

UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

Escuela Profesional de Contabilidad



Una Institución Adventista

**Análisis de Cuentas por Cobrar, según O.M. N° 0031-2009-MPT,
Municipalidad Provincial de Tacna, periodo 1998-2017.**

Por:

Adela María Bautista Aquino

Asesora:

Mg. Patricia Matilde Huallpa Quispe

Lima, agosto de 2018

DECLARACIÓN JURADA
DE AUTORÍA DEL INFORME DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Mg. Patricia Matilde Huallpa Quispe, de la Facultad de Ciencias Empresariales, Escuela Profesional de Contabilidad, de la Universidad Peruana Unión.

DECLARO:

Que el presente informe de investigación titulado: **“Análisis de Cuentas por Cobrar, según O.M. N° 0031-2009-MPT, Municipalidad Provincial de Tacna, periodo 1998-2017”** constituye la memoria que presenta la **Bachiller Adela María Bautista Aquino**, para aspirar al título Profesional de Contador Público, ha sido realizada en la Universidad Peruana Unión bajo mi dirección.

Las opiniones y declaraciones en este informe son de entera responsabilidad del autor, sin comprometer a la institución.

Y estando de acuerdo, firmo la presente constancia en Lima, a los 20 días de agosto del año 2018.



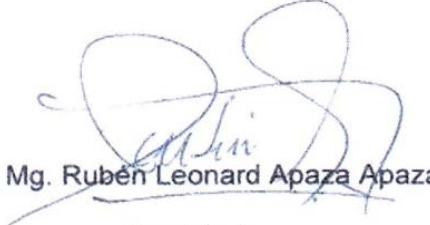
Mg. Patricia Matilde Huallpa Quispe

Análisis de Cuentas por Cobrar, según O.M. N° 0031-2009-MPT,
Municipalidad Provincial de Tacna, periodo 1998-2017.

INFORME DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Presentada para optar el título profesional de contador público

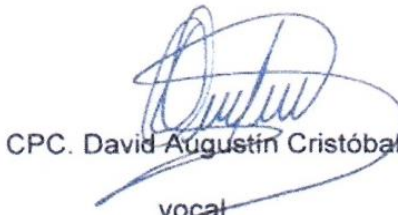
JURADO CALIFICADOR




Mg. Rubén Leonard Apaza Apaza
Presidente



Mg. Iván Apaza Romero
Secretario



CPC. David Augustín Cristóbal
vocal



Mg. Arturo Jaime Zuñiga Catillo
vocal



Mg. Patricia Matilde Huallpa Quispe
Asesora

Lima, 20 de Agosto del 2018

Dedicatoria

A mí querida familia Bautista Aquino, por brindarme su confianza e inculcar un espíritu positivo con principios y valores.

Agradecimiento

A Dios, por darme sabiduría y fortaleza para superar todas las dificultades durante esta etapa de mi vida.

A la Universidad Peruana Unión.

A mis amados padres Marcelo y Fortunata.

A mi gran amor Camyla Ashley.

A los mejores hermanos Jaime, Mary y Omar, que desde el inicio de mi carrera profesional me brindaron su apoyo incondicional.

Tabla de contenido

Dedicatoria	iv
Agradecimiento	v
Tabla de contenido	vi
Índice de Tablas	viii
Índice de Figuras	ix
Anexos	x
Símbolos usados	xi
Resumen	xii
Abstract	xiii
Capítulo I. Contexto profesional	14
1.1. Trayectoria profesional	14
1.2. Contexto de la experiencia.....	14
1.3. Datos generales de la empresa.....	15
1.3.1. Razón social.....	15
1.3.2. Visión.....	15
1.3.3. Misión.....	15
1.3.4. Objetivos.....	15
1.3.5. Valores.....	17
1.3.6. Organización.....	18
1.3.7. Experiencia profesional realizada.....	20
Capítulo II. El problema.....	21
2.1. Identificación del problema.....	21
2.1.1 Problema general.....	22
2.1.2 Problemas específicos.....	22
2.2. Objetivos.....	23

2.2.1	Objetivo general.....	23
2.2.2	Objetivos específicos.....	23
2.3.	Justificación.....	23
2.4.	Presuposición filosófica.....	24
Capítulo III. Revisión de la literatura.....		25
3.1.	Antecedentes.....	25
3.1.1.	Antecedentes internacionales.....	25
3.1.2.	Antecedentes nacionales.....	27
3.2.	Fundamentos teóricos.....	29
3.2.1.	Cuentas por cobrar.....	29
Capítulo IV. Marco metodológico.....		41
4.1	Método para el abordaje de la experiencia.....	41
4.2	Lugar de ejecución y temporalidad.....	41
4.3	Población y muestra de la empresa.....	41
4.3.1	Población.....	41
4.3.2	Muestra.....	41
4.4	Operacionalización de la temática abordada.....	42
4.5	Desarrollo de la temática abordada.....	48
Capítulo V. Resultados.....		49
5.1.	Situación actual de las cuentas por cobrar.....	49
5.2.	Diagnosticar gracias al análisis del reporte de movimientos.....	50
5.3.	Evidenciar el comportamiento de los ingresos por pagos.....	56
Capítulo VI. Conclusiones y Recomendaciones.....		63
6.1.	Conclusiones.....	63
6.2.	Recomendaciones.....	64
Referencias.....		65
Anexos.....		67

Índice de Tablas

Tabla 1. Matriz de operacionalización	42
Tabla 2. Cuentas por cobrar y pagos en soles.....	49
Tabla 3. Cuentas por cobrar 1er Trimestre 2017 en soles	48
Tabla 4. Cuentas por cobrar 2do trimestre 2017 en soles	50
Tabla 5. Cuentas por cobrar 3er trimestre 2017 en soles	53
Tabla 6. Cuentas por cobrar 4to trimestre 2017 en soles	55
Tabla 7. Ingresos por pagos 1er trimestre 2017 en soles	57
Tabla 8. Ingresos por pagos 2do trimestre 2017 en soles	58
Tabla 9. Ingresos por pagos 3er trimestre 2017 en soles	60
Tabla 10. Ingresos por pagos 4to trimestre 2017 en soles	61

Índice de Figuras

Figura 1. Estructura Orgánica de la Municipalidad.....	19
Figura 2. Cuentas por cobrar y pagos.....	47
Figura 3. Cuentas por cobrar 1er trimestre 2017	51
Figura 4. Cuentas por cobrar 2do trimestre 2017.....	50
Figura 5. Cuentas por cobrar 3er trimestre 2017	55
Figura 6. Cuentas por cobrar 4to trimestre 2017.....	56
Figura 7. Ingresos por pagos 1er trimestre 2017	57
Figura 8. Ingresos por pagos 2do trimestre 2017.....	59
Figura 9. Ingresos por pagos 3er trimestre 2017	60
Figura 10. Ingresos por pagos 4to trimestre 2017.....	62

Anexos

Anexo 1. Carpeta de postulante.....	67
Anexo 2. Informe de calificación de carpeta de postulante.....	68
Anexo 3. Proyecto de Resolución de Adjudicación de venta.....	69
Anexo 4. Acta de notificación.....	70
Anexo 5. Formulario de tasación.....	71
Anexo 6. Acta de adjudicación provisional.....	73
Anexo 7. Proceso para generar la liquidación de una cuota.....	74
Anexo 8. Matriz de consistencia.....	76
Anexo 9. Codigos PROMUVI.....	77
Anexo 10. Reglamento de Programas Municipales de Vivienda.....	80
Anexo 11. Ordenanza Municipal 0031-2009.....	88
Anexo 12. Ordenanza Municipal 0019-03.....	92
Anexo 13. Registro de las cuentas por cobrar.....	99
Anexo 14. Carta de revisión lingüística.....	102

Símbolos usados

PROMUVI	:	Programas de Vivienda Municipal
SIGTM	:	Sistema Integrado de Gestión Tributaria Municipal
DURBANO	:	Sistema Desarrollo Urbano
O.M.	:	Ordenanza Municipal

Resumen

El presente Informe de suficiencia profesional tuvo como objetivo, determinar el estado de la situación actual de las cuentas por cobrar según la Ordenanza Municipal N° 0031-2009-MPT, Municipalidad Provincial de Tacna período 1998-2017. En cuanto a la metodología, el tipo de estudio es descriptivo cuyo diseño es no experimental. La muestra estuvo conformada por los registros de los reportes de las cuentas por cobrar de la Municipalidad Provincial de Tacna. La técnica utilizada fue la revisión documentaria. Los resultados determinaron que la situación actual de las cuentas por cobrar es desfavorable; debido a que las cuentas por cobrar acumuladas al año 2017 es de S/. 410 716.11 y los ingresos por pagos efectuados por los contribuyentes es solo de S/. 294 186.95; por consiguiente se precisa que no se han implementado las políticas de cobranzas efectivas y tampoco se evidencian controles internos en los procesos de cobro. De igual manera, se han incrementado los montos de las cuentas por cobrar, por lo que se determinó que en la Municipalidad Provincial de Tacna no implementaron eficientes controles permanentes. Además, no hay una adecuada gestión de cuentas por cobrar lo que afecta a la eficiencia de los cobros para elevar los ingresos; esto traerá como consecuencia que la Municipalidad Provincial de Tacna no pueda disponer de liquidez para ejecutar adquisiciones de bienes, servicios y así cumplir con sus obligaciones.

Palabras clave:

Cuentas por Cobrar, Programas Municipales de Vivienda.

Abstract

The purpose of this report was to determine the status of the current situation of accounts receivable according to Municipal Ordinance No. 0031-2009-MPT, Provincial Municipality of Tacna 1998-2017. Regarding the methodology, the type of study is descriptive, the design is non-experimental. The sample consisted of the records of the accounts receivable reports of the Provincial Municipality of Tacna. The technique used was the documentary review. The results determined that the current situation of accounts receivable is unfavorable; due to the fact that the accounts receivable accumulated to the year 2017 is S /. 410 716.11 and the income from payments made by the taxpayers is only S /. 294 186.95; therefore, it is specified that effective collection policies have not been implemented and there is no evidence of internal controls over the collection processes. The amounts of accounts receivable have been increased, so it was determined that in the Provincial Municipality of Tacna they did not implement efficient permanent controls. In addition, there is no adequate management of accounts receivable which affects the efficiency of collections to raise revenues; this will result in the Provincial Municipality of Tacna not having the liquidity to execute acquisitions of goods, services and fulfill their obligations.

Keywords:

Accounts Receivable, Municipal Housing Programs.

Capítulo I. Contexto profesional

1.1. Trayectoria profesional

Desde el año 2016 laboro dentro de la Municipalidad Provincial de Tacna, en la Gerencia de Desarrollo Urbano – Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias como apoyo en las tasaciones, elaboración de reportes, ventas de terrenos de los PROMUVIS, que la Municipalidad Administra en los diferentes distritos de la provincia de Tacna.

Posteriormente, en el año 2017 me desempeñé en el cargo como analista contable de las cuentas por cobrar de los PROMUVIS de la Municipalidad Provincial de Tacna, el cual consiste en revisar, analizar y ejecutar las liquidaciones de los pagos realizados mensualmente de cada contribuyente, realizar los filtros respectivos en los diferentes sistemas integrales (SIGTM y DURBANO), posterior a ello se concluye con enviar el informe del reporte mensual de las cuentas por cobrar a la Sub Gerencia de Contabilidad, cargo en el cual me encuentro trabajando actualmente.

1.2. Contexto de la experiencia

En la Municipalidad Provincial de Tacna, laboro desde el año 2016 en la Unidad de Gestión de Adjudicaciones y Titulaciones, la cual pertenece a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias de la Gerencia de Desarrollo Urbano. En la mencionada área he cumplido diferentes funciones como: control de inventarios e ingreso de expedientes a los diferentes sistemas informáticos, además de generar el pago de cuotas mensuales a cancelar por los contribuyentes, generar los derechos arancelarios, la elaboración de todo el proceso de adjudicación y titulación de terrenos PROMUVI.

Por ello, es de vital importancia el haber cumplido a cabalidad con las funciones encomendadas pues de este modo aprendí el manejo de todos los sistemas y programas de la Institución y así lograr conocer a fondo el funcionamiento de esta área.

1.3. Datos generales de la empresa.

1.3.1. Razón social.

Municipalidad Provincial de Tacna.

1.3.2. Visión.

“Somos un Gobierno Local abierto, planificador, eficiente y eficaz, moderno, concertador, promotor del desarrollo sostenible con valores institucionales, que brinda servicios de calidad”.

(Plan Estratégico Institucional 2015-2017, de la Municipalidad Provincial de Tacna).

1.3.3. Misión.

“Garantizar servicios de calidad promoviendo el desarrollo integral y sostenible de la población de la provincia de Tacna, con transparencia, competitividad, modernización institucional e inclusión.”

(Plan Estratégico Institucional 2015-2017, de la Municipalidad Provincial de Tacna).

1.3.4. Objetivos.

Según el Plan Estratégico Institucional 2015-2017, de la Municipalidad Provincial de Tacna, los valores son los siguientes:

- Promover los derechos humanos y ciudadanos de la Provincia de Tacna.

