TODOS LOS SANTOS	02/09/2019	2725	S/. 240.00
25	TORRES BANDA RENAN		JR. ANAXIMANDRO VEGA N° 180	19/09/2019	3176	S/. 1,890.00
26	VEGA MONTEZA BERTHA ROSABEL		AV.AGRICULTURA	09/10/2019	4031	S/. 840.00
27	ZARATE VASQUEZ LUIS ROBERTO		JR.SANTA ROSALIA N°570	25/09/2019	3512	S/. 1,740.00
28	IDROGO MEDINA SEGUNDO RODOLFO		AV.TACABAMBA	18/09/2019	3130	S/. 1,740.00
29	VASQUEZ SILVA SERGIO		JR.CELSO CARVAJAL N°133	04/11/2019	4712	S/. 1,740.00
30	SALDAÑA IDROGO CESAR HERNAN		JR.30 DE AGOSTO N°416 -422	20/11/2019	5012	S/. 3,147.35
31		GRAN LOGIA DEL PERU	AV.GALVEZ BARRENECHEA	oct-19	4247	S/. 1,440.00
					TOTAL	115,570.76

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA					
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA					
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA DEL PERIODO 2020					
N°	APELLIDOS Y NOMBRES /RAZON SOCIAL	DIR. INMUEBLE AFECTADO	FECHA	N° RECIBO	S/. PAGAR
1	DIAZ GUEVRA , GILBERTO	CABRACANCHA JUDASPAMPA	12/01/2020		S/ 210.00
2	BENAVIDES VASQUEZ BILE OMAR	AV. TODOS LOS SANTOS N° 1084	16/01/2020	6292	S/ 2,310.00
3	CIEZA DIAZ, OSCAR	CHOROPAMPA LA CAPILLA	17/01/2020	6377	S/ 210.00
4	BARRETO ROQUE, ERNESTO RUFO	JR.MARCOS TAPIA N° 150	28/01/2020	238	S/ 1,710.00
5	BUSTAMANTE VASQUEZ ANA MELVA	LOTE URBANO N° 10 - MAZ.N° 69-SECTOR 2-CHOTA	30/01/2020	334	S/ 3,210.00
6	IRIGOIN FERNANDEZ ANTHONY	SECTOR:COCHOPAMPA	14/02/2020	788	S/ 1,005.00
7	BARBOZA RIMARACHIN AURELIO	JR.SAGRADO CORAZON DE JESUS LT- 17 MZ-73 C.P.CH	18/02/2020	820	S/ 2,910.00
8	RUBIO BENAVIDES HEBER USIEL	SECTOR:COCHOPAMPA	26/02/2020	952	S/ 60.00
9	RIMARACHIN BAUTISTA, ROMAN	LOTE 1A - MZ 34 - SECTOR 3 CHOTA	09/07/2020	1482	S/ 810.00
10	SAYAVERDE SEMPERTEGUI, ROSA ELVIRA	JR. SEVERIANO DE CASERES	16/07/2020	1591	S/ 1,110.00
11	RAFAEL CONDOR, DEYVITH MARILI	JR. 30 DE AGOSTO N° 214	21/07/2020	1649	S/ 510.00
12	VASQUEZ CAMPOS, LIDIA RAQUEL	JR. ANTENOR ORREGO N° 136	31/07/2020	1826	S/ 1,710.00
13	GONZALES FERNANDEZ, JOSE CARLOS	AGAISBAMBA	03/08/2020	1849	S/ 1,710.00
14	IRIGOIN DELGADO, JOSE OSCAR-DIAZ IRIGOIN, LUIS IVAN	JR. SANTA ROSA -ESQUEINA PARQUE EL MAESTRO	05/08/2020	1899	S/ 8,010.00
15	NUÑEZ TARRILLO, JAMES WILLAN	CHORORCO TUCTUHUASI	06/08/2020	1930	S/ 750.00
16	GAMONAL CORONEL ANDRES	JR. EXEQUIEL MONTOYA S/N-LT 35-MZ 141A	21/09/2020	2608	S/ 4,710.00
17	GALLARDO CORONEL HERMITANIO	CHUYABAMBA -SIMINDALO- UC N° 19977	25/04/2020	2681	S/ 1,260.00
18	RAFAEL SANCHEZ AGUSTIN	JR. PONCIANO VIGIL N° 556	01/10/2020	2801	S/ 8,271.00
19	NUÑEZ GALVEZ JOHNNY FRANZ	JR. ANTONIO ZOTO BURGA	02/02/2020	2819	S/ 60.00
20	DELGADO URIARTE, FLOR	JR. ADRIANO NOVOA	06/10/2020	2808	S/ 6,210.00
21	GAVIDIA ACUÑA, CINTIA DORALIZA	AV. LONGITUDINAL DE LA SIERRA-EL CALVARIO SAN JUAN	08/10/2020	2917	S/ 210.00
22	VILLEGAS FERNANDEZ ROGER ELEUTERIO	JR. SICHU ROCA-LOTIZACION SEGUNDO ABELARDO TORRES	13/10/2020	2978	S/ 120.00
23	GRUPO DE INVERSIONES OLARTE SAC	AV. LONGITUDINAL DE LA SIERRA -AGAISBAMBA	22/10/2020	3155	S/ 5,268.80
24	SANCHEZ MEDINA AUGUSTO	PINGOBAMBA BAJO- PLAYA MUYA	29/10/2020	3237	S/ 510.00
25	DIAZ GALVEZ SAMUEL	JR. ELEODORO BENEL	29/10/2020	3244	S/ 1,710.00
26	VASQUEZ DIAZ MAGALI DEL ROCIO	JR. PONCIANO VIGIL	02/11/2020	3268	S/ 7,710.00
27	COORPORACION F & H SERVICE S.A.C.	JR. 30 DE AGOSTO N° 512	17/11/2020	3914	S/ 600.00
28	BURGA ROJAS JORGE	JR. ANAXIMANDRO VEGA N° 301 Y JR. CAJAMARCA N° 608	26/11/2020	3663	S/ 5,010.00
29	IRIGOIN GONZALES ADELMO	PINGOBAMBA BAJO- UC N° 20747	26/11/2020	3693	S/ 2,310.00
30	LOBATO RODRIGUEZ EDILBERTO	CABRACANCHA . PARTIDA ELECTRONICA N° 11099413	04/12/2020	3709	S/ 3,210.00
31	DIAZ CORONEL SERGIO-COROEL VARGAS FLORMIRA	CABRACANCHA LA QUINTA LT. 01 -UC N° 33933	11/12/2020	3955	S/ 30.00
32	BURGA SAAVEDRA CLEIVER ESLIN-BARBOZA SAAVEDRA DALTON GRIMANIEL	SHAUINDOPAMPA UC N° 108708	16/12/2020	4012	S/ 1,410.00
33	DIAZ ZORRILLA JOSE LIDONIL	JR. GRAGORIO MALCA	16/12/2020	4017	S/ 2,310.00
34	CASTRO TAPIA ROBERT-FUENTES NUÑES DE CASTRO FLOR	CENTRO POBLADO CHOTA SECTOR -LT9 - MZ 56	23/12/2020	4079	S/ 2,910.00
TOTAL					80,064.80

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA DEL PERIODO 2021						
N°	APELLIDOS Y NOMBRES /RAZON SOCIAL	DIR. INMUEBLE AFECTADO	FECHA	N° RECIBO	S/. PAGAR	PREDIO PAGADO
1	CHEUTA YOPLAC EULER SMITH-MEDINA ROJAS NANCY	JR. JOSE SALINAS LT. 8A-MZ C	05/01/2021	4209	S/ 2,280.00	
2	BARBOZA GALVEZ SEGUNDO CARLOS	PSJE. CRUZ RAMIREZ Nº 159	13/01/2021	4360	S/ 3,180.00	
3	MIRANDA CIEZA CARLOS ALBERTO	CALLE SANTA ROSALIA S/N	13/01/2021	4354	S/ 480.00	
4	VASQUEZ CUSMA JORGE LUIS	PUEBLO TRADICIONAL DE CHOTA MZ. 120-LOT.13	22/01/2021	4516	S/ 28,680.00	
5	BAUTISTA RAMOS LUCY	CABRACANCHA LT. 2 - UC Nº 33938-33937	25/01/2021	4576	S/ 540.00	
6	IRIGOIN BARBOZA ISAIAS	SANTA ROSA BAJO	09/02/2021	4688	S/ 120.00	
7	VASQUEZ FUSTAMANTE CRISOSTO	JR. GREGORIO MALCA Nº 964	15/02/2021	4782	S/ 7,380.00	1695-2021
8	HUANCA MEJIA, PEDRO	CABRACANCHA UC Nº 33933-LA QUINTA	16/02/2021	4799	S/ 180.00	254-2021
9	IRIGOIN RAFAEL SALVADOR	JR. JOSE OSORES Nº781	18/02/2021	4861	S/ 9,780.00	1691-2021
10	VASQUEZ ESTELA LUZ MERY	JR. JORGE BERRIOS	19/02/2021	4878	S/ 180.00	1759-2021
11	CIEZA HUAMAN ORLANDO	JR. GRAGORIO MALCA 972	11/03/2021	5376	S/ 3,480.00	1929-2021
12	HERRERA MIREZ BREMILDA	REJOPAMPA-LA PALMERA - UC Nº 40787	22/03/2021	5571	S/ 1,230.00	
13	OBLITAS COLUNCHE CESAR GILBERTO	JR. 30 DE AGOSTO S/N-MZ 53-5BL 4B	24/03/2021	3	S/ 12,480.00	1741-2021
14	JOSE SANTOS BUSTAMANTE FUSTAMANTE	SANTA ROSA BAJO LA QUINTA	25/03/2021	45	S/ 7,680.00	2055-2021
15	ANTONIO MEGO ZARATE	JR. ADRIANO NOVOA	31/03/2021	176	S/ 780.00	1582-2021
16	SEGUNDO AURELIO YDROGO SALDAÑA	JR. CRUZ DE MOTUPE S/N	31/03/2021	189	S/ 1,680.00	1935-2021
17	MEJIA LLAMO ALADIO (GRUPO NUEVO AUGE SAC)	COLPA HUACARIS	06/04/2021	259	S/ 1,740.00	2142-2021
18	GAYOSO SALCEDO JHONI	PSJE. RIVERA TAPIA	12/04/2021	3030	S/ 1,680.00	2049-2021
19	DANIEL TICLLA MUÑOZ	PSJE. PEDRO TANTALLATAS Nº 158-166	13/04/2021	331	S/ 30.00	2167-2021
20	BARBOZA DIAZ OLENCA	PSJE. LAS CASUARINAS	21/04/2021	429	S/ 480.00	2153-2021
21	MEGO ZARATE ANTONIO	CENTRO POBLADO CHOTA SECTOR 2 LT. 16-A	02/05/2021	523	S/ 2,280.00	2225-2021
22	COLUNCHE CAMPOS NELITA	JR. FRAY JOSE ARANA MZ 124-LT 3	11/05/2021	630	S/ 1,080.00	2250-2021
23	MEJIA CABRERA GURE ELI	CENTRO POBLADO CHOTA SECTOR 2 MZ.160-LT. A-5-FB	27/05/2021	862	S/ 1,490.36	
24	VASQUEZ DUEÑAS LUZ ERELIS	JR. INOCENCIO CONSANCHILLON Nº 125	11/05/2021	920	S/ 1,080.00	618-2021
25	DIAZ TAPIA RONALD JAIME	JR. HECTOR SALDAÑA ALAVEDRA S/N	01/06/2021	966	S/ 330.00	
26	LOZANO SALDAÑA JUBERT ALEXANDER	PASAJE EL NAZARENO S/N- MZ 128-LT 9I	03/06/2021	1023	S/ 2,130.00	2358-2021
27	BUSTAMANTE FUSTAMANTE, JOSE SANTOS	CHORORCO UC Nº 7-7559275-31141	16/06/2021	1269	S/ 1,380.00	
28	VERA SILVA ORLANDO	LT-19-MZ 141A CENTRO POBLADO CHOTA	25/06/2021	1408	S/ 1,380.00	
29	ROJAS TARRILLO SEGUNDO ALEX	LLASAVILCA LLANTENPAMPA UC Nº 30068	12/07/2021	1628	S/ 180.00	
30	FUSTAMANTE CARRANZA ANIBAL WILFREDO	PSJE. LAS CASUARINAS	13/07/2021	1682	S/ 480.00	
31	MEJIA LLAMO ALADIO (GRUPO NUEVO AUGE SAC)	COLPA HUACARIS-LOS TRES POSOS- UC Nº 30664	16/07/2021	1732	S/ 9,030.00	2160-2021
32	BERNAL CABRERA EVA	PSJE. SANTA BEATRIZ	19/07/2021	1757	S/ 1,680.00	2652-2021
33	ROJAS TARRILLO SEGUNDO ALEX	LLASAVILCA LLANTENPAMPA UC Nº 30047	12/07/2021	1812	S/ 180.00	2658-2021
34	RUBIO BANCES LORENZO	REJOPAMPA-TUNASPAMPA U C Nº41496	23/07/2021	1873	S/ 180.00	2519-2021
35	MUÑOZ RUBIO YOLANDA	JR. 30 DE AGOSTO S/N-MZ 53- LT 5A	03/08/2021	1986	S/ 7,080.00	2118-2021
36	GONZALES SALDAÑA JUANA IRENE	JR. FRAY AGUSTI GURRIA Nº 323 -MA 34-LT14	10/08/2021	2100	S/ 1,380.00	2614-2021
37	TICLLA ZALAZAR NOEMI	JR. GREGORIO MALCA Nº 1041	10/08/2021	2127	S/ 30.00	2616-2021
38	OBLITAS EDQUEN HERMILANO	PSJE. SANTA BEATRIZ S/N - MZ 03 - LT 25F	12/08/2021	2166	S/ 1,680.00	2719-2021
39	BARBOZA DIAZ, HUMBERTO -GAVIDIA BUSTAMANTE SARA	JR. SAN MARTIN Nº 560	23/08/2021	2365	S/ 2,280.00	
40	GARCIA EDQUEN, ISABEL ESTHER	COLPA MAYO CONGA BLANCA	25/08/2021	2404	S/ 120.00	
41	MARRUFO IDROGO, HUMBERTO-TAPIA BURGA ESPERANZA	MZ 100 - SUB LT 16 - CENTRO POBLADO SECTOR 2	12/09/2021	2501	S/ 2,880.00	
42	CANALES DIAZ JESUS MARYCARMEN	MZ 36 - SUB LT 26J CENTRO POBLADO DE CHOTA	03/09/2021	2529	S/ 180.00	
43	RIMARACHIN RIMARACHIN, GEREMIAS	JR. ANAXIMANDRO VEGA Nº 865 - MZ 18 - LT28	07/09/2021	2588	S/ 12,000.00	
44	CARRANZA DIAZ, OCTAVIO	LOTIZACION SANTA VICTORIA LT 4A-27A-28A-29A-30A-31A	07/09/2021	2589	S/ 1,680.00	
45	FERNANDEZ TIRADO, VICTOR MANUEL	AGAISBAMBA EL POZO UC Nº 29698	09/09/2021	2624	S/ 1,080.00	
46	BUSGA MARTINEZ, ELITA	JR. 27 DE NOVIEMBRE	24/09/2021	2787	S/ 5,280.00	
47	INMOBILIARIA PAJARES Y MALAVER E.I.R.L.	PINGOBAMBA BAJO CHUPICOHOCO	28/09/2021	2843	S/ 5,280.00	
48	TORRES ASOCIADOS SRL.(TORRES DIAZ, EDWIN HERNAN	AGAISBAMBA LA PLAYA	30/09/2021	2876	S/ 4,680.00	

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA DEL PERIODO 2021							
N°	APELLIDOS Y NOMBRES /RAZON SOCIAL	DIR. INMUEBLE AFECTADO	FECHA	N° RECIBO	S/. PAGAR	PREDIO PAGADO	
49	ALARCON MONTENGRO, CARMELITA MARLENY	AV. TODOS LOS SANTOS LT 41	01/10/2021	2887	S/ 180.00		
50	HUANCA MEJIA, PEDRO	CABRACANCHA" LA QUINTA" U C N° 33933	05/10/2021	3004	S/ 30.00		
51	TAPIA BARBOZA, NESTOR LINO	CABRACANCHA" LA QUINTA" U C N° 33933	05/10/2021	2997	S/ 180.00		
52	CUBAS CARRANZA, JHAN CARLOS	PINGOBAMBA TORIL - PITOCSARO	06/10/2021	3014	S/ 4,080.00		
53	BENAVIDES GALVEZ, INDALECIO	COCHOPAMPA LAS GOTERAS	14/10/2021	3110	S/ 13,680.00		
54	TICLLA TANTALEAN, ANCELMO - RODRIGO FERNANDEZ, RAQUEL	CENTRO POBLADO. SECTOR 3 CHOTA MZ 41 LT 13	21/10/2021	3224	S/ 750.00		
55	BURGA RUIZ, ALADINO - GUEVARA BAUTISTA, LUZ AURORA	LA GUANGA PIEDRA GRANDE	28/10/2021	480	S/ 480.00		
56	VASQUEZ MARIN, NEISER	QUINTA SAN LUIS MZ F LT 15	23/11/2021	3570	S/ 360.00		
57	VASQUEZ IDROGO, IDELSO MARCILA - ZARATE TARRILLO, JUANA	PUEBLO TRADICIONAL CERCADO DE CHOTA MZ 109 LT 10A	25/11/2021	3586	S/ 13,680.00		
58	GONZALES MEJO, WILFREDO-RUBIO ALARCON, VIOLETA	PSJE. RIVERA TAPIA	02/10/2021	3708	S/ 480.00		
59	COLUNCHE QUINTANA, MANUEL - MUÑOZ RODRIGO, MARIA IDELSA	AV. AGRICULTURA	10/12/2021	3804	S/ 1,680.00		
60	SALDAÑA GUEVARA, LILLAM MERLY	CONGA BLANCA - HUAMBORIO UC N° 53585	03/12/2021	3725	S/ 22,680.00		
61	MEJIA LEIVA, ELVER	MZ 71 LT 18 CENTRO POBLADO CHOTA SECTOR 2	28/12/2021	4180	S/ 7,680.00		
TOTAL					218,510.36		

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA						
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA						
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA DEL PERIODO 2022						
N°	APELLIDOS Y NOMBRES /RAZON SOCIAL	DIR. INMUEBLE AFECTADO	FECHA	N° RECIBO	S/. PAGAR	PREDIO PAGADO
1	GONZALES ABANTO, EVER	JR. ADRIANO NOVOA Nº 510-512	06/01/2022	4336	S/ 4,620.00	
2	BURGA MARTINEZ, DANY	CABRACANCHA SECTOR 2	12/01/2022	4436	S/ 7,620.00	
3	IDROGO LIVAQUE, JHORDAN FERNANDO	SECTOR COCHOPAMPA	14/01/2022	4480	S/ 2,070.00	
4	GUEVARA RUIZ, YSRAEL	COLPA MATARA	11/02/2022	4963	S/ 1,320.00	
5	MEJIA LEIVA, MERY	SHITAPAMPA	16/02/2022	5020	S/ 4,620.00	
6	GRUPO NUEVO AUGE S.A.C	SECTOR CHIM CHIM	16/02/2022	5026	S/ 21,120.00	
7	GRUPO NUEVO AUGE S.A.C	SECTOR CHIM CHIM	16/02/2022	5026	S/ 21,120.00	
8	FERNANDEZ BERNAL, JOSE FELIX	CENTRO POBLADO CHOTA SECTOR 3 MZ 49 LT18	20/01/2022	4594	S/ 1,620.00	
9	RUIZ MEDINA, SEGUNDO CRISTIAN	CHIM CHIM UC Nº 2949	01/03/2022	5243	S/ 2,220.00	
10	ZARATE VASQUEZ, LIDONIL	JR. ANAXIMANDRO VEGA S/N	21/03/2022	5574	S/ 120.00	
11	IRIGOIN FERNANDEZ, ANTHONY	CHIM CHIM UC Nº 29149	25/03/2022	5641	S/ 420.00	
12	ZARATE VASQUEZ, ATILANO	OASAJE SIN NOMBRE	05/04/2022	5811	S/ 870.00	
13	LAP INMOBILIARIA S.R.L	AV. MANUEL OLGIN Nº 335-OFICINA 601-602 SANTIAGO DE SURCO	12/04/2022	5905	S/ 8,707.40	
14	RUIZ MEDINA, SEGUNDO CRISTIAN	CASERIO CONGA BLANCA	19/04/2022	5963	S/ 420.00	
15	CRUZADO BURGA, JOEL - NUÑEZ CAMPOS, JESUS NOLBERTO	ENTRE LE JR. SAN MARTIN Y GREGORIO MALCA	25/04/2022	6067	S/ 43,620.00	
16	VASQUEZ SANCHEZ, MARCO ANTONIO	AV. LONGITUDINAL DE LA SIERRA	26/04/2022	6080	S/ 120.00	
17	GONZALES GONZALES, LENER	SECTOR 3 - MZ 18 - LT41-AV. TODOS LOS SANTOS Nº1142	26/04/2022	6091	S/ 3,720.00	
18	RAMOS HERRERA, CRISOSTOMO	JR. LAS CASUARINAS S/N	05/05/2022	6201	S/ 180.00	
19	BARBOZA BAUTISTA, ALBITER	PINGOBAMBA BAJO LA MUÑA UC Nº 20782	18/05/2022	6333	S/ 420.00	
20	GARCIA TAPIA, JAIME	CABRACANCHA LA QUINTA UC Nº 33934	18/05/2022	6334	S/ 90.00	
21	TOCAS BURGA, HUGO CESAR	CHIM CHIM UC Nº 29149	26/05/2022	6445	S/ 690.00	
22	CRUZADO DIAZ, VICTOR MARCIAL	JR. TUPAC AMARU Nº 270 MZ 71 SUB LT 6-B	30/05/2022	6504	S/ 22,620.00	
23	TARRILLO LOPEZ, JIMMY GERARDO	JR. 30 DE AGOSTO Nº 1015-1017 MZ 1 LT 25	30/05/2022	6517	S/ 19,208.70	
24	LEIVA DIAZ, MARIA LUZDINA	PINGOBAMBA EL TORIL UC Nº 30865	02/06/2022	6558	S/ 1,620.00	
25	BENAVIDES CIEZA, GEINER	COCHOPAMPA -SAN MATEO UC Nº 28207	07/06/2022	6641	S/ 28,620.00	
26	SANCHEZ CABRERA, NOE	CENTRO POBLADO CHOTA SECTOR 31 MZ 32 LT22	10/06/2022	6775	S/ 420.00	
27	AGIP ALARCON, WALTER DANIEL	CHUYABAMBA -PITOSARO UC Nº 32124	15/06/2022	6829	S/ 4,620.00	
28	AGIP ALARCON, WALTER DANIEL	CHUYABAMBA -SIMINDALO UC Nº 22497	15/06/2022	6828	S/ 1,620.00	
29	RUBIO COLUNCHE, ANGELICA	CHIM CHIM UC Nº 29149	12/06/2022	6834	S/ 420.00	
30	INMOBILIARIA PAJARES Y MALAVER-CUBAS CARRANZA, JHAN CARLOS	SAN ANTONIO- SUCCHACUCHO UC Nº 14975	15/06/2022	6848	S/ 1,620.00	
31	BARBOZA VASQUEZ, LILIANA	SAN JUAN EL CALVARIO U C Nº 47624	01/07/2022	7030	S/ 120.00	
32	RIMARACHIN CARRANZA, INES	JR. SINCHI ROCA Nº 163	15/07/2022	7265	S/ 720.00	
33	OBLITAS CAMPOS, ROSA	EL CALVARIO SANJUAN PAMPA UC Nº 109101	18/07/2022	7299	S/ 3,420.00	
34	SALDAÑA BARBOZA, ROSAS	JR. ANTONIO SOTO BURGA S/N MZ 14 LT 48	18/07/2022	7317	S/ 720.00	
35	BLANCO CABRERA, ORLANDO ANTONIO	CABRACANCHA	20/07/2022	7359	S/ 120.00	
36	TOCAS BURGA, HUGO CESAR	CHIM CHIM UC Nº 27149	22/07/2022	7411	S/ 1,620.00	
37	CORONADO FERNANDEZ, JUAN ESTEBAN	CERCADO DE CHOTA MA 65 LT 3B	05/08/2022	7668	S/ 1,620.00	
38	FERNANDEZ MEDINA, ABELARDO	PINGOBAMBA TORIL UC Nº 30815-30915	10/08/2022	7729	S/ 1,620.00	
39	TICLLA SALAZAR, JUANA	JR. JUAN CAMPOS S/N LOTIZACION SANTA LUZMILA	11/08/2022	7768	S/ 4,020.00	
40	DIAZ DIAZ, SEGUNDO LUIS	JR. JOSE OSORES S/N MZ 82- LT 21	17/08/2022	7856	S/ 58,620.00	
41	GUEVARA CORONEL, JANDER AMILTER	CENTRO POBLADO CHOTA, SECTOR 1- MZ38-LT 10	19/08/2022	7895	S/ 4,620.00	
42	SOBERON BAUTISTA, DIANA ESMILDA	CENTRO POBLADO CHOTA - MZ 28 - LT 5	23/08/2022	7918	S/ 120.00	
43	IRIGOIN CHAVEZ, MARIA FRAXILA	JR. SANTA ROSA S/Nº	25/08/2022	7975	S/ 1,110.00	
44	REYES VASQUEZ, LEYLA	PSJE. LOS NOGALES 108	31/08/2022	8021	S/ 2,070.00	