- Igualdad de oportunidades y acceso a los servicios básicos Educación, Salud, Vivienda, Transporte Público, Telecomunicaciones, Seguridad y Comercialización.
- Reestructurar la Organización Municipal para mejorar la calidad de los servicios que demanda la ciudadanía, capacitar a los servidores públicos de carrera y funcionarios de acuerdo al cargo designado, preparándolos para cumplir el rol de promotor de desarrollo, en el marco de una gestión pública moderna, concertadora y participativa.
- Promover una estructura productiva moderna, organizar ferias y exposiciones sobre variedad y calidad de la producción local con participación de la micro y pequeña empresa local y la participación del sector privado en la asociación público-privado para generar empleo seguro y que la población tenga acceso a los mercados de bienes y servicios.
- Promover la planificación provincial y la descentralización de las actividades económicas mediante un ordenamiento del territorio orientado a la ocupación equilibrada y sostenible del mismo, fomentar y facilitar el desarrollo productivo, así como una eficiente articulación social, económica y espacial que permita desarrollar nuevas oportunidades de progreso y bienestar.
- Aprovechar los recursos naturales y la biodiversidad en forma racional y sostenible, garantizando su ampliación y conservación para las generaciones futuras, así como el derecho de la población a una mejor calidad de vida.

1.3.5. Valores.

De acuerdo al Plan Estratégico Institucional 2015-2017, de la Municipalidad Provincial de Tacna, los valores son los siguientes:

Los valores en los que se sustenta el trabajo de todos y cada uno de los actores de la Institución municipal, son:

- **Orden.** El orden no solo implica la manera de efectuar el trabajo en coordinación y armonía entre sus áreas funcionales, sino también en el buen aspecto personal, la planificación y distribución del tiempo, el adecuado y cuidadoso uso de los bienes de la institución, la disciplina y el debido comportamiento de acuerdo a las normas internas y externas de cumplimiento general y obligatorio de todo servidor público.
- **Respeto.** Adecuación de la conducta del servidor municipal hacia la comprensión, la tolerancia, el aprecio y la valoración de las cualidades de su entorno institucional interno y externo: En el respeto a los niveles jerárquicos, propiciar el compañerismo, las relaciones interpersonales y el trabajo en equipo, aceptando las ideas de los demás, aun cuando éstas pudieran ser discrepantes. En el externo, el buen trato hacia el ciudadano y la atención oportuna y justa a sus demandas.
- **Confianza.** La confianza está ligada al cumplimiento de los compromisos asumidos, al clima y cultura organizacional saludable que coadyuve a desarrollar una gestión por resultados y la observancia a la normatividad aplicable de los gobiernos locales en procura del bien común sin discriminación ni privilegios.
- **Compromiso.** Los gestores públicos locales, deben actuar con compromiso dentro de sus derechos y obligaciones de acuerdo con las políticas, planes y

programas institucionales, asumiendo su rol de agente de cambio y promotor del desarrollo institucional y local. Implica la fidelidad hacia la institución municipal: la fidelidad a la institución, para actuar de manera tal que se preserven los intereses institucionales por encima de cualquier interés personal.

1.3.6. Organización.

La organización de la Municipalidad Provincial de Tacna, está detallada en la siguiente estructura orgánica:

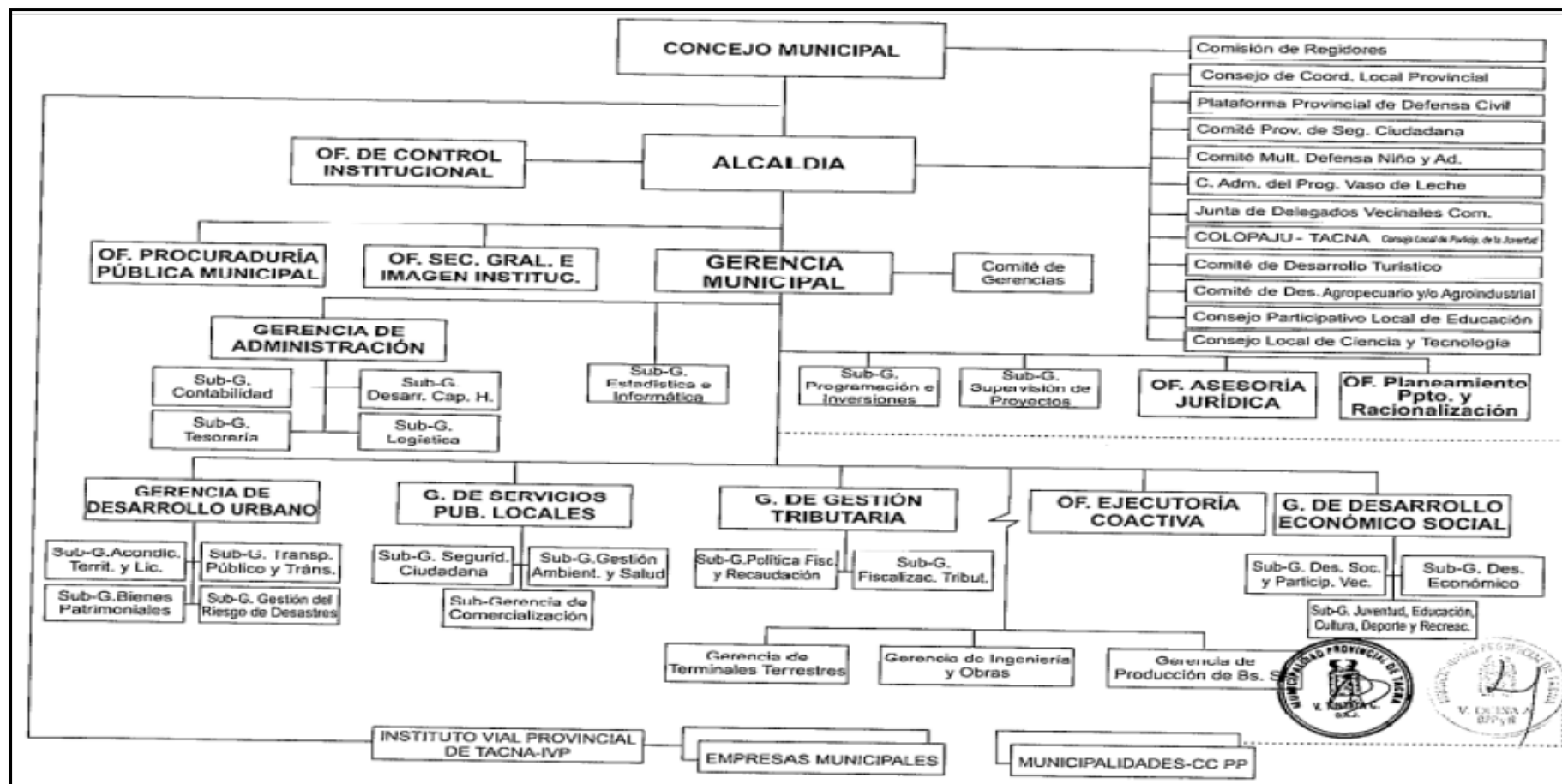


Figura 1. Estructura Orgánica de la Municipalidad Provincial de Tacna 2015 (Aprobada con OM. N° 009-94, DEL 11-07-2014)

Fuente: Portal de la Municipalidad Provincial de Tacna

1.3.7. Experiencia profesional realizada.

Desde mi experiencia como analista contable en la Gerencia de Desarrollo Urbano - Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias – Unidad de Gestión de Adjudicaciones y Titulaciones, ha sido provechosa para mi crecimiento como persona y como profesional, he de acotar que desde esta unidad realicé el análisis de manera exhaustiva identificando los PROMUVIS, contribuyentes, códigos de terrenos, manzanas, lotes, cuotas iniciales, cuotas pagadas y la deuda por cobrar de cada adjudicatario; el cual se remite con el resumen del reporte al detalle, revisadas y validado en el sistema informático DURBANO; para el posterior análisis contable de Cuentas por Cobrar a razón de Venta de Terrenos PROMUVI. Es importante acotar que toda la información recabada se deriva con el visto bueno de las oficinas pertinentes a la Sub Gerencia de Contabilidad.

Capítulo II. El problema

2.1. Identificación del problema

La situación social que atraviesa la economía nacional imposibilita efectuar pagos al contado, muchas entidades públicas y privadas se ven obligadas a efectuar ventas al crédito, pero cuando el comprador no cumple con cancelar sus deudas y deja al vendedor con una obligación insatisfecha por los créditos mal otorgados, trae consigo pérdidas a consecuencia de las cuentas no cobradas, al mismo tiempo disminuyen las utilidades y afecta su liquidez.

Toda actividad empresarial, se maneja bajo políticas, considerando que el crédito es un proceso ordenado de pasos y procedimientos. Es decir, se aplican políticas de crédito con la finalidad de alcanzar los objetivos preestablecidos de la Gerencia.

El gobierno central ha implementado a través de la Municipalidad Provincial de Tacna el Programa Municipal de Vivienda PROMUVI, este programa tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social de vivienda única, a favor de familias, de menores recursos económicos, que no puedan acceder a un lote de terreno.

Durante muchos períodos; la gestión de las cuentas por cobrar en la Municipalidad Provincia de Tacna se ha visto afectada por una deficiente gestión y falta de control de las políticas de cobranza; por lo que disminuyen las posibilidades de cumplir con los compromisos y obligaciones asumidos de acuerdo con las políticas, planes y programas institucionales porque dentro de sus valores como institución pública es un agente de cambio y promotor del desarrollo institucional y local.

En la actualidad las cuentas por cobrar continúan siendo uno de los pasivos que enfrenta esta institución. Es de gran importancia que las instituciones públicas y privadas mejoren sus sistemas de cobros de una forma más oportuna, puesto que la demora excesiva de un cobro afecta la liquidez y su capacidad de pago de la institución. Es por ello, que una adecuada gestión de cuentas por cobrar se convierte en una necesidad para cualquier entidad, ya que de ello dependerá mantener niveles apropiados de fondos para enfrentar las obligaciones propias de la institución.

Ahora bien, debido a que existe un alto índice de morosidad y un inadecuado manejo de políticas de crédito, es que me motivo a determinar el estado de la situación actual en la que se encuentran las cuentas por cobrar del Programa Municipal de Vivienda PROMUVI.

2.1.1 Problema general.

¿Cuál es la situación actual de las cuentas por cobrar, según O.M. N° 0031-2009-MPT; Municipalidad Provincia de Tacna, periodo 1998-2017?

2.1.2 Problemas específicos.

a) ¿Cómo fue el comportamiento de las cuentas por cobrar, por trimestre, según O.M. N° 0031-2009-MPT, Municipalidad Provincial de Tacna, periodo 1998-2017?

b) ¿Cómo fue el comportamiento de los ingresos por pagos por trimestre período 1998-2017?

2.2. Objetivos

2.2.1 Objetivo general.

Determinar el estado de la situación actual de las cuentas por cobrar, de la Ordenanza Municipal N° 0031-2009-MPT, Municipalidad Provincial de Tacna, periodo 1998-2017.

2.2.2 Objetivos específicos.

a) Diagnosticar gracias al análisis del reporte de movimientos de ingresos en función a las cuentas por cobrar, por trimestre, según Ordenanza Municipal N° 0031-2009-MPT, Municipalidad Provincial de Tacna, periodo 1998-2017.

b) Evidenciar el comportamiento de los ingresos por períodos de los años 1998-2017.

2.3. Justificación

El presente informe nos permite analizar las cuentas por cobrar, según O.M. N° 0031-2009-MPT, Municipalidad Provincial de Tacna, con el fin de poder tomar medidas una vez de haber ejecutado, las cuales nos permitirá calcular el porcentaje de rotación, de las cuentas por cobrar, así como también la gestión de cobranza de las cuentas por cobrar, que hace referencia a las cuentas por cobrar dudosas; tomando en cuenta los resultados nos permitirá tanto diagnosticar la situación de las cuentas por cobrar, como determinar los problemas o actividades deficientes y el impacto existente en las cuentas por cobrar.

Por lo tanto, se aportarán las recomendaciones dentro del informe final con el fin de poder mostrar un panorama actual de los PROMUVI, el cual resultará del análisis de la información.

2.4. Presuposición filosófica

Según las Sagradas Escrituras en el libro de Proverbios, capítulo 22 versículo 7 *“El rico se enseñorea de los pobres, y el que toma prestado es siervo del que presta”*. Con este versículo; el Señor nos amonesta a no ser esclavos de este mundo, pero, aunque nos cueste aceptarlo esta es nuestra realidad. Todos de alguna manera hemos padecido, el desprecio de los ricos y es algo que no podemos evitar. El rico es amo del pobre; es así que los más necesitados se convierten en esclavos de sus acreedores. En ninguna parte de las sagradas escrituras se prohíbe hacer préstamos, lo que si se menciona es que si alguien pide un préstamo para adquirir algún bien o alguna propiedad queda como esclavo de su prestamista porque solamente pagándolo será libre. Es preferible evitar tener cuentas pendientes por pagar.