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA						
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA						
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA DEL PERIODO 2022						
N°	APELLIDOS Y NOMBRES /RAZON SOCIAL	DIR. INMUEBLE AFECTADO	FECHA	N° RECIBO	S/. PAGAR	PREDIO PAGADO
45	ROJAS TARRILLO, SEGUNDO ALEX	SAN ANTONIO DE LA IRACA	31/08/2022	8016	S/ 1,020.00	
46	MONTENEGRO RIVERA, JORGE LUIS	JR. RAMON CASTILLA Nº 1020	08/09/2022	8134	S/ 1,020.00	
47	LEIVA MARLO, JOSE AMERICO	JR. TUPAC AMARU Nº 889	12/09/2022	8161	S/ 4,620.00	
48	TAMAY CAMPÓS, EVELYN ROSSMERY	CENTRO PUBLADO SECTOR 4 MZ 1 LT 26-1 CHOTA	27/09/2022	8365	S/ 1,610.00	
49	TAMAY CAMPÓS, EVELYN ROSSMERY	CENTRO PUBLADO SECTOR 4 MZ 1 LT 26-2 CHOTA	27/09/2022	8364	S/ 4,620.00	
50	SAYAVERDE SEMPETEGUI, JAIME	VIA DE VITAMINETO S/N	22/09/2022	8381	S/ 3,165.55	
TOTAL					303,051.65	

Anexo 4. Instrumento de recolección de información para Jueces de Paz.

ENCUESTA SOBRE LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES INMUEBLES EN LA PROVINCIA DE CHOTA REALIZADAS POR JUECES DE PAZ

ENCUESTADO: JUEZ DE PAZ DE ÚNICA Y TERCERA NOMINACIÓN.

Objetivo: Conocer la cantidad de transferencias de bienes inmuebles que se han realizado durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 en jueces de paz no letrados y el cumplimiento de la normativa tributaria respecto al impuesto de alcabala.

Se le agradece responder con la mayor precisión y objetividad posible, llenando los recuadros con datos numéricos y/o eligiendo una de las alternativas propuestas, marcando con una X

1. ¿Cuántas transferencias de bienes inmuebles se han realizado en su Juzgado en los últimos cuatro años?

2019	2020	2021	2022	TOTAL

2. ¿Qué requisitos requiere su Juzgado a las partes contratantes para realizar la compra venta de bienes inmuebles?

.....
.....
.....
.....

3. ¿Su Juzgado requiere la bancarización del pago de la transferencia del bien inmueble para realizar la escritura privada de compraventa?

nunca	casi nunca	casi siempre	siempre

4. ¿Su Juzgado, para realizar la escritura privada de compra venta del bien inmueble requiere al comprador para que cumpla con acreditar el pago del impuesto de alcabala?

nunca	casi nunca	casi siempre	siempre

5. ¿Su Juzgado, luego de realizar la escritura privada de compra venta del bien inmueble informa al comprador que se encuentra obligado a pagar el impuesto de alcabala en la Municipalidad Provincial de Chota?

nunca	casi nunca	casi siempre	siempre

6. ¿Su Juzgado estaría en la posibilidad de suscribir algún convenio con la Municipalidad Provincial de Chota a fin de compartir información sobre las transferencias de la propiedad inmueble realizadas en su despacho que deben ser gravadas con el impuesto de alcabala?

nunca	casi nunca	casi siempre	siempre

Anexo 5. Instrumento de recolección de información para Notarios.

ENCUESTA SOBRE LAS TRANSFERENCIAS NOTARIALES DE BIENES INMUEBLES EN LA PROVINCIA DE CHOTA

ENCUESTADO: NOTARIO PÚBLICO DE CHOTA.

Objetivo: Conocer la cantidad de transferencias notariales de bienes inmuebles que se han realizado durante los años 2019, 2020, 2021 y 2022 y el cumplimiento de la normativa tributaria respecto al impuesto de alcabala.

Se le agradece responder con la mayor precisión y objetividad posible, llenando los recuadros con datos numéricos y/o eligiendo una de las alternativas propuestas, marcando con una X

1. ¿Cuántas compraventas de bienes inmuebles se han realizado en su notaría en los últimos cuatro años?

2019	2020	2021	2022	TOTAL

2. ¿Su notaría, para la inscripción o formalización de las transferencias de propiedad de bienes inmuebles, requiere a los compradores para que cumplan con acreditar el pago del impuesto de alcabala, tal como lo exige el artículo 7 de la Ley de Tributación Municipal¹?

nunca	casi nunca	casi siempre	siempre

3. ¿Los compradores se sujetan al pago posterior del impuesto de alcabala, según el plazo establecido por el artículo 26 de la Ley de Tributación Municipal²?

nunca	casi nunca	casi siempre	siempre

4. ¿Su notaría verifica el cumplimiento de todos los requisitos para la formalización de transferencias de propiedad de bienes inmuebles?

¹ Dicho artículo establece lo siguiente: "Los notarios públicos deberán requerir que se acredite el pago de los impuestos señalados en los incisos a), b) y c) del artículo 6, en el caso de que se transfieran los bienes gravados con dichos impuestos, para la inscripción o formalización de actos jurídicos. La exigencia de la acreditación del pago se limita al ejercicio fiscal en que se efectuó el acto que se pretende inscribir o formalizar, aun cuando los períodos de vencimiento no se hubieran producido."

² Dicho artículo establece lo siguiente: "El pago del impuesto [de alcabala] debe realizarse hasta el último día hábil del mes calendario siguiente a la fecha de efectuada la transferencia"

nunca	casi nunca	casi siempre	siempre

5. ¿La Municipalidad Provincial de Chota ha realizado algún convenio con su notaría o le ha realizado algún requerimiento a fin de compartir información sobre las transferencias de la propiedad inmueble que deben ser gravadas con el impuesto de alcabala?

nunca	casi nunca	casi siempre	siempre

6. De haber respondido de forma negativa a la pregunta precedente. ¿Su notaría estaría en la posibilidad de suscribir algún convenio con la Municipalidad Provincial de Chota a fin de compartir información sobre las transferencias de la propiedad inmueble que se realizan en su despacho que deben ser gravadas con el impuesto de alcabala?

nunca	casi nunca	casi siempre	siempre

Anexo 6. Instrumento de análisis de datos.

Título	
Juzgado de Paz donde se realizó la transferencia	
Fecha de la celebración de la transferencia	
Ubicación del inmueble	
Precio de la transferencia	
Monto gravado con el impuesto de alcabala según el artículo 25 de la Ley de Tributación Municipal	
Impuesto de alcabala impago	

Anexo 7. Principales documentos para análisis documental.



ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE UN SOLAR UBICADO EN LA CALLE "A" PROVINCIA DE CHOTA, REGIÓN-CAJAMARCA.

Que otorga como Vendedora la señorita
A Favor de los señores compradores don
Bautista.

Conste por medio de la presente escritura de compra venta de un solar ubicado en la calle "A" Distrito y provincia de Chota que celebran, de una parte como **otorgante** identificada con DNI N _____ quien es mayor de edad, con domicilio legal en el jirón Diego Villacorta distrito y, provincia de Chota Region Cajamarca de ocupación, docente de estado civil soltera, en pleno uso y goce de sus derechos civiles y con plena capacidad para tratar y contratar, de su libre y espontánea voluntad expreso lo siguiente:

PRIMERO yo I _____ soy dueña absoluta de un solar ubicado en la Calle "A", Distrito y provincia de Chota, inmueble que fue adquirido por compra de sus anteriores dueños los señores _____ según Escritura que está en el poder de la señorita vendedora de fecha 10 de julio del año 2016 y Que se ara entrega a sus compradores para su resguardo respectivo, y que esta de mi entera y libre espontánea voluntad darle en calidad de venta y en enajenación perpetua a favor de los señores _____ con DNI _____ mayor de edad; natural y residente en el Caserío Snotorco los verdes Distrito y provincia de Chota, estado civil casado de ocupación agricultor y su esposa la señora _____ peruana de ocupación su casa .

SEGUNDO: Dejo constancia que dicho solar materia de dicha venta, limita por el ESTE con la propiedad de _____ separado por piedras a distancia por el OESTE limita con la Calle A Por el NORTE colinda con la propiedad del señor _____ separado por pared de ladrillo por el SUR. Colinda con la propiedad de Idel _____ separado por puntos de piedras a distancia con una medida de 22 metros dicho solar sus medidas es 5X21 asiendo una área total de 105 metros cuadrados Principio y fin de linderación.


TERCERO: el inmueble otorgo en mi entera y completa satisfacción. Además, en el precio pactado de Setenta y nueve Mil soles S/79,000.00 en esta venta no ha existido las acciones de dolo, error, coacción, recesión, o amenazas por parte de persona alguna que pueda invalidar dicha venta; ambas partes contratantes han obrado con entera libertad y conocimiento bastante, declarando que dicho bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen (arriendo, hipoteca o embargo), encontrándose totalmente saneado

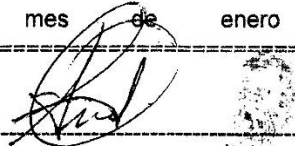
Dentro de estos términos, límites y linderos se enajena la propiedad estando en común acuerdo ambas partes contratantes

CUARTO: la vendedora y compradores aclaran en todas y cada una de las cláusulas en que está redactada la presente escritura, y que se ratifican en dicho contrato, firmando

En todo lo no previsto en el presente contrato, se aplicará supletoriamente las normas del código civil peruano

Chota, a los 24 días del mes de enero del año 2021



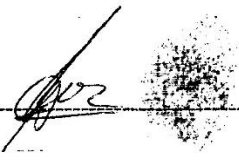


Vendedora:

Comprador:



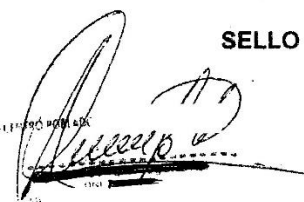
Compradora:

TGO: 

CERTIFICO, QUE LA AUTENTICIDAD DE LAS FIRMAS Y LA HUELLAS DIGITALES DE LOS SUSCRIPTORES DEL PRESENTE DOCUMENTO; SON FIELES A LAS MISMAS QUE USAN EN TODOS SUS ACTOS PÚBLICOS COMO PRIVADOS, PARA LO CUAL DOY FE DE DICHA AUENTICIDAD, A LOS 24 DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2021.

SELLO Y FIRMA DEL JUEZ DE PAZ







*Certifico que la presente reproducción
de es e tenido a la vista y copia fiel de
su original, legalizado en chota*

ESCRITURA MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRA - VENTA DE UN LOTE DE TERRENO PARTE DEL LOTE N° 33, UBICADO EN EL JR. PROLONGACION MARIA MUJICA Y PROLOGACION TUPAC AMARU, COMPRENSION DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA DEPARTAMENTO CAJAMARCA.

JUZGADO DE PAZ



EN EL CENTRO POBLADO DE _____ DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA, DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA, A LOS 05 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS, YO: _____ IDENTIFICADO CON DNI N° _____ JUEZ DE PAZ DEL CENTRO POBLADO DE _____ EXTIENDO LA PRESENTE ESCRITURA MEDIANTE COMPRA PRIVADA DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO, QUE HACEN: =====

EN CALIDAD DE **VENDEDOR**, EL SEÑOR _____ IDENTIFICADO CON DNI N° _____ PERUANO, SUFRAGANTE, ESTADO CIVIL SOLTERO, PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, Y CON DOMICILIO ACTUAL EN EL JR. CORONEL BECERRA _____, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA, DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA. =====

EN CALIDAD DE **COMPRADORES**, A FAVOR DEL SEÑOR _____ IDENTIFICADO CON DNI _____ SU ESPOSA LA SEÑORA _____ IDENTIFICADA CON DNI N° _____ PERUANOS, SUFRAGANTES, CONVIVIENTES, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, Y CON DOMICILIO REAL EN LAQ AV. BAMBAMARCA N° _____ DEL DISTRITO Y PROVINCIA CHOTA, DEPARTAMENTO CAJAMARCA. =====

LOS COMPRADORES LO REALIZAN EN LOS TERMINOS SIGUIENTES: =====

PRIMERA. EL VENDEDOR DECLARA ESTAR EN PLENO USO DE SUS FACULTADES, IDENTIFICANDO QUE ES PROPIETARIO DE DICHO INMUEBLE UBICADO EN DICHO CASERIO; EN LA FECHA LO ESTA SEDIENDO EN VENTA, LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DE DICHO TERRENO SON: **POR EL ESTE**, MIDE 19.80 METROS LINEAL Y LIMITA CON EL LOTE N° 34, **POR EL OESTE**, MIDE 22 METROS LINEALES Y LIMITA CON LOS LOTES N° 29 Y 32, **POR EL NORTE**, MIDE 5 METROS LINEALES Y LIMITA CON EL JR. PROLONGACION TUPAC AMARU Y, **POR EL SUR**, MIDE 5 METROS LINEALES Y LIMITA CON EL JR. PROLONGACION MARIA MUJICA, FIN DE DICHA DELIMITACION. =====

EL **VENDEDOR**, DEJA CONSTANCIA QUE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE LO ADQUIERE POR COMPRA QUE LO HICIERA EN SU OPORTUNIDAD SU SEÑORA SEGÚN ESCRITURA DE FECHA 6 DE DICIEMBRE DEL AÑO 1978, CUANDO EN ESE ENTONCES EL VENDEDOR ESTABA DE MENOR EDAD. =====

EL **VENDEDOR**, ASUME PLENA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD POR LA DECLARACION CONTENIDA EN LA PRESENTE CLAUSULA LIBERANDO TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD A LOS **COMPRADORES**.

SEGUNDA. TRANSFERENCIA DE POSESIÓN. =====

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, **EL VENDEDOR**. OTORGA Y TRANSFIERE LA POSESION DEL INMUEBLE A FAVOR DE **LOS COMPRADORES** CUYAS CARACTERISTICAS, SE HAN SEÑALADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR. LA TRANSFERENCIA DE POSESION DEL **INMUEBLE**, COMPRENDE, A AREAS SEÑALADAS CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, SUELOS, EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE O PUDIESE CORRESPONDER AL **INMUEBLE**, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. =====

EL PAGO TOTAL POR LA TRANSFERENCIA DE LA POSESION DEL **INMUEBLE**, ES CANCELADO INTEGRAMENTE EN EL PRESENTE ACTO POR **LOS COMPRADORES AL VENDEDOR EN MONEDA NACIONAL Y CIRCULANTE DE MANERA DIRECTA POR LA SUMA S/. 110.000.00 (CIENTO DIEZ SOLES)** SIENDO CONSTANCIA DE SU RECEPCION SUS FIRMAS PUESTAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO. ==

EL VENDEDOR Y LOS COMPRADORES DECLARAN QUE ENTRE EL INMUEBLE Y DE MAS BIENES QUE SON OBJETO DE TRANSFERENCIA Y POSESION Y EL PAGO TOTAL PACTADO EXISTE LA MAS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA. SOBRE EL INMUEBLE DEL VENDEDOR DECLARA, QUE NO SE PESA NINGUN GRAVAMEN: HIPOTECA, DEUDA, MEDIDA JUDICIAL, NI EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA SU VALOR Y EL DERECHO DE LA LIBRE DISPOSICION: TANTO EL VENDEDOR Y LOS COMPRADORES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO NO HA MEDIADO DOLO, FUERZA, VIOLENCIA, NINGUNA OTRA CAUSAL QUE LO INVALIDE. =====


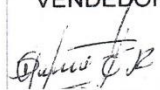
EL VENDEDOR. SE OBLIGA A SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y/O PRIVADOS NECESARIOS, ASI COMO CUALQUIER ACLARATORIA, AMPLIATORIA U OTRO DOCUMENTO ANALOGO. ASI MISMO EN EL PRESENTE ACTO, EL VENDEDOR ENTREGA LA POSESION FISICA DEL INMUEBLE Y ENTREGA TODOS LOS DEMAS BIENES INCLUIDOS EN EL, A LOS COMPRADORES, PARA QUE PROCEDAN A UTILIZAR Y DISFRUTAR DEL INMUEBLE Y LOS BIENES ANTE REFERIDOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO. =====

TERCERA. TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDE EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SERAN DE CUENTA Y COSTO DE LOS COMPRADORES. EN TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE APLICARÁ SUPLETORIAMENTE LAS NORMAS DEL CODIGO CIVIL PERUANO VIGENTE.

SOLUCION DE CONTROVERSIAS. QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EN EL IMPROBABLE CASO QUE SURJA CUALQUIER CONTROVERSIA O DISCREPANCIA EN RELACION CON LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO Y/O EJECUCION DE LO PACTADO EN ESTE DOCUMENTO, LOS SUSCRIBIENTES RESOLVERAN DICHAS DISCREPANCIAS O CONTROVERSIAS DE MUTUO ACUERDO Y MEDIANTE EL DIALOGO DIRECTO, APLICANDO LAS REGLAS DE BUENA FE. =====

SI, NO OBSTANTE, LO ESTABLECIDO EN EL PARRAFO PROCEDENTE, SURGIERA ALGUNA CONTROVERSIA QUE LOS SUSCRIBIENTES NO PUEDAN SOLUCIONAR AMIGABLEMENTE EN RELACION CON LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO Y/O EJECUCION DE LO PACTADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO, AMBAS PARTES SE SOMETEN DE COMUN ACUERDO A LA JURISDICCION Y DECISION DE LOS JUZGADOS Y SALAS ESPECIALIZADAS. =====

CENTRO POBLADO DE C 05 DE OCTUBRE DEL 2022. =====

	
VENDEDOR	DNI COMPRADOR
	
COMPRADORA	TESTIGO

CERTIFICO: La autenticidad de la producción, cuyo origen no es de vista.
25 NOV 2022
Chota, CHOTA

CERTIFICO, que la autenticidad de las firmas y huellas digitales de los suscriptores del presente documento; son fieles a las mismas que usan en todos sus actos públicos como privados, para lo cual doy fe de dicha autenticidad, a los 05 días del mes de OCTUBRE del 2022.

SELLO Y FIRMA DEL JUEZ DE PAZ.


NOTARIO - Abogado
R.E.G. N° [REDACTED]
COLEGIO DE NOTARIOS DE ILMARAYEQUE


JUEZ DE PAZ ÚNICA NOMINACION
C.P. [REDACTED] - CHOTA





ESCRITURA MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRA - VENTA DE UNA
 CASA MATERIAL NOBLE DOS PISOS UBICADA EN LA AV. TACABAMBA N° 111
 CUADRA 1 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA DEPARTAMENTO
 CAJAMARCA



JUZGADO DE PAZ

EN EL CENTRO POBLADO DE _____, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA, A LOS 1 DIAS DEL MES DE NOBIEMBRE DEL DOS MIL DICIOCHO, YO: _____ IDENTIFICADO CON DNI N _____ JUEZ DE PAZ DEL CENTRO POBLADO DE _____ EXTIENDO LA PRESENTE ESCRITURA MEDIANTE COMPRA PRIVADA DE UNA CASA HABITACION MATERIAL NOBLE DOS PISOS DOS TECHOS ALIGERADOS: QUE HACEN: =====

EN CALIDAD DE VENEDORES, LOS SEÑORES _____ IDENTIFICADO CON DNI N _____ Y SU ESPOSA LA SEÑORA _____ IDENTIFICADA CON DNI N _____ PERUANOS, SUFRAGANTES, ESTADO CIVIL CONVIVIENTES, AMBOS PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, Y CON DOMICILIO ACTUAL EN LA AV. TACABAMBA _____ DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA, DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA. =====

EN CALIDAD DE COMPRADORES, A FAVOR DE LOS SEÑORES _____ IDENTIFICADO CON DNI N _____ Y SU ESPOSA LA _____ IDENTIFICADA CON DNI N _____ PERUANOS SUFRAGANTES ESTADO CIVIL CONVIVIENTES CON DOMICILIO REAL EN LA CAPITAL QUITO ECUADOR CANTON CHILLOGALLO: =====