Capítulo III. Revisión de la literatura

3.1. Antecedentes

3.1.1. Antecedentes internacionales.

Según Malavé (2006), el cual elaboró un estudio denominado “Análisis del control interno de las cuentas por cobrar llevados en la unidad de contabilidad de los organismos oficiales descentralizados de La Empresa Semda C. A. Período Mayo-septiembre 2005”, con la utilización del método de investigación descriptivo, en cuyo objetivo “destacó en mostrar el análisis del Control Interno de las Cuentas por Cobrar Llevados en la Unidad de contabilidad para los Organismos Oficiales Descentralizados de la Empresa SEMDA C.A.”; sostuvo según los resultados “la ausencia de patrones y procedimientos eficientes y eficaces que garanticen un buen manejo de este derecho adquirido por la empresa en cuanto a la prestación de sus servicios”.

Por lo tanto: “es evidente la necesidad de instaurar un plan de organización y coordinación en función de los métodos y medidas de control sobre las cuentas por cobrar de la empresa SEMDA, con el fin de facilitar la consecución de las metas preestablecidas por la misma”.

A su vez, Aranda y Sangolquí (2010), elaboraron un estudio denominado “La administración de cuentas por cobrar en la empresa Comercial Vivar”. El método del estudio fue no experimental-analítico. Cuyo objetivo fue: “estudiar la administración de cuentas por cobrar de Comercial Vivar, mediante un diagnóstico de su situación actual, de su correcta reestructuración con el conocimiento de la información de cuentas por cobrar”. Deduciendo que es indispensable “un departamento de crédito, para lo cual se propuso la creación de éste”, siendo este

“un sistema eficiente para otorgar crédito y para proceder a su respectiva cobranza, con el fin de conseguir un retorno oportuno de los recursos financieros de la empresa y la reducción de pérdidas por cuentas incobrables”.

Por su parte Noriega (2011), desarrolló “el trabajo de investigación denominado Administración de cuentas por cobrar; un enfoque para la toma de decisiones en la Industria Maquiladora de Prendas de Vestir en Guatemala”. En el estudio utilizó el método descriptivo, determinando que existen escollos “al establecer procedimientos y políticas de crédito para la administración financiera de cuentas por cobrar en empresas que se dedican a la industria maquiladora de prendas de vestir; por lo que es perentorio aplicar políticas, procedimientos y períodos de crédito adecuados al giro del negocio, que proyecte beneficios económicos a las empresas; además de aplicar medidas de control y seguimiento a dichas políticas en concordancia a las necesidades y evolución del negocio”.

Así mismo, González y Vera (2013), desarrollaron un estudio denominado “Incidencia de la Gestión de las Cuentas por Cobrar en la Liquidez y Rentabilidad de la Empresa Hierros San Félix C.A., periodo 2013”. El método utilizado en el estudio fue descriptivo, “la presente investigación estuvo orientada a evaluar la incidencia de la gestión de las cuentas por cobrar en la liquidez y rentabilidad en la empresa Hierros San Félix, C.A durante el periodo 2011”, basada en el estudio y análisis “de las ventas a créditos” que realiza el departamento de venta y cobranza el cual permitió obtener resultados “para la toma de decisiones” en pro del bienestar económico de esta entidad. La metodología utilizada en la investigación fue descriptiva, finalmente concluye que no hay suficientes “controles internos en la gestión de cuentas por cobrar y cómo este afecta la liquidez.”

3.1.2. Antecedentes nacionales

Según, Lizárraga (2010), el cual desarrolló un trabajo de investigación denominado “Gestión de las cuentas por cobrar en la administración del capital de trabajo de las empresas de fabricación de plástico del Distrito de Ate”, con una metodología no experimental, el Autor sostiene que: “la gestión de cuentas por cobrar influye en forma favorable en la administración de capital de trabajo para este tipo de empresa”. Asimismo sostiene que “no se desarrolla una administración eficiente de las cuentas por cobrar, considerando que la administración de las cuentas por cobrar deben ser no solamente cobradas con prontitud sino también debe prestarse atención a las alternativas costo - beneficio que se presenta en los diferentes campos de la administración de éstas”. Finalmente el autor considera que estos campos comprenden la determinación de las políticas de crédito, el análisis de crédito, las condiciones de crédito y las políticas de cobro.

En este mismo orden de ideas, Carrasco y Farro (2014), autores que desarrollaron este trabajo de investigación denominado “Evaluación del Control Interno a las cuentas por cobrar de la Empresa de Transportes y Servicios Vanina E.I.R.L., para mejorar la eficiencia y gestión, durante el período 2012”. Utilizaron el método de estudio no experimental, “con la finalidad de evaluar el control interno aplicado a las cuentas por cobrar de la Empresa de Transportes y Servicios Vanina E.I.R.L”, los autores aseveran que no hay un efectivo control interno de las cuentas por cobrar, puesto que las organizaciones requieren de la “implantación y el cumplimiento de políticas, normas y procedimientos que regulen los procesos que al respecto se deban seguir”.

Lo cual llegan a determinar que “deben considerarse cada uno de los componentes del sistema de control interno de las cuentas por cobrar, que garanticen una gestión efectiva de estos recursos”. Para que de esta manera las empresas tengan “un control constante sobre las cuentas por cobrar con la finalidad de que éstas puedan ser recuperadas en su totalidad, contando así con recursos financieros suficientes para su normal desenvolvimiento”.

Asi mismo, los autores evaluaron “ el control interno mediante los componentes de control (COSO), se detectó que en el área 6 de cuentas por cobrar de la Empresa de Transportes y servicios Vanina E.I.R.L. se aplican controles internos deficientes porque no existe supervisión en esta área, el personal no está siendo capacitado para afrontar responsabilidades de manera eficiente, la evaluación crediticia al cliente se realiza de manera deficiente al momento de otorgarle el crédito, existen políticas de cobranza; pero no las más adecuadas, por ello no existen controles de carácter preventivo que verifiquen el buen cumplimiento de los objetivos”.

Por tal razón, recomiendan que es necesario y preciso proponer mejoras en cuanto a políticas y procedimientos de créditos y cobranzas, las mismas que serán de gran utilidad para la gestión, permitiendo de manera práctica y oportuna el buen funcionamiento del área de créditos y cobranzas.

Asi mismo, Aguilar (2013), quien desarrolló el trabajo de investigación denominado “Gestión de Cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez de la empresa Contratista Corporación Petrolera S.A.C. - Año 2012”. Quien determina que el método de estudio es analítico, el autor nos menciona que en la investigación se hizo uso de factores importantes, tales como la utilización de la metodología de la investigación científica, el empleo de conceptualizaciones,

definiciones y otros. Cuyo estudio fue definido por el autor de tipo descriptivo, el cual concluyó afirmando que las organizaciones tienen generalmente una falencia que en cuanto a la gestión de cuentas por cobrar, el cual implica al control interno, sobre todo los créditos otorgados; sin embargo concluye que tales controles no son tan efectivos, por lo que debe ser promovido por los directivos.

3.2. Fundamentos teóricos

3.2.1. Cuentas por cobrar.

Según, Vallado (2010), nos indica que “las cuentas por cobrar representan el crédito que la empresa concede a sus clientes, sin más garantías que la promesa de pago en un plazo determinado”. Por lo que las cuentas por cobrar representan gran parte de los ingresos que percibe una entidad por medio de las ventas o compras a crédito. El autor hace referencia a los derechos legítimamente adquiridos por la empresa que llegado el momento de ejecutar o ejercer ese derecho, recibirá a cambio el efectivo o cualquier otra clase de bienes o servicios.

Indicando además que estas deben ser diferenciadas de depósitos, acumulaciones, documentos y otros activos que no provienen de ventas diarias, por lo que las cantidades incluidas en el rubro cuentas por cobrar deben poder cobrarse de acuerdo con los plazos usuales de ventas de la compañía.

Así mismo considera que el nivel de las cuentas por cobrar se determina por el volumen de las ventas a crédito y por el período promedio que transcurre entre las ventas y cobranzas. (Aranda y Sangolqui, 2010). A la vez dichos autores refieren que las cuentas por cobrar son aquellas cantidades que los clientes adeudan a un ente por haber obtenido de ésta bienes o servicios o por la obtención de crédito dentro de un curso ordinario de los negocios. Para ello es “indispensable

gestionar las cuentas por cobrar, las cuales se inicia con la decisión de si se debe o no conceder crédito”.

Ahora bien, “al determinar una política óptima de crédito que se ajuste a las necesidades de la empresa, los administradores deben considerar diversas variables controlables que pueden utilizar para alterar el nivel de las cuentas por cobrar, entre ellas, los procedimientos de crédito y cobranza”. Por lo antes referido, se refiere que las cuentas por cobrar consisten en el crédito que una empresa otorga a sus clientes en la venta de bienes o servicios. “Éstos activos corrientes constituyen relevantes inversiones para la mayor parte de las empresas, además de representar proporciones considerables de los activos totales de las diferentes empresas, sobre todo industriales y comerciales”.

Al respecto, Bravo (2003), sostiene que “la gestión de cuentas por cobrar constituye los derechos exigibles originados por ventas, servicios prestados, otorgamientos de préstamos o cualquier otro concepto análogo; representan aplicaciones de recursos del ente que se transformarán en efectivo para terminar el ciclo financiero a corto plazo”.

En palabras de Rivera (2006), menciona que “las cuentas por cobrar son los recursos que el ente pone a disposición de sus clientes para financiarles sus compras”. Cuyas cuentas por cobrar se constituyen en un factor que le puede traer **beneficios** al impulsar la demanda de los productos, pero a la vez le causa unos costos adicionales.

De modo que, el gran dilema para el director financiero es saber el monto de crédito que se va a otorgar y a quiénes. Para esto deberá establecer políticas, mecanismos de control permanente y diseñar procedimientos de créditos y cobranzas.

3.2.1.1 “Cuentas por cobrar provenientes de la venta de bienes y servicios”.

Son todas aquellos compromisos que provienen de “la venta a crédito de bienes o servicios y que generalmente están respaldadas por la aceptación de una factura por parte del cliente (Malavé, 2006)”.

a) Cuentas por cobrar provenientes de las ventas a créditos

Estas cuentas son conocidas como “cuentas por cobrar comerciales” o “cuentas por cobrar clientes” las que deben ser presentadas dentro del el balance general en el grupo de activos circulantes o corrientes, excepto “aquellas cuyo vencimiento sea mayor que el ciclo normal de operaciones del ente, el cual, en la mayoría de los casos, es de doce meses”.

En los entes “donde el ciclo normal de operaciones sea superior a un año, se pueden incluir dentro del activo circulante aun cuando su vencimiento, sea mayor de doce meses, siempre y cuando no sobrepasen ese ciclo normal de operaciones, en cuyo caso deberán ser clasificadas fuera del activo circulante, en el grupo de activos a largo plazo (Flores, 2013)”.

b) Las cuentas por cobrar que no son provenientes de ventas a crédito

Se refiere a “derechos por cobrar que la empresa posee originados por transacciones diferentes a ventas de bienes y servicios a crédito. Este tipo de cuentas por cobrar deberá aparecer clasificado en el balance general del grupo de activos circulantes, siempre que se esperen dentro del ciclo normal de operaciones de la empresa, el cual generalmente es de doce meses. De acuerdo con la naturaleza de la transacción que les origina, las cuentas por cobrar no provenientes de las ventas de bienes o servicios, pueden ser clasificadas en dos grupos: cuentas por cobrar que representan derechos por cobrar en efectivo,

cuentas por cobrar que representan derechos por cobrar en bienes diferentes a efectivo (Aguilar, 2013)".

b.1. las cuentas por cobrar que no son provenientes de ventas que se cobrarán en efectivo

Nos indican que estas cuentas por cobrar se refieren a derechos que serán cobrados en efectivo. Por lo que el origen de estas cuentas son muy variado, es así que entre ellas se encuentran las siguientes: "Intereses por cobrar, cuentas por cobrar a trabajadores, reclamaciones por cobrar, alquileres por cobrar, reclamaciones por cobrar a compañías de seguros, reclamaciones judiciales por cobrar, reclamaciones por cobrar a proveedores, depósitos en garantía de cumplimiento de contratos, entre otras".

b.2. las cuentas por cobrar que no son provenientes de ventas que serán cobradas en bienes diferentes de efectivo

Estas pertenecen al grupo de aquellos derechos por cobrar que al ejecutar su cobro, se producirá por medio de cualquier bien o servicio diferente al efectivo. Entre ellos se pueden mencionar: "Anticipos a proveedores, reclamaciones a proveedores, anticipos a contratistas".

3.2.1.2. Los objetivos de las cuentas por cobrar.

Según, Malavé (2006), nos menciona que las cuentas por cobrar se originan "gracias a la ejecución de la actividad económica que realiza la empresa, entre ellas tenemos las siguientes: Venta de bienes y servicios, arrendamientos de propiedades a terceros, préstamos hechos a personas físicas o a otras entidades, transacciones generadoras de ingresos varios, reclamaciones de seguro, impuestos, litigios y otros procesos, depósitos de distintas clases para garantizar

el cumplimiento de ejecución o de pago, suscripciones de inversionistas por compra de acciones”.

3.2.1.3 Política y procedimiento de las cuentas por cobrar.

Según, Gitman (1996), indica que “son una serie de lineamientos los cuales se tienen que seguir con la finalidad de determinar, si se le otorgará un crédito al cliente y los plazos que se le concederán a estos. Es necesario que la empresa posea fuentes de información de crédito adecuadas y que utilice métodos de análisis, puesto que todos estos aspectos son indispensables para lograr el manejo eficiente de las cuentas por cobrar (p.08)”.

De acuerdo con la O.M. 0019 (2003), se aprueba el Reglamento de Programas Municipales de Vivienda PROMUVI, el mismo que en Quince artículos y tres Disposiciones Transitorias y Complementarias forma parte de la presente.

Según el Reglamento de Programas Municipales de Vivienda (2003), el lineamiento se encuentra en el Artículo N° 11: Causales de Reversión, los cuales indican que son causales de reversión, las siguientes:

- A. La falta de posesión directa, continua y pacífica del lote de terreno en un plazo de 12 meses desde la celebración del acta de Adjudicación Provisional o título de Propiedad.
- B. La falta de pago de los armadas, fijadas en el Acta de adjudicación Provisional, a pesar de que se haya efectuado obras de edificación.
- C. Indica, ser propietario de otro lote de terreno con fines vivienda
- D. Se tiene que realizar acto de disposición total o parcial del lote de terreno que se adjudica por medio del presente, dentro del plazo de CINCO AÑOS de la celebración del Compromiso de Pago o Título de Propiedad.

E. Debe cumplir con el fin para el cual fue adjudicado el lote de terreno, debiendo respetarse la zonificación señalada en los planes urbanos.

Estas causales constatarán en los instrumentos contractuales que celebre la Municipalidad Provincial de Tacna, con los beneficiarios y/o adjudicatarios de lotes de terreno del PROMUVI, en caso de incumplimiento la gerencia de Desarrollo y Ordenamiento Urbano a través de Margesí de Bienes inmuebles calificará dicha causal, para iniciar el trámite de reversión, el cual no dará lugar a reembolso alguno a favor de los ex adjudicatarios.

Por lo tanto, bajo este lineamiento de es que “las cuentas por cobrar se rigen actualmente en la entidad. Puesto que para ello se realizará un análisis y evaluación al cliente con base a fuentes de información que permitan disminuir el riesgo o la probabilidad de que el cliente no cumpla con la deuda”.

“Los términos y estándares de crédito nos permiten tomar mejores decisiones de crédito”. No obstante, los procedimientos pueden ser para algunas empresas más sofisticadas que en otras; por ejemplo, una empresa podría ampliar los análisis para otorgar créditos, determinando probabilidades estadísticas de que el cliente incumpla el pago.

3.2.1.4 Términos de crédito.

Cuando la entidad decide aumentar su período de crédito entonces lo más probable es que sus ventas, inversión promedio de cuentas por cobrar y las deudas malas, también aumenten. Esta determinación podría generar unos desembolsos adicionales, como los costos por administración de un mayor volumen de carteras, los costos de oportunidad por el mayor volumen de cuentas por cobrar y los costos por las pérdidas que causan las deudas irrecuperables

(cuanto más cartera exista, hay más probabilidad de que se pierda una mayor cantidad de ésta). (Aguilar, 2013).

Por otro lado, se puede indicar que si se elevan los descuentos por pronto pago, lo más probable es que aumenten las ventas (puesto que la adopción de esta política tiene efectos similares a la de una disminución del precio), como también se esperaría una reducción en el período de cobro, en la inversión promedio de cuentas por cobrar, en la financiación requerida para esta inversión, a propósito de las deudas de difícil recaudo, en los valores percibidos (comparado con lo que supuestamente, se esperaría recibir, sino se incrementara los descuentos por pronto pago).

Ahora bien, para que se evalúe la conveniencia de modificar, o no, “el período de crédito y/o los descuentos por pronto pago” es necesario comparar los ingresos marginales (IM) y los costos marginales (CM) originados por esta nueva decisión; si $IM > CM$ se debe efectuar la modificación en la política de crédito, de lo contrario no.

Además, “los ingresos marginales hacen referencia al incremento en ventas y/o cualquier otra clase de renta con relación a una situación anterior, de igual manera indica que costos marginales se refieren al incremento de los costos y gastos operacionales y de los costos de oportunidad sobre inversiones adicionales con relación a una situación inicial. (Noriega, 2011)”.

3.2.1.5 El Control de procedimientos de cuentas por cobrar.

Según de lo que dijera, Rivera (2006), los controles operativos son:

a. Procedimiento de cobranza.

Son todas las acciones o secuencias que el contribuyente realiza, “con el fin de lograr que los clientes paguen sus deudas en su debida oportunidad, para

efectivizar el flujo de caja”. Al respecto, las municipalidades no le dan la debida importancia a las cuentas por cobrar, por lo que no dinamizan los procedimientos de cobranza, en tanto se hace crucial la capacitación permanente del personal encargado. Asimismo, deben potenciarse los aspectos de la tecnología operativa.

b. Plazo Vencido.

“Cuando el cliente acordó en acercarse a las oficinas a realizar el pago, se encarga a una secretaria que realice una llamada al cliente solicitando el pago de la cuenta. Cuando el cliente solicitó que el cobro se realice en su oficina, se envía al cobrador con los documentos, y sello de firma autorizada para el cobro. (Aranda y Sangoloqui, 2010)”, al respecto indican que se debe tener un control permanente de los plazos con respecto a los clientes morosos.

c. Cuentas con Mora.

“Generalmente se insiste con llamadas telefónicas o visitas del cobrador al domicilio o lugar de trabajo del cliente hasta 3 meses (según el historial de la Empresa), después de vencido el plazo del crédito, y en caso de no obtener resultados, se pasa la cuenta a un abogado, quien con 3 notificaciones le hace saber al cliente que se están dando procedimientos legales para realizar el cobro. La cuenta queda en manos del abogado hasta que se dé solución”. (Aranda y Sangoloqui, 2010).

d. Controles de procedimientos de crédito

Los gerentes no saben si sus unidades tienen un desempeño adecuado, hasta que evalúan qué actividades se han llevado a cabo y comparan el desempeño real con la norma deseada. Por lo antes referido, el control operativo de los procedimientos de crédito es la supervisión de las actividades de otorgamiento de

crédito por la venta de bienes y servicios, con la finalidad de que se cumpla con lo programado. (Noriega, 2011).

e. Controles operativos de cobranza

Un adecuado sistema de control es eficaz y asegura que las actividades se complementan de tal manera que conduzcan al logro de los objetivos de la organización. El criterio que determina la eficacia de un buen sistema de control es que tanto garantiza el logro de los objetivos. Cuanto más ayude a los gerentes a conseguir los objetivos de su organización, mejor será el sistema de control. Por tanto, "el control operativo de cobranza refiere actividades de cobranza por la venta de bienes y servicios, con la finalidad de que se cumpla con lo programado" (González y Vera, 2013). Al respecto, "se promueve el control eficaz a los procesos de otorgamiento de créditos que contribuye a garantizar la liquidez, por lo eficaz del control de las cuentas por cobrar, cumpliendo con las normas a cabalidad".

f. El Control de las cuentas por cobrar

"Las operaciones de inspección, vigilancia y control de las cuentas por cobrar se pueden concretizar a través del análisis de la rotación y de la cartera, el período promedio de cobro, el estudio de la edad de la cartera y la investigación de la historia de pagos regulares; para su logro se utilizan, comúnmente, las siguientes aplicaciones: Período promedio de cobro, antigüedad de saldos y experiencia de cobros o experiencia de pagos de clientes". (González y Vera, 2013).

Por tanto, nos indican que se debe considerar el minucioso análisis de la rotación de la cartera, para minimizar los riesgos financieros, ocasionados por los créditos otorgados, pero sin ningún control de las cuentas por cobrar.

g. Las Técnicas de cuentas por cobrar

Dependiendo de cada empresa, “se seguirán distintos pasos o técnicas para la recuperación de cartera vencida. Aquí se presentan tres fases que indican un procedimiento general a seguir hacer efectivas las cuentas por cobrar” (González y Vera, 2013). Por lo que indican se requiere que el personal encargado desarrolle estrategias para aplicar novedosas técnicas de cuentas por cobrar; de lo contrario serán observados por el Órgano de Control Institucional.

g.1 Fase de recordatorio:

Los métodos que nos refieren son recordatorios que cumplirán con las siguientes finalidades:

- El cliente recuerde que tiene vencido el pago.
- Lograr que el cliente se acerque a cancelar lo más pronto posible.

Finalmente, “se debe evitar el uso de otros métodos que ayuden a disminuir los gastos de cobro”. (Aranda y Sangoloqui, 2010). Por tanto, se debe considerar la fase de recordatorio, para enfrentar los riesgos financieros, ocasionados por los créditos otorgados, para ello debe haber compromiso de los directivos.

g.2 Fase de insistencia:

En esta etapa, “en caso de no haber obtenido resultado alguno con la etapa de recordatorio, se podrán aplicar los mismos métodos de la primera etapa, con la diferencia de que éstos llevarán un tono más enérgico o agresivo, y serán con mayor frecuencia, a intervalos cortos de tiempo” (Aranda y Sangoloqui, 2010). Por tal motivo, se debe considerar la fase de insistencia, para así aumentar los procesos de mejora en pro de recuperar los créditos otorgados; y para así elevar la gestión de cuentas por cobrar.

g.3 En la Fase de acciones legales:

Nos indica estos autores que “Será el último paso que se ejecutará para conseguir recuperar el valor adeudado, en esta fase, se aplican medidas muy drásticas con el riesgo de que se pierda como cliente al deudor. La cuenta pasa a manos de un abogado, quien procederá a notificar al cliente que se iniciarán las acciones legales, por medio de avisos escritos o llamadas telefónicas. Aquí el abogado podrá calcular gastos financieros por interés y costos judiciales, pero en caso de que no cancele, se llegará al último recurso que es el juicio, pero resultará muy costoso y llevará mucho tiempo, además podría resultar en que los recursos del cliente después del fallo, no alcancen para cubrir la deuda y esto lleve a un embargo que haría más complicado la tarea de cobrar”. (Aranda y Sangoloqui, 2010). Por tanto, se deben considerar las fases de acciones legales para promover la mejora del proceso de cobro, en pro de optimizar la recuperación de la liquidez.

3.2.1.6 La Importancia de las cuentas por cobrar.

Según, Cepeda (1997), nos indica que desde una perspectiva general las cuentas por cobrar representan en su mayoría una de las partidas del activo más prioritarios en una entidad.

3.2.1.7 Análisis de las cuentas por cobrar.

Según, Carrasco (2011), para “realizar un análisis de las cuentas por cobrar se necesitan: Formas de documentación de las cuentas por Cobrar y cuál es el respaldo de cada una de ellas en caso de no poder cobrarlas, ventas a Créditos: se refiere al compromiso de poner una cantidad de dinero a disposición de alguien y ese compromiso puede ser a corto, mediano y largo plazo, así como las ventas

totales: es un convenio por el cual una parte se compromete a pagar el precio ajustado”.

3.2.1.8 Postulante.

Es una “persona natural, una sociedad conyugal, unión convivencial, que ha cumplido con presentar su carpeta de postulante acompañando los requisitos exigidos, y se encuentran en espera de la calificación”. (Noriega, 2011).

3.2.1.9 Apto.

“Todo postulante, que ha sido calificado favorablemente, al haber reunido los requisitos exigidos en la carpeta de postulante”. (Noriega, 2011).

3.2.1.10 Necesidad directa.

“Es el estado que debe acreditar la persona natural, de no poseer inmueble alguno destinado a vivienda, de acreditar bajos recursos económicos y tener carga familiar. (Aguilar, 2013)”.

3.2.1.11 Adjudicatario.

“Todo beneficiario que haya logrado cumplir con los requisitos exigidos, cuyo expediente individual ha sido calificado como apto, que ha otorgado a la Municipalidad Provincial, la autorización expresa de desalojo administrativo y retiro de partencias, ha cumplido con suscribir el Acta de Adjudicación, ha cancelado la totalidad del lote de terreno y posee en forma personal, directa, pacífica y continua, el lote de terreno asignado mediante sorteo, por la Municipalidad Provincial de Tacna” (Aguilar, 2013).

Capítulo IV. Marco metodológico

4.1 Método para el abordaje de la experiencia

En el presente Informe de Suficiencia Profesional se utilizó el método; con el fin de determinar cómo son las cuentas por cobrar, según Ordenanza Municipal Nº 0031-2009 de la Municipalidad Provincial de Tacna, en los Programas Municipales de Vivienda, periodos 1998 al 2017.

4.2 Lugar de ejecución y temporalidad

Municipalidad Provincial de Tacna, 2017.

4.3 Población y muestra de la empresa

4.3.1 Población.

En el presente Informe de Suficiencia Profesional, la población estuvo conformada por “los registros de las cuentas por cobrar del período 1998 - 2017, de la Municipalidad Provincial de Tacna”, siendo un total de 228 registros.

4.3.2 Muestra.

No fue necesario obtener muestras; “se trabajó con toda la población”, es decir, los registros de las cuentas por cobrar del período 1998 - 2017, de la Municipalidad Provincial de Tacna.