LOS COMPRADORES LO REALIZAN EN LOS TERMINOS SIGUIENTES: =====

PRIMERA. LOS VENEDORES DECLARAN ESTAR EN PLENO USO DE SUS FACULTADES, IDENTIFICANDO QUE SON PROPIETARIOS DE DICHO INMUEBLE UBICADO EN DICHA AV; EN LA FECHA LO ESTAN SEDIENDO EN VENTA, LAS MEDIDAS PERIMETRICAS DE DICHA CASA SON: POR EL ESTE, MIDE 3.50 METROS LINEALES Y LIMITA CON LA PROPIEDAD DE LOS MISMOS VENEDORES SEPARADO POR UNA PARED DE LADRILLO PERTENECIENTE A LOS COMPRADORES Y VENEDORES; POR EL OESTE, MIDE 3.70 METROS LINEALES Y LIMITA CON LA AV. TACABAMBA; POR EL NORTE, MIDE 9.64 METROS LINEALES Y DESLINDA CON LA CASA HABITACION DE LOS MISMOS VENEDORES Y POR EL SUR, MIDE 9.64 METROS LINEALES Y DESLINDA CON LA CASA HABITACION PROPIEDAD DE LOS MISMOS COMPRADORES A ESEPCION DEL SEGUNDO PISO AMPLIA UNA MEDIDA DE 11.18 METROS DE LARGO =====

LOS VENEDORES, DEJAN CONSTANCIA QUE EL LOTE DONDE ESTA CONSTRUIDA DICHA CASA LO ADQUIRIEREN POR COMPRA SEGÚN ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE FECHA 22 DE OCTUBRE DEL AÑO 1985 =====

LOS VENEDORES, ASUMEN PLENA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD POR LA DECLARACION CONTENIDA EN LA PRESENTE CLAUSULA LIBERANDO TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD A LOS COMPRADORES =====

SEGUNDA. TRANSFERENCIA DE POSESION. =====

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, LOS VENEDORES, OTORGAN Y TRANSFIEREN LA POSESION DEL INMUEBLE A FAVOR DE LOS COMPRADORES CUYAS CARACTERISTICAS, SE HAN SEÑALADO EN LA CLAUSALA ANTERIOR. LA TRANSFERENCIA DE POSESION DEL INMUEBLE, COMPRENDE, A AREAS SEÑALADAS CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, SUFLOS, EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE O PUDIESE CORRESPONDER. //

INMUEBLE, SIN RESERVA NI
ALGUNA.



EL PAGO TOTAL POR LA TRANSFERENCIA DE LA POSESION DEL INMUEBLE ES DE
INTEGRAMENTE EN EL PRESENTE ACTO POR LOS COMPRADORES A LOS VENDEDORES EN
MONEDA NACIONAL Y CIRCULANTE DE MANERA DIRECTA POR LA SUMA S/ 122,000.00 (CIENTO
VEITIDOS MIL SOLES), SIENDO CONSTANCIA DE SU RECEPCION SUS FIRMAS PUESTAS EN EL
PRESENTE DOCUMENTO.

LOS VENDEDORES Y LOS COMPRADORES DECLARAN QUE ENTRE EL INMUEBLE Y DE MAS BIENES
QUE SON OBJETO DE TRANSFERENCIA Y POSESION Y EL PAGO TOTAL PACTADO EXISTE LA MAS
JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA. SOBRE EL INMUEBLE DE LOS VENDEDORES DECLARAN, QUE
NO SE PESA NINGUN GRABAMEN: HIPOTECA, DEUDA, MEDIDA JUDICIAL, NI EXTRAJUDICIAL QUE
LIMITE O RESTRINJA SU VALOR Y EL DERECHO DE LA LIBRE DISPOSICION: TANTO LOS
VENDEDORES Y LOS COMPRADORES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION DEL PRESENTE
CONTRATO NO HA MEDIADO DOLO, FUERZA, VIOLENCIA, NINGUNA OTRA CAUSAL QUE LO
INVALIDE.

LOS VENDEDORES, SE OBLIGAN A SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y/O
PRIVADOS NECESARIOS, ASI COMO CUALQUIER ACLARATORIA, AMPLIATORIA U OTRO
DOCUMENTO ANALOGO. ASI MISMO EN EL PRESENTE ACTO, LOS VENDEDORES ENTREGAN LA
POSESION FISICA DEL INMUEBLE Y ENTREGA TODOS LOS DEMAS BIENES INCLUIDOS EN EL, A LOS
COMPRADORES, PARA QUE PROCEDAN A UTILIZAR Y DISFRUTAR DEL INMUEBLE Y LOS BIENES
ANTE REFERIDOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO.

TERCERA. TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDE EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO
SERAN DE CUENTA Y COSTO DE LOS COMPRADORES. EN TODO LO NO PREVISTO EN EL
PRESENTE CONTRATO, SE APLICARÁ SUPLETORIAMENTE LAS NORMAS DEL CODIGO CIVIL
PERUANO.

CENTRO POBLADO DE CUYUMALCA, 1 DE NOBIEMBRE DEL 2018.

Rafael Velazquez B

VENDEDOR

Wendy Sabido

VENDEDORA

Antonio Esquivel A

COMPRADOR

COMPRADOR

Emmanuel Hernandez

[Signature]

TESTIGO

TESTIGO

CERTIFICO, que la autenticidad de las firmas y huellas digitales de los suscriptores del presente documento, son fieles a las mismas que usan en todos sus actos públicos como privados, para lo cual doy fe de su autenticidad, a los 1 días del mes de NOBIEMBRE del AÑO 2018.

SELLO Y FIRMA DEL JUEZ DE PAZ



[Handwritten signature]



autenticidad de la presente
firmas he tenido en cuenta

12 ABR 2018

[Large handwritten signature]

Notario - Abogado
REG. N°
COLEGIO DE ABOGADOS DE LAMEQUEQUE





2866

ESCRITURA MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRA - VENTA DE UNA CASA HABITACION DE MATERIAL NOBLE DE DOS PISOS UN TECHO ALIGERADO, UBICADO EN EL JR. HERNAN LOPEZ SEGURA LOTIZACION SAN RAFAEL MZ. "G" SUB LOTE 3 COMPRESION DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA DEPARTAMENTO CAJAMARCA

JUZGADO DE PAZ



EN EL CENTRO POBLADO _____, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA, A LOS 18 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIUNO, IDENTIFICADO CON DNI N° _____, JUEZ DE PAZ DEL CENTRO POBLADO DE _____, EXTIENDO LA PRESENTE ESCRITURA MEDIANTE COMPRA PRIVADA DE COMPRA VENTA DE UNA CASA HABITACION, QUE HACEN: =====

EN CALIDAD DE **VENDEDORES**, LOS SEÑORES _____ IDENTIFICADO _____ Y SU ESPOSA LA SEÑOR _____ IDENTIFICADA CON DNI _____ PERUANOS SUFRAGANTES, ESTADO CIVIL CASADOS PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, CON DOMICILIO ACTUAL EN EL CASERIO LEONEROPAMPA DEL DISTRITO Y PROVINCIA CHOTA, DEPARTAMENTO CAJAMARCA. =====

EN CALIDAD DE **COMPRADORES**, A FAVOR DE LOS SEÑORES _____ IDENTIFICADO CON DNI _____ SU ESPOSA LA SEÑORA _____ IDENTIFICADA CON DNI N° _____ PERUANOS, SUFRAGANTES, CONVIVIENTES AMBOS PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, Y CON DOMICILIO REAL EN LA CALLE ACCESO AL ALBERGUE INFANTIL S/N DEL DISTRITO Y PROVINCIA CHOTA, DEPARTAMENTO CAJAMARCA. =====

LOS COMPRADORES LO REALIZAN EN LOS TERMINOS SIGUIENTES: =====

PRIMERA. LOS VENDEDORES DECLARAN ESTAR EN PLENO USO DE SUS FACULTADES IDENTIFICANDO QUE SON PROPIETARIOS DE DICHO INMUEBLE UBICADO EN DICHA DIRECCION; EN LA FECHA LO ESTAN SEDIENDO EN VENTA, LAS MEDIDAS PERIMETRICAS DE DICHA CASA HABITACION SON: **POR EL FRENTE**, MIDE 5 METROS LINEALES Y LIMITA CON EL JR. HERNAN LOPEZ SEGURA, **POR LA IZQUIERDA**, MIDE 13 METROS LINEALES Y LIMITA CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA TRINIDAD CARRANZA, **POR LA DERECHA**, MIDE 13 METROS LINEALES Y LIMITA CON LA PROPIEDAD DE TERCEROS, Y **POR EL SUR**, MIDE 5 METROS LINEALES Y LIMITA CON LA PROPIEDAD DE TERCEROS, FIN DE DICHA DELIMITACION. =====

LOS VENDEDORES, DEJAN CONSTANCIA QUE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE LO ADQUIRIEREN POR COMPRA SEGÚN ESCRITURA DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015. =====

LOS VENDEDORES, ASUMEN PLENA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD POR LA DECLARACION CONTENIDA EN LA PRESENTE CLAUSULA LIBERANDO TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD A LOS **COMPRADORES**. =====

SEGUNDA. TRANSFERENCIA DE POSESIÓN. =====

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, **LOS VENDEDORES**. OTORGAN Y TRANSFIEREN LA POSESION DEL INMUEBLE A FAVOR DE **LOS COMPRADORES** CUYAS CARACTERISTICAS, SE HAN SEÑALADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR. LA TRANSFERENCIA DE POSESION DEL **INMUEBLE**, COMPRENDE, A AREAS SEÑALADAS CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, SUELOS, EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE O PUDIESE CORRESPONDER AL **INMUEBLE**, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. =====

EL PAGO TOTAL POR LA TRANSFERENCIA DE LA POSESION DEL **INMUEBLE**, ES CANCELADO INTEGRAMENTE EN EL PRESENTE ACTO POR **LOS COMPRADORES A LOS VENDEDORES EN MONEDA NACIONAL Y CIRCULANTE DE MANERA DIRECTA POR LA SUMA S/. 128.000.00 (CIENTO**

VEINTIOCHO MIL SOLES) SIENDO CONSTANCIA DE SU RECEPCION SUS FIRMAS PUESTAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO. =====

LOS VENDEDORES Y LOS COMPRADORES DECLARAN QUE ENTRE EL **INMUEBLE** Y DE MAS BIENES QUE SON OBJETO DE TRANSFERENCIA Y POSESION Y EL PAGO TOTAL PACTADO EXISTE LA MAS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA. SOBRE **EL INMUEBLE DE LOS VENDEDORES** DECLARAN, QUE NO SE PESA NINGUN GRABAMEN: HIPOTECA, DEUDA, MEDIDA JUDICIAL, NI EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA SU VALOR Y EL DERECHO DE LA LIBRE DISPOSICION: TANTO **LOS VENDEDORES Y LOS COMPRADORES** DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO NO HA MEDIADO DOLO, FUERZA, VIOLENCIA, NINGUNA OTRA CAUSAL QUE LO INVALIDE. =====

LOS VENDEDORES. SE OBLIGAN A SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y/O PRIVADOS NECESARIOS, ASI COMO CUALQUIER ACLARATORIA, AMPLIATORIA U OTRO DOCUMENTO ANALOGO. ASI MISMO EN EL PRESENTE ACTO, **LOS VENDEDORES** ENTREGAN LA POSESION FISICA DEL **INMUEBLE** Y ENTREGAN TODOS LOS DEMAS BIENES INCLUIDOS EN EL, **A LOS COMPRADORES,** PARA QUE PROCEDAN A UTILIZAR Y DISFRUTAR DEL INMUEBLE Y LOS BIENES ANTE REFERIDOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO. =====

TERCERA. TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDE EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SERAN DE CUENTA Y COSTO **DE LOS COMPRADORES.** EN TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE APLICARÁ SUPLETORIAMENTE LAS NORMAS DEL CODIGO CIVIL PERUANO. =====

CENTRO POBLADO DE CUYUMALCA, 18 DE AGOSTO DEL 2021. =====

[Handwritten signature]
VENDEDOR

[Handwritten signature]
VENDEDORA

CERTIFICO: La autenticidad de la reproducción, cuyo origen he visto.
16 MAY 2021

COMPRADOR

[Handwritten signature]
COMPRADORA

TESTIGO

CERTIFICO, que la autenticidad de las firmas y huellas digitales de los suscriptores del presente documento; s fieles a las mismas que usan en todos sus actos públicos como privados, para lo cual doy fe de dicha autenticidad a los 18 días del mes de AGOSTO del 2021.