4.4 Operacionalización de la temática abordada

Tabla 1.

Matriz de Operacionalización

Variable	Dimensión	Indicador
Cuentas por cobrar	Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, periodo 1998-2017.	Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, 1998.
		Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 1999
		Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2000
		Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2001
		Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2002
		Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2003
		Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2004
		Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2005
		Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2006
		Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2007
		Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2008
Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2009		

	Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2010
	Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2011
	Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2012
	Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2013
	Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2014
	Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2015
	Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2016
	Comportamiento de las cuentas por cobrar primer trimestre, año 2017
Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, periodo 1998-2017.	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, 1998.
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 1999
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2000
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2001
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2002
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2003
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2004

	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2005
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2006
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2007
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2008
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2009
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2010
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2011
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2012
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2013
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2014
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2015
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2016
	Comportamiento de las cuentas por cobrar segundo trimestre, año 2017
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, 1998-2017.	Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, 1998.
	Comportamiento de las cuentas por

cobrar tercer trimestre, año 1999
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2000
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2001
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2002
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2003
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2004
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2005
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2006
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2007
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2008
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2009
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2010
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2011
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2012
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2013
Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2014

	Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2015
	Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2016
	Comportamiento de las cuentas por cobrar tercer trimestre, año 2017
Comportamiento de las cuentas por cobrar cuarto trimestre, 1998-2017.	Comportamiento de las cuentas por cobrar cuarto trimestre, 1998.
	Comportamiento de las cuentas por cobrar cuarto trimestre, año 1999
	Comportamiento de las cuentas por cobrar cuarto trimestre, año 2000
	Comportamiento de las cuentas por cobrar cuarto trimestre, año 2001
	Comportamiento de las cuentas por cobrar cuarto trimestre, año 2002
	Comportamiento de las cuentas por cobrar cuarto trimestre, año 2003
	Comportamiento de las cuentas por cobrar cuarto trimestre, año 2004
	Comportamiento de las cuentas por cobrar cuarto trimestre, año 2005
	Comportamiento de las cuentas por cobrar cuarto trimestre, año 2006
	Comportamiento de las cuentas por cobrar cuarto trimestre, año 2007
	Comportamiento de las cuentas por cobrar cuarto trimestre, año 2008
	Comportamiento de las cuentas por cobrar cuarto trimestre, año 2009
	Comportamiento de las cuentas por

cobrar cuarto trimestre, año 2010

Comportamiento de las cuentas por
cobrar cuarto trimestre, año 2011

Comportamiento de las cuentas por
cobrar cuarto trimestre, año 2012

Comportamiento de las cuentas por
cobrar cuarto trimestre, año 2013

Comportamiento de las cuentas por
cobrar cuarto trimestre, año 2014

Comportamiento de las cuentas por
cobrar cuarto trimestre, año 2015

Comportamiento de las cuentas por
cobrar cuarto trimestre, año 2016

Comportamiento de las cuentas por
cobrar cuarto trimestre, año 2017

Fuente: Elaboración propia

4.5 Desarrollo de la temática abordada

En la Municipalidad Provincial de Tacna durante muchos períodos (1998 - 2017); se ha visto afectada en gran manera la gestión de las cuentas por cobrar por una deficiencia y falta de un adecuado control y aplicación de las políticas de cobranza; por lo que disminuyen las posibilidades de cumplir con los compromisos, obligaciones y objetivos asumidos de acuerdo con los planes y programas institucionales.

Es así, para determinar la situación actual de las cuentas por cobrar de los PROMUVIS, se solicitó los reportes detallados de los acumulados de las ventas al contado y crédito de los terrenos de los PROMUVIS de los años 1998 al 2017. Con la información suministrada se dio inicio a la revisión, análisis y elaboración de los reportes trimestrales de cada periodo analizado.

Capítulo V. Resultados

5.1. Situación actual de las cuentas por cobrar, periodo 1998-2017.

Como se observa en la tabla 2, el comportamiento de las cuentas por cobrar acumulado al año 2017 es de S/. 410 716.11 y los pagos efectuados son de S/. 294 186.95 soles; por consiguiente se precisa que no se han implementado las políticas de cobranzas efectivas y tampoco se evidencian controles internos a los procesos de cobro.

Tabla 2.

Cuentas por cobrar y pagos en soles

Año	Cuentas por cobrar	Pagos
1998- 2017	410 716,11	294 186,95

Fuente: Elaboración propia

De modo que en la figura 1 se puede observar el monto de pagos es menor, puesto que las cuentas por cobrar son superiores, por lo que se determina que no hay una adecuada gestión de cuentas por cobrar, a consecuencia de ello la Municipalidad Provincial de Tacna, no podrá disponer de liquidez, para ejecutar adquisiciones de bienes, servicios y cumplir con sus obligaciones.

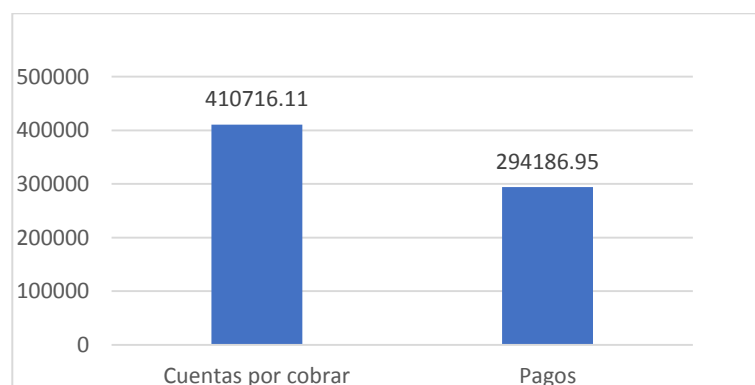


Figura 2. Cuentas por cobrar y pagos

Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna

5.2. Análisis del reporte de movimientos de ingresos en función a las cuentas por cobrar, periodo 1998-2017.

Como se observa en la tabla 3; en el año 2003, en todo el primer trimestre, es decir; enero, febrero y marzo alcanzó el pico más alto con S/. 79 565,00 en el comportamiento de las cuentas por cobrar.

Tabla 3.

Cuentas por cobrar 1er Trimestre 2017 en soles

Años	Enero	Febrero	Marzo
1998	14 342,87	13 561,31	13 561,31
1999	24 263,51	24 263,51	24 263,51
2000	6 296,83	6 296,83	6 296,83
2001	34 347,49	34 347,49	34 347,49
2002	12 365,70	12 365,70	12 365,70
2003	79 565,00	79 565,00	79 565,00
2004	14 431,24	14 431,24	14 431,24
2005	10 506,20	10 506,20	10 506,20
2006	5 212,50	5 212,50	5 212,50
2007	4 180,86	4 180,86	4 180,86
2008	4 943,86	4 943,86	4 943,86
2009	26 130,70	26 130,70	26 130,70
2010	9 227,47	9 227,47	9 227,47
2012	476,10	476,10	476,10
2013	11 640,10	11 640,10	11 640,10
2014	24 341,48	23 269,16	21 621,64
2015	41 480,79	40 602,26	40 121,05
2016	71 319,25	53 488,15	48 277,32
2017	21 292,86	32 271,21	16 399,43
Total	416 364,81	406 779,65	383 568,31

Fuente: Elaboración propia

Es así como, en la figura 3, el comportamiento de las cuentas por cobrar en el primer trimestre, se consigna que en los tres últimos años, es decir; 2015, 2016 y 2017, se han incrementado los montos de las cuentas por cobrar; también se evidencia que en el mes de enero alcanzó un total de S/ 416 364,81 lo que implica que en este mes no han promovido adecuadas políticas y procedimientos de cobro.



Figura 3. Cuentas por cobrar 1er trimestre 2017
Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna

Ahora bien, como se observa en la tabla 4; en el año 2003, en todo el segundo trimestre, es decir; abril, mayo y junio persiste el mismo monto del primer trimestre de S/. 79 565,00 en el comportamiento de las cuentas por cobrar.

Tabla 4.

Cuentas por cobrar 2do trimestre 2017 en soles

Años	Abril	Mayo	Junio
1998	13 561,31	13 561,31	13 561,31
1999	24 263,51	24 263,51	24 263,51
2000	6 296,83	6 296,83	6 296,83
2001	34 347,49	34 347,49	34 347,49
2002	12 365,70	12 365,70	12 365,70
2003	79 565,00	79 565,00	79 565,00
2004	14 431,24	14 431,24	14 431,24
2005	10 506,20	10 506,20	10 506,20
2006	5 212,50	5 212,50	5 212,50
2007	4 151,67	4 151,67	4 151,67
2008	4 943,86	4 943,86	4 943,86
2009	26 130,70	26 130,70	26 130,70
2010	9 227,47	9 227,47	9 227,47
2012	476,10	476,10	476,10
2013	9 540,10	9 540,10	9 540,10
2014	21 621,64	21 621,64	20 668,92
2015	39 440,87	38 678,89	37 909,26
2016	44 199,79	41 525,46	37 815,96
2017	43 686,40	43 720,84	57 313,55
	403	400	408
Total	968,38	566,51	727,37

Fuente: Elaboración propia

Es así como en la figura 4; se consigna que en los tres últimos años, es decir; 2015, 2016 y 2017; el comportamiento de las cuentas por cobrar en el segundo trimestre, se han incrementado; también se destaca que en el mes de junio alcanzó un total de S/ 408 727,37; lo que implica que tampoco han promovido adecuadas políticas de crédito y procedimientos de cobro que garantice la recuperación de las cuentas por cobrar en los plazos previstos.

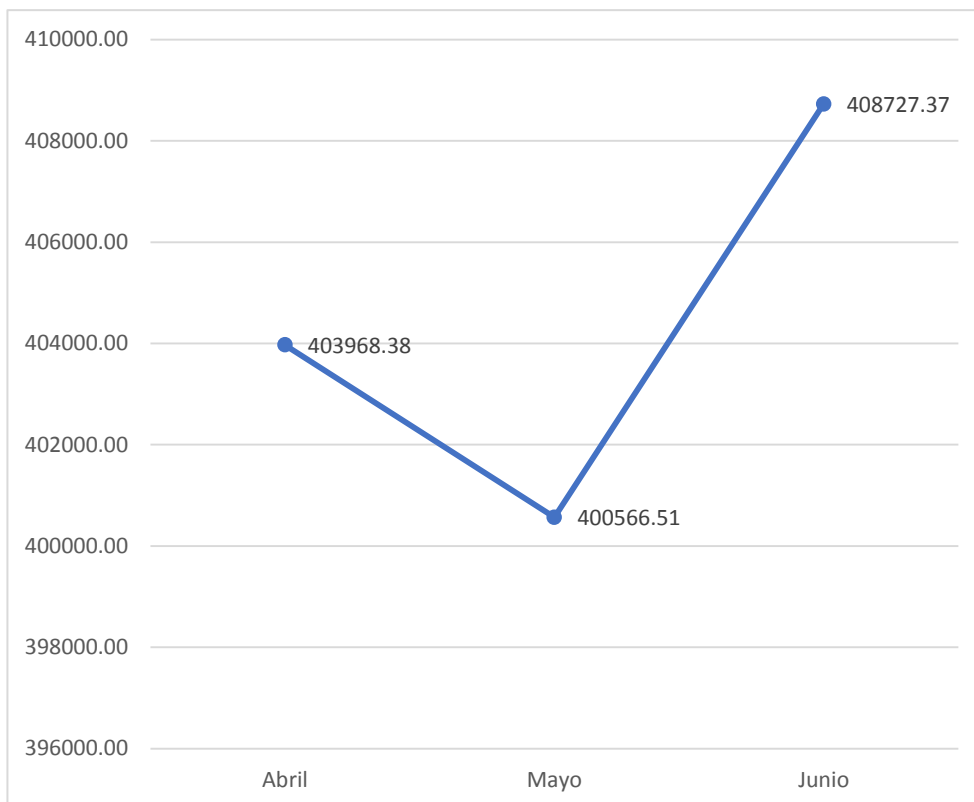


Figura 4. Cuentas por cobrar 2do trimestre 2017

Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna

De igual manera, se observa en la tabla 5; en el año 2003, en todo el tercer trimestre, es decir; julio, agosto y setiembre, que el incremento esta vez asciende a S/. 81 067,57, respecto al comportamiento de las cuentas por cobrar.

Tabla 5.

Cuentas por cobrar 3er trimestre 2017 en soles

Años	Julio	Agosto	Setiembre
1998	13 561,31	13 561,31	13 561,31
1999	22 733,33	22 733,33	22 733,33
2000	6 296,83	6 296,83	6 296,83
2001	34 347,49	34 347,49	34 347,49
2002	12 329,70	12 329,70	12 329,70
2003	81 067,57	81 067,57	81 067,57
2004	14 431,24	14 431,24	14 431,24
2005	10 049,24	10 049,24	9 969,38
2006	5 212,50	5 212,50	5 212,50
2007	4 436,43	4 436,43	4 436,43
2008	4 943,86	4 943,86	4 943,86
2009	26 197,90	26 197,90	26 197,90
2010	8 232,48	8 232,48	8 232,48
2012	476,10	476,10	476,10
2013	9 540,10	9 540,10	9 540,10
2014	18 972,31	18 198,51	17 694,57
2015	35 523,83	34 953,35	32 345,39
2016	33 250,41	29 516,15	27 388,66
2017	37 502,50	36 975,71	78 152,61
	379	373	
Total	105,13	499,80	409 357,45

Fuente: Elaboración propia

Por ello, en la figura 5; se consigna que en los tres últimos años, es decir; 2015, 2016 y 2017; el comportamiento de las cuentas por cobrar en el tercer trimestre, se han incrementado; también se consigna que en el mes de setiembre alcanzó un total de S/ 409 357,45; lo que implica que tampoco han promovido adecuadas políticas de crédito y procedimientos de cobro que garantice la recuperación de las cuentas por cobrar en los plazos previstos.

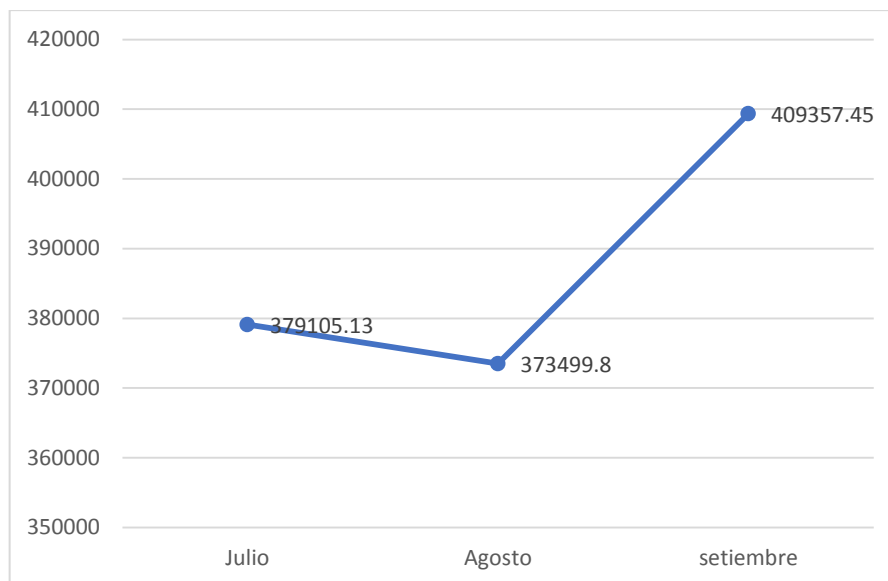


Figura 5. Cuentas por cobrar 3er trimestre 2017
Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna

De igual modo, y como se observa en la tabla 6; para el año 2003, en todo el cuarto trimestre, es decir; octubre, noviembre y diciembre, el incremento asciende a S/. 81 552,14, respecto al comportamiento de las cuentas por cobrar.

Tabla 6.
Cuentas por cobrar 4to trimestre 2017 en soles

Años	Octubre	Noviembre	Diciembre
1998	13 561,31	13 561,31	13 561,31
1999	22 733,33	22 733,33	22 733,33
2000	6 296,83	6 296,83	6 296,83
2001	34 347,49	34 347,49	34 347,49
2002	12 332,70	12 279,03	12 276,03
2003	81 552,14	81 552,14	81 552,14
2004	14 431,24	14 431,24	14 431,24
2005	9 969,38	9 969,38	9 969,38
2006	5 212,50	5 212,50	5 212,50
2007	4 436,43	4 436,43	4 436,43
2008	4 943,86	4 943,86	4 943,86
2009	26 130,70	26 130,70	26 130,70
2010	8 232,48	8 232,48	8 232,48
2012	476,10	476,10	476,10
2013	9 540,10	9 540,10	9 540,10
2014	17 694,57	17 694,57	17 694,57
2015	31 769,12	29 880,59	28 696,14
2016	21 921,71	20 906,33	14 175,87
2017	68 458,91	58 713,84	96 009,61
Total	394 040,90	381 338,25	410 716,11

Fuente: Elaboración propia

A tal razón, en la figura 6; se consigna que en los tres últimos años, es decir; 2015, 2016 y 2017; el comportamiento de las cuentas por cobrar en el cuarto trimestre han incrementado; también se consigna que en este último trimestre en el mes de diciembre se alcanzó un total de S/ 410 357,45; lo que implica que tampoco han promovido adecuadas políticas de crédito y procedimientos de cobro que garantice la recuperación de las cuentas por cobrar en los plazos previstos; por lo que se recomienda reformular e innovar las políticas de crédito, con la finalidad de disminuir la morosidad y por ende, evitar futuros estados de liquidez e insolvencia.

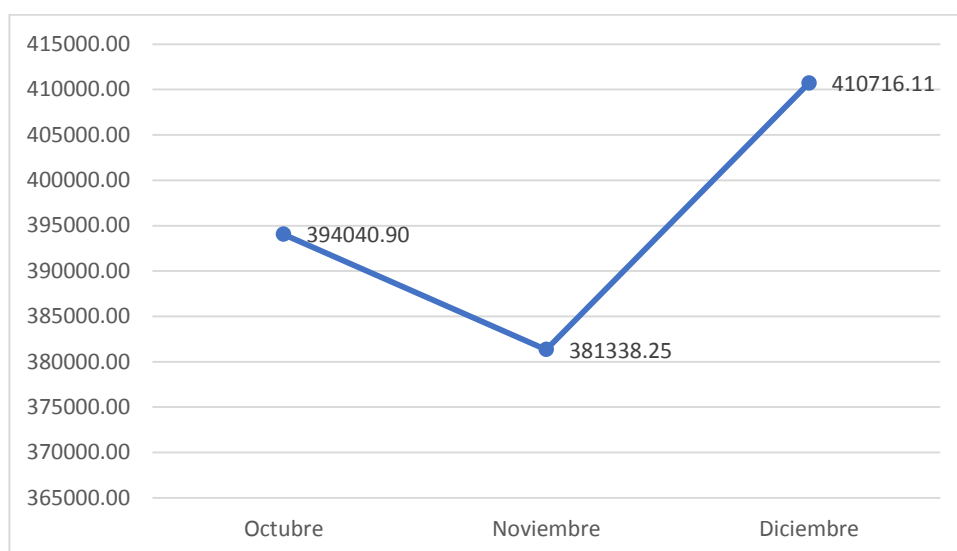


Figura 6. Cuentas por cobrar 4to trimestre 2017

Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna

5.3. Comportamiento de los ingresos por pagos, por período 1998-2017.

Como se observa en la tabla 7 y figura 7; el comportamiento de los ingresos por pagos del primer trimestre evidencian la recaudación más alta por concepto de pagos, los cuales corresponden al mes de enero con S/. 30 974.86 soles y la menor recaudación fue en el mes de marzo con S/. 7 338.75 soles.

Por lo que se determina que en este primer trimestre; en el mes de enero sí hubo una adecuada gestión de cuentas por cobrar, pero su recaudación disminuyó en el mes de marzo.

Tabla 7.
Ingresos por pagos 1er trimestre 2017 en soles

Años	Enero	Febrero	Marzo
1998	781,56		
1999			
2000			
2001			
2002			
2003			
2004			
2005			
2006			
2007			29,19
2008			
2009			
2010			
2012			
2013			2 100,00
2014	1 072,32	1 647,52	
2015	878,53	481,21	680,18
2016	17 831,10	5 210,83	4 077,53
2017	10 411,35	15 871,78	451,85
Total	30 974,86	23 211,34	7 338,75

Fuente: Elaboración propia

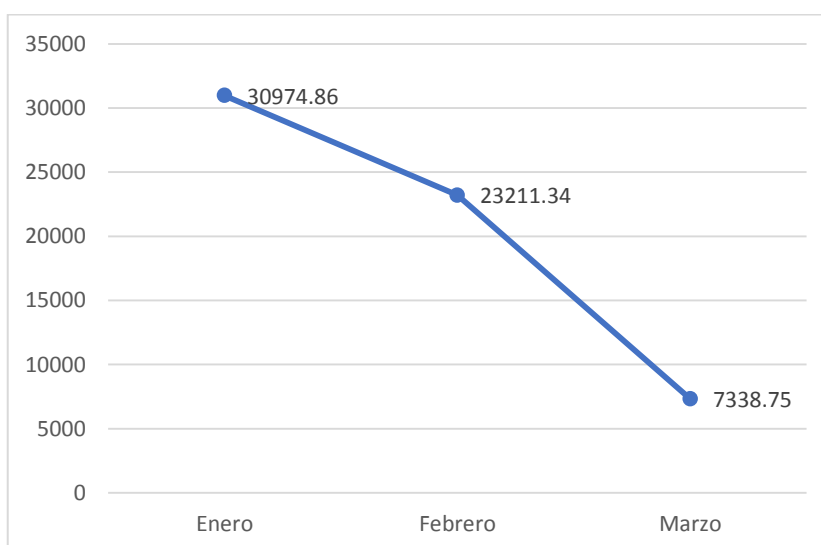


Figura 7. Ingresos por pagos 1er trimestre 2017
Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna

Además, como se observa en la tabla 8 y figura 8; el comportamiento de los ingresos por pagos del segundo trimestre deleva que la recaudación más alta por concepto de pagos corresponde al mes de junio con S/. 44 485.85 soles y la menor recaudación fue en el mes de abril con S/. 15 118.29 soles.

Por lo que se determina que en este segundo trimestre; en el mes de junio sí hubo una adecuada gestión de cuentas por cobrar, pero su menor recaudación fue en el mes de abril.

Tabla 8.
Ingresos por pagos 2do trimestre 2017 en soles

Años	Abril	Mayo	Junio
1998			
1999			
2000			
2001			
2002			
2003			
2004			
2005			
2006			
2007			
2008			
2009			
2010			710,23
2012			
2013			
2014		952,72	1 696,61
2015	761,98	769,63	2 385,43
2016	2 674,33	3 709,50	7 029,79
2017	11 681,98	13 448,82	32 663,79
Total	15 118,29	18 880,67	44 485,85

Fuente: Elaboración propia



Figura 8. Ingresos por pagos 2do trimestre 2017
Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna

También, en la tabla 9 y figura 9; el comportamiento de los ingresos por pagos del tercer trimestre indican que la recaudación más alta por concepto de pagos corresponde al mes de setiembre con S/. 32 593.78 soles y la menor recaudación fue en el mes de agosto con S/. 15 069.65 soles.

Por lo que se determina que en este tercer trimestre; en el mes de setiembre sí hubo una adecuada gestión de cuentas por cobrar, pero su menor recaudación fue en el mes de agosto.

Tabla 9.

Ingresos por pagos 3er trimestre 2017 en soles

Años	Julio	Agosto	setiembre
1998			
1999			
2000			
2001			
2002			
2003			1 979,67
2004			
2005		79,86	
2006			
2007			
2008			
2009			67.20
2010			
2012			
2013			
2014	773,80	503,94	
2015	570,48	2 607,96	576,27
2016	3 734,26	2 127,49	1 154,39
2017	14 321,60	9 750,40	28 816,25
Total	19 400,14	15 069,65	32 593,78

Fuente: Elaboración propia

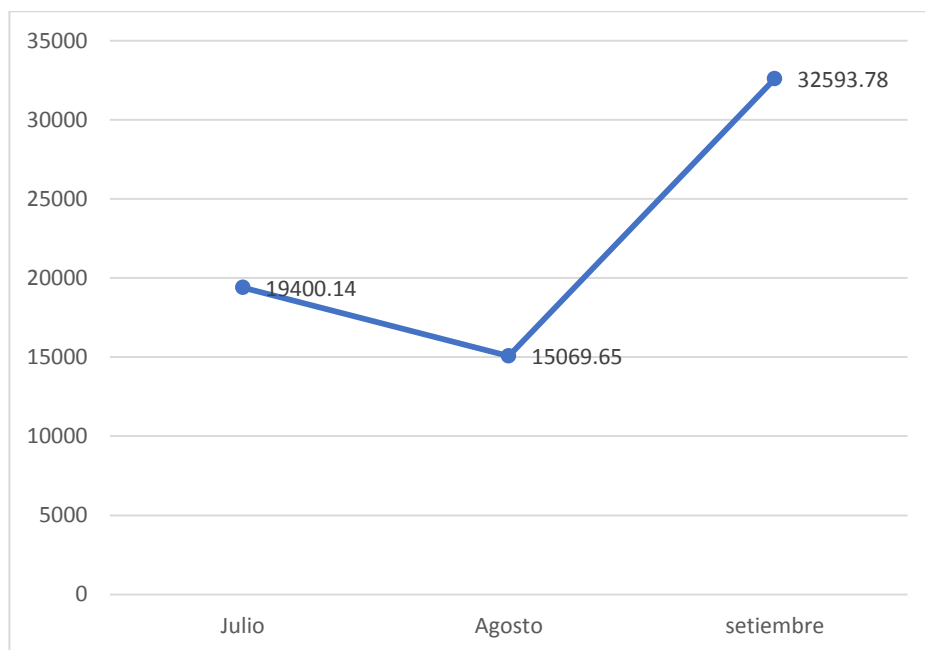


Figura 9. Ingresos por pagos 3er trimestre 2017

Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna

Asimismo, en la tabla 10 y figura 10; el comportamiento de los ingresos por pagos del cuarto trimestre puede observarse que la recaudación más alta por concepto de pagos corresponde al mes de diciembre con S/. 51 485.50 soles y la menor recaudación fue en el mes de noviembre con S/. 16 769.97 soles.