SELLO Y FIRMA DEL JUEZ DE PAZ.

[Handwritten signature]
JUEZ DE PAZ ÚNICA NOMINACIÓN
CHOTA

[Handwritten signature]
Notario - Abogado
REG. N° [redacted]
COLECCION DE NOTARIOS DE TAMBAYESE



133

**ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE UN SOLAR URBANO,
UBICADO EN EL PASAJE "BENEDICTO TAPIA",
COMPRENSIÓN DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA
REGIÓN CAJAMARCA CON UN ÁREA DE 156 M2 Y SE
ENAJENA A
POR LA SUMA DE S/. 146 000.00, DINERO QUE SE
CANCELA EN SU TOTALIDAD.**



Conste por medio de la presente Escritura de Compra Venta de un solar urbano, que se da todo el valor legal que se merece, que celebramos nosotros los esposos:

mayor de edad, identificado con DNI le ocupación comerciante y
mayor de edad, identificada con DNI ocupación su
casa naturales de la provincia de Chota con actual domicilio en el jirón Alfonso Ugarte N.º del
distrito de Bambamarca provincia de Hualgayoc región Cajamarca y de tránsito por la provincia de
chota, aptos para tratar y contratar y en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles e intelectuales,
sin que haya mediado dolo, error, coacción, fuerza, engaño de ninguna índole, declaramos
deliberadamente, que por compra echa a los esposos:

según escritura de compra venta de fecha 28 de octubre del 2020 ante el juez
..... motivo por lo que nos acredita ser
dueños y propietarios absolutos del indicado solar, y en vista de necesitar dinero para invertirlo en
otro bien inmueble, a la fecha es nuestra voluntad dar en calidad de venta definitiva y para siempre
dicho solar, enajenándose a favor de en señal de
garantía se hace entrega de la escritura original anterior a favor de la compradora en calidad de
Título de Propiedad.

El indicado solar urbana materia de la presente Escritura de Compra Venta se encuentra ubicado en
el Pasaje "BENEDICTO TAPIA", comprensión del Distrito y Provincia de Chota Región
Cajamarca; sus límites y medidas son los siguientes:

Por el ESTE: limita con la propiedad de rando por señas
provisionales midiendo por este lado seis metros lineales (6 mtrs.)
Por el NORTE: limita con propiedad de
separando por señas provisionales midiendo por este lado veintiséis metros lineales (26 mtrs.)
Por el OESTE: limita con Pasaje Benedicto tapia, separando el lindero de dicho pasaje midiendo
por este lado seis metros lineales (6 mtrs.)
Por el SUR: limita con la casa habitación de propiedad de parando el lindero
de dicha casa propia del colindante midiendo por este lado veintiséis metros lineales (26 mtrs.) a
dar al comienzo y fin de las linderaciones.

Dicho solar urbano tiene la medida de 6 metros lineales de ancho por 26 metros lineales de largo,
haciendo un área total de 156 m2 y tal y cómo está descrito, cuenta con sus entradas, salidas, usos,
costumbres, servidumbres, y demás anexos. Es nuestra voluntad darle en calidad de venta definitiva
y para siempre a favor de la compradora la venta está pactada
y acordada entre ambos contratantes por la suma de ciento cuarenta y seis mil soles(S/ 146 000.00),
valor justo de dicho solar y dinero que declaráramos tenerlo ya recibido todo a nuestra entera y

completa satisfacción de manos de nuestra compradora, en moneda usual y de libre circulación, por lo tanto no habrá retracto de ninguna índole ni por nuestra parte ni mucho menos por parte de terceras personas, en caso de existir algún inconveniente en la conducción de dicho solar al actual comprador, saldremos al frente a darle la solución al caso lo requiera.

Presente en estos momentos la compradora _____, deja aclarar que es mayor de edad, identificada con DNI _____ estado civil soltera de ocupación docente domiciliada en Pasaje Micaela Bastidas N. _____ comprensión del distrito y provincia de Chota, apta para tratar y contratar y en el libre ejercicio de mis derechos civiles e intelectuales, como tal acepto toda y cada uno de los términos que se refiere la presente Escritura de Compra Venta del solar, que celebro con los vendedores.

Desde estos momentos posesiona dicho solar la actual compradora realizando las mejoras que crea por conveniente, así mismo legalizan dicha Escritura en el Juez de Paz, del Distrito de _____ falta de Juez de Paz no letrados en esta localidad de Chota, en tal virtud enterados los contratantes del tenor de la presente escritura, leída en presencia del testigo le dan por aceptado y firmando en la ciudad de Chota a los veinte días del mes de agosto del dos mil veintiuno.

Chota 20 de agosto del 2021



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

VENDEDOR

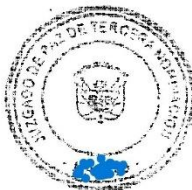
VENDEDORA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
TGO

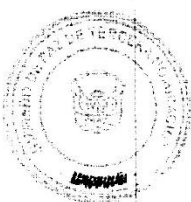
DNI 40800452
COMPRADORA

Legalización a continuación. //



170

EL QUE SUSCRIBE JUEZ DE PAZ DE TERCERA NOMINACIÓN DEL DISTRITO DE
A FALTA DE NOTARIO PÚBLICO EN ESTA LOCALIDAD

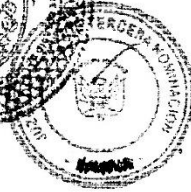
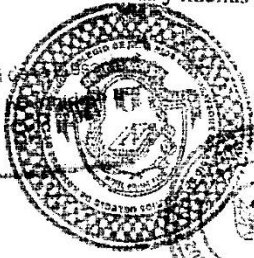


CERTIFICA

La autenticidad de las firmas y huellas dactilares del dedo índice derecho de,
(vendedores), la veracidad de la firma y
(compradora)
además la autenticidad de la firma d (testigo). Firmas que
antecedan a la presente Escritura de compraventa de un solar ubicado en el Pasaje "BENEDICTO
TAPIA" comprensión del Distrito y Provincia de Chota Región Cajamarca con un área de 156 m2,
el valor de venta es de S/ 146 000.00. Se verifica que las firmas son las mismas que acostumbran
usar en todos sus actos públicos, así como privados, las cuales LEGALIZO tanto el contenido de la
Escritura como las firmas y huellas dactilares de lo que CERTIFICO.

Lajas 21 de agosto de 2021

COPIA de la veracidad de
reproducción, cuyo origen
vista.

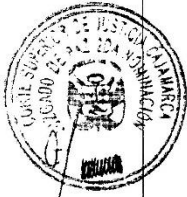


JUEZ DE PAZ DE TERCERA NOMINACIÓN

[Handwritten signature]



COLEGIO DE ABOGADOS
REG
COLEGIO DE ABOGADOS DE LA PROVINCIA DE CHOTA



CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO SOLAR, QUE ESTA UBICADO EN EL LUGAR SAN MATEO, VÍA DE EVITAMIENTO, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA - CAJAMARCA A FAVOR DEL SEÑOR

Conste por el presente contrato privado de Compra Venta y su tenor que Yo, _____, identificado con DNI N _____ domiciliado en la comunidad de San José Alto, distrito de Lajas, provincia de Chota - Cajamarca, ciudadano en pleno ejercicio de mis derechos que la Constitución y las leyes me confiere, así como en pleno uso y goce de mis facultades físicas y mentales; a quien en adelante se me denominará **EL VENDEDOR** y de la otra parte don _____, identificado con DNI N _____ y esposa la señora _____, identificada con DNI N° _____, domiciliados en la Av. Todos Los Santos N° _____, Distrito y provincia de Chota - Cajamarca, a quienes en adelante se les denominará **LOS COMPRADORES**, bajo los términos y condiciones siguientes.-

PRIMERO. - Yo el vendedor declaro ser propietario de Un Lote de Terreno Solar que está ubicado en el lugar San Mateo, Vía de Evitamiento, distrito y provincia de Chota - Cajamarca, el mismo que fue adquirido en calidad de compra, una parte (80.00M2) de _____ Idomer _____, según Minuta Notarial Número 847, de fecha 02 de agosto del 2017 y la otra parte (20.00M2) del señor _____ según Declaración Jurada de fecha 22 de marzo del 2022.

SEGUNDO. - El inmueble que se Venden tiene un área de **120.00 M2 (6.00m de ancho por 20.00m de largo)** el mismo que se encuentra encerrado dentro de la linderación siguientes:
Por el **ESTE** colinda con el Lote de propiedad de _____ mide **20.00 Metros** de largo.
Por el **OESTE**, colinda con el Lote de la señora _____, mide **20.00 Metros** de largo.
Por el **NORTE**, colinda con la Vía de Evitamiento, mide **6.00 Metros** de frontis o ancho.
Por el **SUR**, colinda con la propiedad de Terceros, mide **6.00 Metros** de ancho o frontis opuesto.

TERCERO. - El vendedor doy en venta real y enajenación perpetua el inmueble antes descrito a los compradores, el cual cuenta con entradas y salidas, suelos y subsuelos, aires, usos, costumbres y servidumbres, y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al bien sin limitación alguna.

CUARTO. - El precio pactado de común acuerdo es por la suma de **(S/150,000.00) CIENTO CINCUENTA MIL SOLES**, que yo el Vendedor declaro haberlo recibido a mi entera y completa satisfacción al momento de pactarse esta Compra Venta.

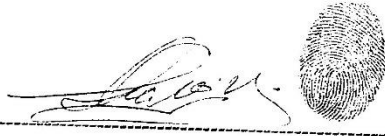
QUINTO. - El vendedor declaro que el Lote de Terreno Solar, que se Vende, no pesa ningún gravamen ni medida judicial ni extra judicial el que limite o restrinja su derecho de propiedad y

No se redactó en esta
Notaría

x) Solicito servicio de agua Potable y desagüe.

su libre disposición, obligándome no obstante a la evicción y saneamiento de Ley en caso necesario. ---

Firmando en señal de conformidad el presente OTORGAMIENTO en el pueblo de Lajas a los VEINTIDOS días del mes de MARZO DEL 2022. -----



DNI N
VENDEDOR



DNI
COMPRADOR

COMPRADORA



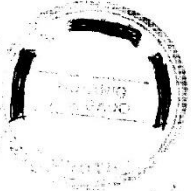
TESTIGO

EL JUEZ DE PAZ DE 2DA. NOMINACION DEL DISTRITO DE LAJAS, PROVINCIA DE CHOTA - CAJAMARCA: CERTIFICA: Solamente las firmas, Números de DNIs, Huellas Digitales de los que anteceden en el presente documento privado son AUTÉNTICAS las mismas que utilizan en todos sus actos públicos y privados. DEL CONTENIDO ESTE JUZGADO NO SE RESPONSABILIZA. De lo que doy fe. -----

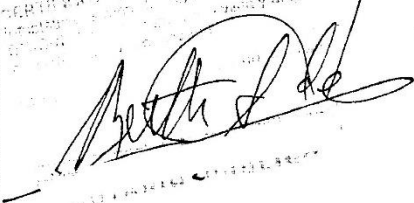
LAJAS, 22 DE MARZO DEL 2022.