A razón de evidente, se determina que en este último trimestre; en el mes de diciembre elevaron los ingresos porque emplearon políticas y procedimientos de cobranza, pero su menor recaudación fue en el mes de noviembre.

Tabla 10.

Ingresos por pagos 4to trimestre 2017 en soles

Años	Octubre	Noviembre	Diciembre
1998			
1999			
2000			
2001			
2002	53,67	3,00	
2003			
2004			
2005			
2006			
2007			
2008			
2009			
2010			
2012			
2013			
2014			493,64
2015	1 888,53	1 184,45	851,23
2016	1015,38	6 730,46	806,12
2017	15 900,57	8 852,06	49 334,51
Total	18 858,15	16 769,97	51 485,50

Fuente: Elaboración propia

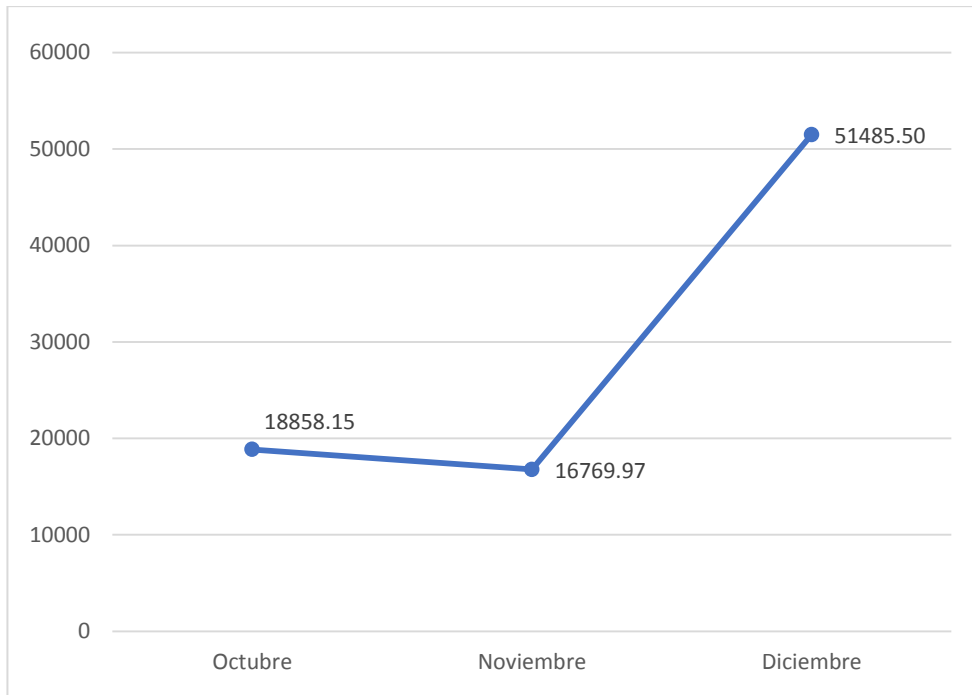


Figura 10. Ingresos por pagos 4to trimestre 2017

Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna

Capítulo VI. Conclusiones y Recomendaciones

6.1. Conclusiones

1. De acuerdo con el objetivo general, se ha determinado que el estado de la situación actual de las cuentas por cobrar es desfavorable; debido a que las cuentas por cobrar acumulado al año 2017 es de S/. 410 716.11 y los ingresos por pagos efectuados por los contribuyentes es solo de S/. 294 186.95; por lo que se presume que no se ha implementado las políticas de cobranzas efectivas y tampoco se evidencian controles internos a los procesos de cobro; lo que traerá como consecuencia que la Municipalidad Provincial de Tacna, no pueda disponer de liquidez, para ejecutar adquisiciones de bienes, servicios y cumplir con sus obligaciones.

2. En correspondencia con el primer objetivo específico, al diagnosticar los reportes de los movimientos de ingresos de las cuentas por cobrar, por trimestre, período 1998-2017, se determinó que en los tres últimos años es decir; 2015, 2016 y 2017, se han incrementado los montos de las cuentas por cobrar, por lo que se determinó que no hubo suficiente control interno a las cuentas por cobrar, a pesar de que sí han promovido adecuadas políticas y procedimientos de cobro.

3. A propósito de lo declarado en el Segundo Objetivo Específico, se evidencia que el comportamiento de los ingresos por pagos no fueron eficientes, debido a que en la Municipalidad Provincial de Tacna, periodo 1998-2017, se han incrementado los montos de las cuentas por cobrar, por lo que se determinó que no implementaron controles permanentes.

6.2. Recomendaciones

1. La Municipalidad Provincial de Tacna; mediante la Gerencia de Desarrollo Urbano, debe implementar políticas de cobranzas efectivas, promover controles internos a los procesos de cobro y diseñar un sistema con un mecanismo de control permanente para los procedimientos de créditos y cobranzas que provienen de las ventas de terrenos en cuotas en los programas municipales de vivienda, por lo tanto; la municipalidad debe controlar el movimiento de estos porque es parte de su activo y puede disponer de liquidez, para ejecutar adquisiciones de bienes, servicios y cumplir con sus obligaciones.

2. La Municipalidad Provincial de Tacna; mediante la Sub Gerencia de Tesorería, debe priorizar el control permanente al reporte de movimiento de ingresos de los créditos por la venta de terrenos en los programas municipales de vivienda, para así evitar los riesgos financieros.

3. La Municipalidad Provincial de Tacna; mediante un reglamento, resolución, ordenanza o un acuerdo de consejo; debe contar con políticas formalmente establecidas, aprobada y autorizada por la más alta dirección; para que de esta manera el comportamiento de las cuentas por cobrar y los ingresos por pagos sean eficientes y que de este modo se garantice la recuperación de las cuentas por cobrar desde el año 1998 hasta la actualidad y no sea manejado por la política la venta de estos terrenos que pertenecen al estado.



Referencias

- Aguilar, V. (2013). *Gestión de Cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez de la empresa Contratista Corporación Petrolera S.A.C. - Año 2012.* (Tesis de grado). Universidad San Martín de Porres - Lima
- Aranda, K. & Sangoloquí, E. (2010). *La administración de cuentas por cobrar en la empresa Comercial Vivar.* (Tesis de grado). Universidad del Azuay, Ecuador.
- Carrasco, P. y Farro, C. (2014). *Evaluación del Control Interno a las cuentas por cobrar de la Empresa de Transportes y Servicios Vanina E.I.R.L., para mejorar la eficiencia y gestión, durante el período 2012.* (tesis de grado). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Chiclayo.
- Dias, J. s/f *Diccionario y Manual de Contabilidad y Administración.* Perú: Editorial de Libros Técnicos
- Flores, J. (2013). *Contabilidad para la gerencia.* Lima: Pacífico editores SAC.
- González, A. & Vera, E. (2013). *Incidencia de la Gestión de las Cuentas por Cobrar en la Liquidez y Rentabilidad de la Empresa Hierros San Félix CA, periodo 2011.* (Tesis de grado) Universidad Nacional Experimental de Guayana, Venezuela.
- Gitman. (1996). *Principios de administración financiera.* México: Pearson Educación.
- Hernández, R.; Fernández, C. & Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación.* México: Mc. Graw Hill.
- Lizárraga, K. (2010). *Gestión de las cuentas por cobrar en la administración del capital de trabajo de las empresas de fabricación de plástico del Distrito de Ate.* (Tesis de grado). Universidad San Martín de Porres- Lima.

- Malavé, M. (2006). *Análisis del control interno de las cuentas por cobrar llevados en la Unidad de Contabilidad de los Organismos Oficiales Descentralizados de la Empresa Semda C. A. Periodo Mayo-Septiembre 2005*. (Tesis de grado). Universidad de Oriente, Venezuela.
- Noriega, J. (2011). *Administración de Cuentas por Cobrar -Un Enfoque para la Toma de Decisiones en la Industria Maquiladora de Prendas de Vestir en Guatemala*. (Tesis de maestría). Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala.
- Northern, R. (1995). *Finanzas en las empresas*. Chile: Ediciones Nautec.
- O.M.0019-03, O. (2003). Ordenanza Municipal. Tacna.
- Reglamento de Programas Municipales de Vivienda , R. d. (2003).. Tacna.
http://munitacna.gob.pe/pdfs/pei_2015_2017.pdf
- Duque, A. y Chamba, S. (2017). Las ventas a crédito y su impacto en la liquidez, Revista Observatorio de la Economía Latinoamericana, Ecuador, (agosto 2017). En línea:
<http://www.eumed.net/cursecon/ecolat/ec/2017/ventas-credito-liquidez.html>
<http://hdl.handle.net/20.500.11763/ec17ventas-credito-liquidez>
<http://www.eumed.net/cursecon/ecolat/ec/2017/ventas-credito-liquidez.html>
http://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/1957/PLAN_1957_Rese%C3%B1a%20del%20Inicio%20de%20la%20Municipalidad%20Provincial%20luego%20de%20la%20Guerra%20con%20Chile_2010.pdf

ANEXOS

Anexo 1. Carpeta de postulante para la adjudicación de un lote de terreno PROMUVI, el postulante debe cumplir las condiciones y requisitos siguientes:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA			
	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO SUB-GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y LICENCIAS		
ÁREA DE ADJUDICACIONES DISTRIBUCIÓN GRATUITA			
SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA			
S.A.			
Don: _____	Natural de: _____		
Con D.N.I. N°: _____ de Ocupación: _____	de Estado Civil: _____		
Doña: _____	Natural de: _____		
Con D.N.I. N°: _____ de Ocupación: _____	de Estado Civil: _____		
Con domicilio actual : _____			
Con la carga familiar siguiente :			
<u>Nombres y Apellidos</u>	Edad	Parentesco	Grado de instrucción
_____	_____	_____	_____
A usted digo:			
Que Solicito:			
Acudo a su Despacho como POSTULANTE al Lote N°..... Mz..... del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), para lo cual adjunto.			
MI CARPETA DE POSTULANTE con los siguientes documentos:			
01.- Copia del DNI (Documento Nacional de Identidad) de cada postulante (Fedateado)	()		
02.- Copia Partida Matrimonio y/o Declaración Jurada de convivencia, o soltería (Fedateado) Con firma autenticada por Fedatario o Notario Público.....	()		
03.- Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Provincial de Tacna.....	()		
04.- Certificado Negativo de Propiedad expedido por Registros Públicos (SUNARP).....	()		
05.- Copia de la Partida de Nacimientos del hijo (s) - (Fedateado).....	()		
06.- DECLARACION JURADA FEDATEADA referente a:.....	()		
a) De ingreso económico mensual de cada uno.			
b) Que no tengo propiedad destinada a vivienda.			
c) Que tengo residencia en la ciudad de Tacna desde hace más de dos años.			
d) Que no tengo antecedentes penales o policiales.			
e) Que no he transferido o vendido lotes otorgados por el Estado.			
Al amparo de la ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, dejando constancia que los datos consignados en este documento son ciertos; y que conocemos las sanciones a las que podemos ser acreedores en caso de haber consignado información falsa o de incumplir con las normas vigentes sobre la materia.			
Tacna, de del 20__			
FIRMA DEL INTERESADO		FIRMA DEL INTERESADO	

Fuente: Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias

Anexo 2. Informe de calificación de la carpeta de postulante

La Unidad de Gestión, Adjudicación y Titulación; efectúa la fiscalización de los documentos presentados por el postulante para lograr la ejecución de un proceso de adjudicación mediante un informe de calificación de carpeta de postulante como Apto; el cual se deriva al área legal para la elaboración del proyecto de Resolución de Adjudicación Venta respectivo.

INFORME N° 003-2017-AMBA-UGAyT-SGATyL-GDU/MPT	
A	: Ing. Hernán Sebastián Amones Castillo (e) Unidad de Gestión de Adjudicaciones y Titulaciones
DE	: ADELA MARIA BAUTISTA AQUINO
ASUNTO	: CALIFICACION DE CARPETA DE POSTULANTE Don EDILFONZO QUISPE DELGADO
REF.	: Solicitud Registro ID N° 27429-2016
FECHA	: Tacna, 29 de Marzo del 2016

Por el presente me dirijo a usted, y en atención al documento en referencia informar lo siguiente:

I. Que, mediante solicitud con Registro ID N° 27429-2016 de fecha 15 de Marzo del 2016, **Don: EDILFONZO QUISPE DELGADO** identificado con **DNI N° 00447025**, presenta CARPETA DE POSTULANTE para calificación según Artículo 12° del reglamento del Programa de Vivienda Municipal (PROMUVI), adjuntando los siguientes documentos.