DNI: [redacted]
JUEZ DE PAZ DE 2DA NOMINACION - LAJAS



05 MAR 2022



firmado en esta



ESCRITURA MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRA - VENTA DE UNA CASA HABITACION DE DOS PISOS MATERIAL NOBLE MAS UNA AREA LIBRE, CON SU SERVICIO DE DESAGÜE, UBICADO EN EL CASERIO SANTA ROSA BAJO PASEO LA ALBORADA, COMPRESION DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA DEPARTAMENTO CAJAMARCA.



JUZGADO DE PAZ

EN EL CENTRO POBLADO DE CUYUMALCA, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA, A LOS 21 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIDOS, YO: _____

IDENTIFICADO CON DNI N° _____ JUEZ DE PAZ DEL CENTRO POBLADO DE _____; EXTIENDO LA PRESENTE ESCRITURA MEDIANTE COMPRA PRIVADA DE COMPRA VENTA DE UNA CASA HABITACION MAS UNA AREA LIBRE, QUE HACEN: =====

EN CALIDAD DE **VENDEDOR**, EL SEÑOR _____ IDENTIFICADO CON DNI N° _____ PERUANO, SUFRAGANTE, ESTADO CIVIL SOLTERO, PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, Y CON DOMICILIO REAL EN LA AV. TODOS LOS SANTOS N° _____, DEL DISTRITO Y PROVINCIA CHOTA, DEPARTAMENTO CAJAMARCA. =====

EN CALIDAD DE **COMPRADOR**, A FAVOR DEL SEÑOR _____ IDENTIFICADO CON _____ PERUANO, SUFRAGANTE, ESTADO CIVIL SOLTERO, PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, Y CON DOMICILIO REAL EN EL JR. JOSE OSORES N° _____, DEL DISTRITO Y PROVINCIA CHOTA, DEPARTAMENTO CAJAMARCA. =====

EL COMPRADOR LO REALIZA EN LOS TERMINOS SIGUIENTES: =====

PRIMERA. EL VENDEDOR DECLARA ESTAR EN PLENO USO DE SUS FACULTADES, IDENTIFICANDO QUE ES PROPIETARIO DE DICHO INMUEBLE UBICADO EN DICHO CASERIO; EN LA FECHA LO ESTA SEDIENDO EN VENTA, LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DE DICHA CASA HABITACION Y AREA LIBRE SON: **POR EL ESTE**, MIDE 8 METROS LINEALES Y LIMITA CON LA CALLE PASEO LA ALBORADA, **POR EL OESTE**, MIDE 8 METROS LINEALES Y LIMITA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR _____, **POR EL NORTE**, MIDE 12 METROS LINEALES Y LIMITA CON PROPIEDAD DE LA SENORA _____ Y **POR EL SUR**, MIDE 12 METROS LINEALES Y LIMITA CON PROPIEDAD DE LA SENORA _____ EDQUEN, FIN DE DICHA DELIMITACION. =====

EL VENDEDOR, DEJA CONSTANCIA QUE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE LO ADQUIERE POR COMPRA SEGUN ESCRITURA DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021. DOCUMENTOS ORIGINALES QUE SAN A PODER DEL COMPRADOR. =====

EL VENDEDOR, ASUME PLENA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD POR LA DECLARACION CONTENIDA EN LA PRESENTE CLAUSULA LIBERANDO TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD AL **COMPRADOR**. =====

SEGUNDA. TRANSFERENCIA DE POSESION =====

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, **EL VENDEDOR**, OTORGA Y TRANSFIERE LA POSESION DEL INMUEBLE A FAVOR DE **EL COMPRADOR** CUYAS CARACTERISTICAS, SE HAN SEÑALADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR. LA TRANSFERENCIA DE POSESION DEL **INMUEBLE**, COMPRENDE, A AREAS SEÑALADAS CON TODAS SUS ENTADAS, SALIDAS, AIRES, SUELOS, EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE O PUDIESE CORRESPONDER AL **INMUEBLE**, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. =====

EL PAGO TOTAL POR LA TRANSFERENCIA DE LA POSESION DEL **INMUEBLE**, ES CANCELADO INTEGRAMENTE EN EL PRESENTE ACTO POR **EL COMPRADOR AL VENDEDOR EN MONEDA NACIONAL Y CIRCULANTE DE MANERA DIRECTA POR LA SUMA S/. 200.000.00 (DOSCIENTOS MIL**

SOLES) SIENDO CONSTANCIA DE SU RECEPCION SUS FIRMAS PUESTAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO. =====

EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR DECLARAN QUE ENTRE EL **INMUEBLE** Y DE MAS BIENES QUE SON OBJETO DE TRANSFERENCIA Y POSESION Y EL PAGO TOTAL PACTADO EXISTE LA MAS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA. SOBRE **EL INMUEBLE DEL VENDEDOR** DECLARA, QUE NO SE PESA NINGUN GRAVAMEN: HIPOTECA, DEUDA, MEDIDA JUDICIAL, NI EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA SU VALOR Y EL DERECHO DE LA LIBRE DISPOSICION: TANTO **EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR** DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO NO HA MEDIADO DOLO, FUERZA, VIOLENCIA, NINGUNA OTRA CAUSAL QUE LO INVALIDE. =====

EL VENDEDOR. SE OBLIGA A SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y/O PRIVADOS NECESARIOS, ASI COMO CUALQUIER ACLARATORIA, AMPLIATORIA U OTRO DOCUMENTO ANALOGO. ASI MISMO EN EL PRESENTE ACTO, **EL VENDEDOR** ENTREGA LA POSESION FISICA DEL **INMUEBLE** Y ENTREGA TODOS LOS DEMAS BIENES INCLUIDOS EN EL, **AL COMPRADOR**, PARA QUE PROCEDA A UTILIZAR Y DISFRUTAR DEL INMUEBLE Y LOS BIENES ANTE REFERIDOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO. =====

TERCERA. TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDE EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SERAN DE CUENTA Y COSTO **DEL COMPRADOR.** EN TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE APLICARÁ SUPLETORIAMENTE LAS NORMAS DEL CODIGO CIVIL PERUANO VIGENTE.

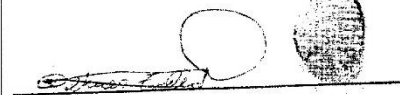
SOLUCION DE CONTROVERSIAS. QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EN EL IMPROBABLE CASO QUE SURJA CUALQUIER CONTROVERSA O DISCREPANCIA EN RELACION CON LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO Y/O EJECUCION DE LO PACTADO EN ESTE DOCUMENTO. LOS SUSCRIBIENTES RESOLVERAN DICHAS DISCREPANCIAS O CONTROVERSIAS DE MUTUO ACUERDO Y MEDIANTE EL DIALOGO DIRECTO, APLICANDO LAS REGLAS DE BUENA FE. =====

SI, NO OBSTANTE, LO ESTABLECIDO EN EL PARRAFO PROCEDENTE, SURGIERA ALGUNA CONTROVERSA QUE LOS SUSCRIBIENTES NO PUEDAN SOLUCIONAR AMIGABLEMENTE EN RELACION CON LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO Y/O EJECUCION DE LO PACTADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO, AMBAS PARTES SE SOMETEN DE COMUN ACUERDO A LA JURISDICCION Y DECISION DE LOS JUZGADOS Y SALAS ESPECIALIZADAS. =====

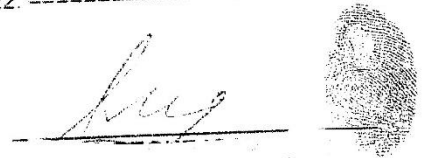
CENTRO POBLADO DE _____, 21 DE ABRIL DEL 2022. =====



VENDEDOR



TESTIGO



DNI N° _____
COMPRADOR



DNI N° _____
TESTIGO

CERTIFICO, que la autenticidad de las firmas y huellas digitales de los suscriptores del presente documento; fieles a las mismas que usan en todos sus actos públicos como privados, para lo cual doy fe de dicha autenticidad a los 21 días del mes de ABRIL del 2022.

SELLO Y FIRMA DEL JUEZ DE PAZ.




JUEZ DE PAZ ÚNICA NOMINACIÓN
CHOTA



CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA

EN EL DÍA DE _____ DE _____ DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA, REGIÓN CAJAMARCA, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE ABRIL, DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, SE CELEBRA UN CONTRATO PRIVADO, DE LA COMPRA VENTA DE UNA CASA HABITACIÓN EN EL JIRÓN PONCIANO VIGIL _____ QUE HACEN. =====

EN CALIDAD DE VENEDORES: S _____ DE NACIONALIDAD PERUANO SUFRAGANTE, IDENTIFICADO CON DNI. N° _____, ESTADO CIVIL CASADO Y ESPOSA _____ DE NACIONALIDAD PERUANA SUFRAGANTE, IDENTIFICADO CON DNI. N° _____, ESTADO CIVIL CASADO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO Y DOMICILIADO EN EL CASERÍO DE CHUYABAMBA, CIUDAD DE CHOTA, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA, REGIÓN CAJAMARCA.

EN CALIDAD DE COMPRADORA: LA _____ IDENTIFICADA CON DNI. N° _____ SUFRAGANTE ESTADO CIVIL VIUDA, CON DOMICILIO LEGAL EN EL JR. PONCIANO VIGIL N° _____ CUADRA S. DE LA CIUDAD DE CHOTA, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA, REGIÓN CAJAMARCA.

EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: =====

PRIMERO. - LOS VENEDORES DECLARAN Y GARANTIZAN SER LOS ÚNICOS PROPIETARIOS DE LA CASA HABITACIÓN

LA CASA ESTA UBICADA EN L _____, CIUDAD DE CHOTA, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHOTA, REGIÓN CAJAMARCA Y QUE, PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO, QUE SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LA CASA HABITACIÓN, SON:

NORTE, MIDE NUEVE METROS CON NOVENTA Y SEIS CM. Y LIMITA CON LA PROPIEDAD DE _____ POR EL

SUR, MIDE DIEZ METROS LINEALES Y LIMITA CON LA PROPIEDAD DEL MISMO VENEDOR; POR EL

ESTE, MIDE SEIS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS LINEALES Y LIMITA CON PROPIEDAD DE _____

OESTE MIDE SIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS LINEALES Y LIMITA CON EL JR. PONCIANO VIGIL SN CUADRA _____

LA POSESIÓN DEL SOLAR FUE ADQUIRIDA MEDIANTE COMPRA AL _____ 2015.

LOS VENEDORES ASUMEN PLENA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD POR LA DECLARACIÓN CONTENIDA EN LA PRESENTE CLAUSULA, LIBERANDO DE TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD A LOS COMPRADORES.

SEGUNDO. - TRANSFERENCIA DE POSESION. =====

2.1.- POR EL PRESENTE DOCUMENTO, LOS VENEDORES OTORGAN Y TRANSFIEREN LA POSESIÓN DEL PREDIO A FAVOR DE LA COMPRADORA CUYAS CARACTERÍSTICAS, SE HAN SEÑALADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, LA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DE LA CASA, COMPRENDE LAS ÁREAS SEÑALADAS, CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, SUELOS, EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE O PUDIESE CORRESPONDER A LA CASA SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

2.2.- EL PAGO ÚNICO Y TOTAL PACTADO DE MUTUO Y COMÚN ACUERDO, ENTRE LOS VENEDORES Y LA COMPRADORA POR LA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DEL PREDIO Y DE MAS BIENES SEÑALADOS EN EL NUMERAL ANTERIOR ES DE S/ 230 000.00 (DOSCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100)

EL PAGO TOTAL POR LA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DE PREDIO, ES CANCELADO ÍNTEGRAMENTE EN EL PRESENTE ACTO POR LA COMPRADORA A LOS VENEDORES EN MONEDA NACIONAL Y CIRCULANTE DE

MANERA DIRECTA POR LA SUMA DE S/ 210 000.00 (DOSCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100), SIENDO CONSTANCIA DE SU RECEPCIÓN SU FIRMA PUESTA EN PRESENTE DOCUMENTO.


- 2.3.- LOS VENDEDORES Y LA COMPRADORA DECLARAN QUE ENTRE EL PREDIO Y DEMÁS BIENES QUE SON OBJETO DE TRANSFERENCIA DE POSESIÓN Y EL PAGO TOTAL PACTADO EXISTE LA MAS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA.
- 2.4.- TANTO LOS VENDEDORES COMO LA COMPRADORA DECLARAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO NO HA MEDIADO DOLO, FUERZA, VIOLENCIA, NINGUNA OTRA CAUSAL QUE LO INVALIDE.
- 2.5.- LOS VENDEDORES SE OBLIGAN A SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS NECESARIOS, ASÍ COMO CUALQUIER ACLARATORIA, AMPLIATORIA U OTRO DOCUMENTO ANÁLOGO. ASÍ MISMO, EN EL PRESENTE ACTO, LOS VENDEDORES ENTREGAN LA POSESIÓN FÍSICA DEL PREDIO Y ENTREGAN TODOS LOS DEMÁS BIENES INCLUIDOS EN ÉL A LA COMPRADORA, PARA QUE PROCEDA A UTILIZAR Y DISFRUTAR DEL PREDIO Y LOS BIENES ANTES REFERIDOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

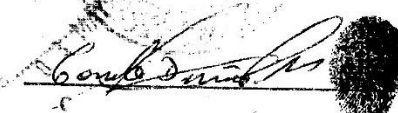
TERCERO. - GASTOS =====

EN TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE APLICARÁ SUPLETORIAMENTE LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO.

LOS VENDEDORES ESTAN DE ACUERDO Y SE RESPONSABILIZAN DE LOS GASTOS QUE ORIGINE EN INTALACIÓN DE AGUA Y LUZ, PREVIO ACUERDO AL MOMENTO DEL CONTRATO.

Chota, 19 de Abril de 2022


VENDEDOR


VENDEDORA


TESTIGO


TESTIGO

COMPRADORA

EL QUE SUSCRIBE, JUEZ DE PAZ DEL DISTRITO DE PROVINCIA DE CHOTA, CAJAMARCA, A FALTA DE

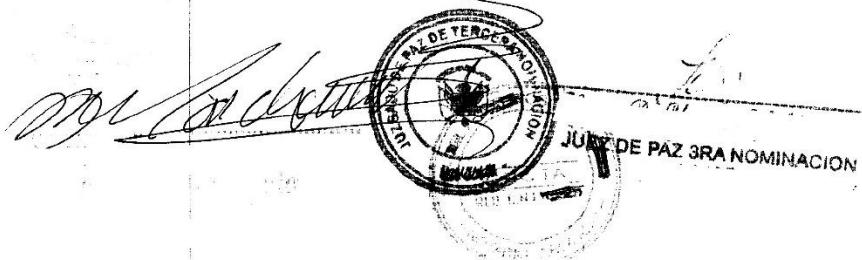


CERTIFICA

Que las firmas, huellas digitales y N° de documentos de identidad que aparecen en la escritura que antecede, tanto de los vendedores como de la compradora, así como de los testigos, son las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados, de lo que doy fe.

Y, a su solicitud siendo la presente en merito a la Nueva Ley de Justicia de Paz, 29824, Tít. I., Cap. II, Art. 6, num. 3, archivando el expediente para los fines convenientes.

Lajas, 19 de Abril de 2022


JUEZ DE PAZ 3RA NOMINACION

249



CONTRATO DE COMPRA VENTA DEL LOTE URBANO



Conste por el presente contrato de COMPRA VENTA, de derecho de propiedad del LOTE URBANO, ubicado en el Jr. Adriano Novoa (cuadra 06), del Distrito y Provincia de Chota, Departamento de Cajamarca, que otorgan de una parte en calidad de VENEDORES:

peruano, Químico Farmacéutico, de religión católico, de estado civil casado, identificado con DNI.

peruana, empleada publica, de religión católica, estado civil casada, identificada con DNI. N°

ambos con domicilio real en el Jr. Adriano Novoa en la ciudad de Chota, de otra parte en calidad de COMPRADOR,

peruano, agricultor, de religión católica, estado civil soltero, identificado con DNI. N°

con domicilio real en el Caserío Colpa Matara del Distrito y Provincia de Chota, ambas partes hábiles y entendidos en el idioma Castellano de nacionalidad peruana, sufragantes, con plena capacidad civil para contratar, tal como lo demuestran con sus aptitudes físicas y mentales, manifiestan su voluntad de celebrar mediante el presente documento privado, el CONTRATO DE COMPRA VENTA, bajo el contenido de las siguientes cláusulas.

ANTECEDENTES.

PRIMERA.- ORIGEN DEL BIEN MATERIA DE LA COMPRA VENTA .

-El LOTE URBANO que es una parte del predio mayor, ubicado en el Jr. Adriano Novoa (cuadra 06), del Distrito y Provincia de Chota, Departamento de Cajamarca, son legítimos propietarios

por haberlo



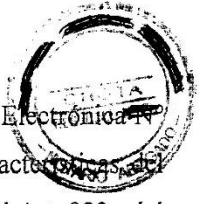
2746



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



adquirido, mediante Titulo de Propiedad, Inscrito en la Partida Electrónica N° _____, donde está detallado los límites, área y las características del bien inmueble total esto de conformidad a lo dispuesto por el Art. 923 del Código Civil.

SEGUNDA- Con los antecedentes descritos en las cláusulas anteriores, _____ ceden **EN VENTA**, el **LOTE URBANO** que es una parte del predio mayor, ubicado en el Jr. Adriano Novoa _____ del Distrito y Provincia de Chota, Departamento de Cajamarca, Inscrito en la Partida Electrónica N° _____ que en la actualidad se encuentran en posesión del citado inmueble los compradores. -----

TERCERA.-Ubicación, límites, extensión y características del LOTE URBANO que es parte del PREDIO MATRIZ, que es materia de la compra venta son los siguientes:

UBICACIÓN.-EL LOTE URBANO que es parte del predio mayor, ubicado en el _____ del Distrito y Provincia de Chota, Departamento de Cajamarca-----

[Large handwritten signature]

LÍMITES.- Por el **FRENTE** limita con el _____ en línea recta y mide 6.80 m.l. por la **DERECHA ENTRANDO**, limita con la propiedad de los vendedores, mediante hitos, en línea recta y mide 12.60 m.l., por la **IZQUIERDA ENTRANDO** limita con el Pasaje las Azucenas (cuadra 02), con hitos en línea recta y mide 12.60 m.l. y por el **FONDO**, limita con la propiedad de los vendedores mediante hitos, en línea recta y mide 6.80 m.l.

247



EXTENSION.- Encerrando un área total de OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (85.68 m2).-----



CARACTERÍSTICAS Y SERVICIOS DEL BIEN INMUEBLE- EL LOTE URBANO, ubicado en el Jr. Adriano Novoa S del Distrito y Provincia de Chota, Departamento de Cajamarca. es área libre, tiene servicios de AGUA Y DESAGÜE al Jr. Adriano Novoa y al Pasaje las Azucenas-----



CUARTA.-Capacidad legal de los vendedores

[Handwritten signature]

Para garantizar la capacidad civil de los vendedores es legal debido a que es un bien inmueble que lo ha adquirido por Título de Propiedad, Inscrito en la Partida Electrónica esto de conformidad a lo dispuesto por el Art. 923 del Código Civil.-----



OBJETO DE LA COMPRA VENTA.

[Handwritten signature]

QUINTA- El objeto de la compra venta es EL LOTE URBANO, ubicado en el Jr. Adriano Novoa el Distrito y Provincia de Chota, Departamento de Cajamarca, de propiedad de los VENEDORES que hacen a favor del comprador que es el inmueble descrito en la cláusula tercera comprende el bien con sus aires, entradas, salidas, servidumbres y todo lo que le toque o corresponda por hecho y derecho.-----

PRECIO Y FORMA DE PAGO.

SEXTA .-El precio justo y legal que los contratantes han convenido es por la suma de TRESCIENTOS OCHENTA MIL SOLES (S/. 380.000.00), dinero



que hace entrega el comprador a los vendedores en moneda nacional y circulante, quien declara haberlo recibido a su satisfacción al firmar el presente documento, el comprador manifiesta que el origen de los activos y medios de pago involucrados en el presente acto jurídico no PROVIENEN DE LAVADO DE ACTIVOS, el dinero lo ha obtenido como producto de la venta de lotes de terreno del predio lotización SANTA LEONOR, ubicado en el Caserío Colpa Matara, del Distrito y Provincia de Chota, Departamento de Cajamarca.

SETIMA.- LIBRE DISPOSICIÓN DE LA COMPRA VENTA.

Los vendedores declaran que sobre el derecho de propiedad y la posesión, pacífica, pública y continua que ostenta ya el comprador sobre el inmueble objeto de la compra venta no pesa ningún gravamen, hipoteca, medida judicial, cautelar, extra judicial u otras que impidan o limiten su libre disposición, además no ha existido dolo, error, amenaza, coacción, intimidación no obstante sometándose en todo caso al saneamiento establecido en el Código Civil. -----

OCTAVA.-

OBLIGACIONES DE LOS VENEDORES. Los vendedores se compromete a firmar cuantos documentos sean necesarios en el futuro, para que el comprador realice el saneamiento físico legal del inmueble objeto de la compra venta. -----

NOVENA.-

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.

El comprador se compromete a sufragar los gastos que ocasione el saneamiento físico legal del inmueble objeto de la compra venta, así como el impuesto a la transferencia del inmueble y los tributos y arbitrios de carácter municipal, autoridad administrativa, tributaria en caso sea necesario. -----

245



DÉCIMA.-Los contratantes enterados del contenido del presente contrato, haber dado lectura, manifestaron estar conforme con todas y cada una de las cláusulas, al final firman y estampan sus huellas digitales en señal de conformidad, junto los testigos presente, procediendo a legalizar por ante el Juez Paz no Letrado.-----

Suscrito en la ciudad de Chota, primer día del mes de marzo de dos mil veinte y dos.

VENEDORES

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



COMPRADOR

[Handwritten signature]



Leg. -----
[Handwritten signature]

244



Teg

[Handwritten signature]

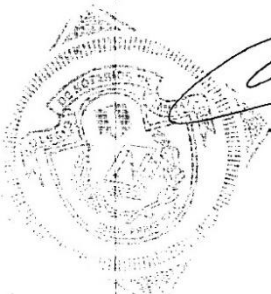
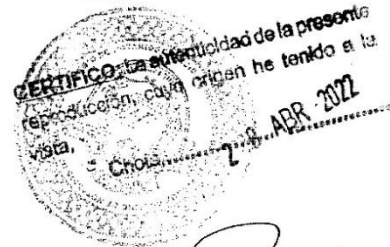
CERTIFICO.-Que, las firmas y huellas digitales que anteceden corresponden a los contratantes que he constatado en sus documentos de identidad; que dan valor legal a este documento, de lo que doy fe.

Chota, 01 de marzo de 2022.



el.

JUEZ DE PAZ ÚNICA NOMINACIÓN C.P.



[Handwritten signature]

Notario - Abogado
REG. N° [redacted]
COLEGIO DE NOTARIOS DE LAMBAYEQUE