1. Solicitud dirigida al Alcalde
2. Copia del Documento Nacional de Identidad (DNI) (Fedateado).
3. Certificado Negativo de Propiedad expedido por Registros Públicos (SUNARP).
4. Acta de separación de convivencia (Fedateado).
5. Copia de partida de Nacimiento del hijo (Fedateado).
6. Declaraciones Juradas con firma Certificada por Fedatario Municipal (Fedateado):
 - De ingreso económico mensual.
 - De no contar con otro predio destinado a vivienda.
 - De no haber transferido o vendido lotes otorgados por el Estado.
 - De tener residencia en la ciudad de Tacna desde más de dos años.
 - De no tener antecedentes penales o policiales.
7. Pago por derecho de postulante mediante recibo N° 003301879038 de fecha 15-03-2016.

I. Se procede a la revisión y calificación especial de la Carpeta de Postulante, en cumplimiento del *Artículo 11° Procedimiento para Adjudicación Directa de Lote y acápite a), b) y c)*, regulado en la Ordenanza Municipal N° 0031-09 de fecha 19 de Octubre del 2009; se califica como: **Postulante soltero con carga 15 Puntos, APTO).**

Adjunto al presente Carpeta de Postulante a folios 22.

Es todo cuanto informo a usted, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


.....
Adela María Bautista Aquino

PROMUVI
Cc. Archivo
HSAC/amba

Fuente: Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias

Anexo 3. Proyecto de Resolución de Adjudicación Venta

El área legal, elabora el proyecto de Resolución de Adjudicación Venta, la cual es firmada por la Sub Gerencia y registrada por la Gerencia de Desarrollo Urbano.

	RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°.....GDU/MPT
TACNA, VISTO, El Informe N° 1405-2017-MMOR-UGAyT-SGATyL-GDU/MPT, de fecha 02 de abril del 2016, que precisa factible, la adjudicación Venta mediante Resolución de Adjudicación a favor de Don: EDILFONZO QUISPE DELGADO identificado con DNI N° 00447025 del Lote 30 ubicado en la Manzana 247 del PROMUVI VIÑANI II ETAPA, Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa; Departamento de Tacna.	
CONSIDERANDO:	
Que, la Constitución Política del Perú Artículo 194º; modificado por Ley N° 28607, Ley de Reforma Constitucional; y, Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, Título Preliminar, "Artículo II .- Autonomía, Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia".	
Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 0068-10 de fecha 29 de Mayo del 2010, "Artículo Primero: Aprobar la Calificación del PROMUVI denominado VIÑANI II ETAPA en terreno de 3,747,762.13 m2 (374,762 Has) ubicado en el Sur Oeste del Sector Viñani, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la Ficha Registral N° 35361 del Registro de Propiedad Inmueble de Tacna".	
Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 0069-2010 de fecha 29 de Mayo del 2010, Artículo Primero: Aprobar por Excepción la Compra Venta Directa del Inmueble de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna; del terreno asignado para el PROMUVI VIÑANI II ETAPA el cual forma parte de un terreno de 3,747,762.13 m2 (374,762 Has), compatible con uso residencial, ubicado al Sur Oeste del Sector de Viñani, del Distrito, Provincia, Departamento de Tacna; inscrito en la ficha Registral N° 35361 del Registro de Propiedad Inmueble de Tacna.	
Que, el Tribunal Registral mediante Resolución N° 057-2014-SUNARP-TR-A de fecha 06 de febrero del 2014, a lo establecido por el D.S. 004-85-VC y sus normas complementarias y modificatorias, para fines registrales debe acompañarse el expediente sustentatorio. No se indica en dichos dispositivos legales que documentos del mismo debe presentarse, por lo que debe de interpretarse que se refiere a la <u>Resolución Municipal</u> que aprueba la transferencia (Adjudicación), por cuanto ella pone fin al procedimiento administrativo correspondiente y hace posible establecer que el Alcalde actuó como ejecutor de un Acuerdo de Consejo.	
Que, la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General; Artículo 1º inc. 1.1 Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efecto jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta; Artículo 75º, inciso 3 Encausar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos; y, Artículo 201º inciso 1 los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión.	
De conformidad con la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades; Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, D.S. N° 004.85-VC, Reglamento de Programas Municipales de Vivienda, aprobado por Ordenanza Municipal N° 0019-03, Modificado por Ordenanza Municipal N° 008-07, Ordenanza Municipal N° 0031-07, Ordenanza Municipal N° 0010-08, Ordenanza Municipal N° 0031-09, Ordenanza Municipal N° 0043-09, Acuerdo de Concejo N° 0068-10, Acuerdo de Concejo N° 0068-10, Acuerdo de Concejo N° 0069-10 y Resolución N° 057-2014-SUNARP-TR-A; con el visto bueno de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias; y a lo Dispuesto por éste Despacho.	
SE RESUELVE:	
PRIMERO: DISPONER LA ADJUDICACION VENTA , del lote 30 ubicado en la Manzana 245 del PROMUVI VIÑANI II ETAPA, Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa; Departamento de Tacna, a favor de Don: EDILFONZO QUISPE DELGADO identificado con DNI N° 00447025 , aprobado mediante Acuerdo de Concejo N° 0068-10 y Acuerdo de Concejo N° 0069-10.	
SEGUNDO: Encargar a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencia el cumplimiento de la presente Resolución.	
REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE y ARCHIVESE.	
C.C. SGATYL. Interesado(s) Expediente G.D.U.	

Fuente: Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias

Anexo 4. Acta de Notificación

La Resolución de Adjudicación Venta se notifica al solicitante calificado como apto.

CÉDULA – ACTA DE NOTIFICACIÓN N° 713 - PERSONAL - PRIMERA VISITA				
Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y Normas Modificatorias				
Destinatario	EDILFONZO QUISPE DELGADO			
Domicilio	CALLE PLESBITERO ANDIA J – 19 OFICINA 02 – CERCADO TACNA			
Procedimiento	ADJUDICACIÓN VENTA			
Acto o Documento que se Notifica	RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 3885-2016-GDU/MPT			
Órgano que emite el Acto o Documento	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO			
N° de Folios	Fecha de emisión del acto Administrativo.	15/04/16	N° de Expediente:	
<p>Agota la Vía Administrativa: SÍ () NO ()</p> <p>RECURSOS QUE PROCEDE:</p> <p>Reconsideración <input type="checkbox"/> Plazo <input type="text"/> Órgano ante quien se interpone <input type="text"/></p> <p>Apelación <input type="checkbox"/> Plazo <input type="text"/> Órgano ante quien se interpone <input type="text"/></p>				
CARGO DE RECEPCION:				
Apellidos y Nombres	ADRIAN ZEGARRA MOLLANEDO		Documento de Identidad	00447025
Vínculo con el Administrado	Fecha de Notificación		Nr o.	
Firma			Hora	
ACTA				
<p>SE NEGÓ: A recibir la Notificación () A firmar el Cargo de Notificación ()</p> <p>NO SE ENCONTRO AL ADMINISTRADO: ()</p>				
<p>DESCRIBIR LA SITUACIÓN OCURRIDA: Se notifica en oficina</p>				
<p>Se Deja constancia de lo acontecido, firmo el Acta por duplicado y dejo una copia de la misma y del mencionado documento en la dirección indicada teniéndose por bien notificado al administrado.</p>				
<p>NOMBRE Y APELLIDOS DEL NOTIFICADOR: _____</p> <p>DNI N° _____</p>				

Fuente: Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias

Anexo 5. Formulario de Tasación

Una vez notificada la Resolución de Adjudicación Venta, se procede con la Tasación para el valor del terreno; de acuerdo con Artículo II.A.05 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 469-99-MTC/15.04 de fecha 10/12/1999.

RESUMEN GENERAL				
TASACION N° 230-SGATL-GDU-2016 DEL PREDIO URBANO				
SOLICITANTE	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA			
PROPIETARIO	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA			
TIPO DE PREDIO	TERRENO URBANO			
UBICACIÓN	DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA			
FECHA DE VALUACION	42478			
DESCRIPCION DE INMUEBLE				
Se trata de un TERRENO denominado Lote 30, de la Mz 247, de la Asoc. de Viv. Villa el Transportista - PROMUVI Viñani II Etapa es de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, destinado a VIVIENDA con un área de 140,00 m2.				
CUADRO FINAL				
TIPO DE PREDIO	ESTADO GENERAL	AREA TER.AFECTAR (M2)	VALOR TOTAL DEL TERRENO	VALOR TOTAL DEL PREDIO
terreno urbano	regular	140	S/7,772.93	S/7,772.93
SON : SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS CON 93/100 SOLES				
VALUACIÓN N°-SGATL-GDU-2016				
SOLICITANTE :	Municipalidad Provincial de Tacna			
FECHA :	18/04/2016			
A. MEMORIA DESCRIPTIVA				
1.0 GENERALIDADES				
1.1. <u>TIPO DE PREDIO A VALORAR</u>				
1.2. <u>PROPIETARIO</u> MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA				
1.3. <u>UBICACIÓN</u>				
	Dirección	: Asoc. de Viv. Villa el Transportista Mz. 247 Lote 30 (PROMUVI Viñani II etapa)		
		: Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa		
	Provincia	: Tacna		
	Departamento	: Tacna		
2.0 DESCRIPCION DEL TERRENO A AFECTAR				
2.1. <u>DESCRIPCION</u>				
	El terreno en mención se refiere a un Lote de 140,00 m2, el cual está destinado como a Vivienda.			

Anexo 6. Acta de Adjudicación Provisional

Por último; suscribirá el Acta de Adjudicación Provisional, previo pago de la cuota inicial.

ACTA DE ADJUDICACIÓN PROVISIONAL	
N° - - MPT	
EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TACNA, debidamente representado por su Alcalde Sr. LUIS RAMON TORRES ROBLEDO, a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, OTORGA EN ADJUDICACIÓN VENTA, a favor de :	
Don (ña) :	DNI:
EL lote N°..... ubicado en la Manzana del PROMUVI Distrito..... Provincia y Departamento de Tacna, que forma parte del terreno de mayor extensión inscrito en la Partida Matriz N° que consta en la Oficina de los Registros Públicos de Tacna cuyas colindancias y características son las siguientes:	
Por el Frente	: Colinda con
Por la Derecha	: Colinda con
Por la Izquierda	: Colinda con
Por el Fondo	: Colinda con
Área	:
Perímetro	:
El valor del terreno materia de adjudicación es de s/..... Nuevos Soles, valor que el adjudicatario se compromete a cancelar con inicial y cuotas de la siguiente manera:	
Inicial del 30%	: s/ nuevos soles
Primera Cuota	: s/ nuevos soles
Segunda Cuota	: s/ nuevos soles
Tercera Cuota	: s/ nuevos soles
Cuarta Cuota	: s/ nuevos soles
Quinta Cuota	: s/ nuevos soles
La Adjudicación se encuentra sometida a caducidad y reversión del lote de terreno a dominio Municipal, estableciéndose como causales las siguientes:	
a. La falta de posesión directa, continua y pacífica del terreno en un plazo de tres meses, desde la celebración del Presente o del Título de Propiedad.	
b. La falta de pago de dos cuotas fijadas en la presente acta, a pesar de haber efectuado obras de edificación.	
c. Ser propietario de otro lote de terreno con fines de vivienda.	
d. Realizar acto de disposición total o parcial, dentro del plazo de cinco años.	
e. Variar el fin para el cual es adjudicado el lote, siendo este cubrir la necesidad de Vivienda Única, por lo que el adjudicatario se obliga a vivir en lote adjudicado, no debiendo recaer el mismo en abandono físico.	
El incumplimiento de las obligaciones y la consecuente reversión del lote de terreno, no genera obligación de efectuar reembolso alguno a favor de los ex – Adjudicatarios, de conformidad con el Decreto Supremo N° 004.85.VC.	
La presente tiene carácter provisional hasta la cancelación total del lote de terreno, obligándose la Municipalidad al otorgamiento del Título de Propiedad.	
Ambas partes en señal de conformidad y aceptación a los términos y condiciones estipuladas procede a suscribir la presente	
Tacna, de del 20	

Fuente: Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias

Anexo 7. Proceso para generar la liquidación de una cuota

Paso 1: En el Sistema DURBANO, se ingresa el código de terreno del lote para ubicar al contribuyente y visualizar la cuota por pagar.

```
C:\Windows\system32\cmd.exe
Municipalidad Provincial de Tacna
Asentamiento Humano
Area de Informática
Hora : 8:57:21 am

PADRON DE TITULACIONES

Codigo Terreno: 612324730 ASOC.VIV.VILLA DEL TRANSPORTISTA
Codigo Contrib: 190442QUDE QUISPE DELGADO EDILFONZO
Acta(Y/N): F / / Titulo(Y/N): F Ficha Reg:
Nro. Titulo...: Entrega.: / /
Fecha Titulac.: / /
Arancel: 0.00 % de IPC: 0.0000
Area Terreno: 160.00 Valor de Terreno: 0.00
% Derec. Titul.: 0.00 Derecho a Titulo: 0.00
Activo (Y/N)...: T Titular (S/N): N NUEVA TASACION S/N: N
Observaciones.: RG. 3885-16 ADJ-VENTA
INF 2128-2016-UGAT-SGATYL-GDU-MPT

Arriba Abajo Borra Ingreso Modifi. Busca Salir
Shift + F7 => Imprimir Acta Shift + T => Transferencia
```

Paso 2: Seleccionamos la opción venta de terrenos para ver la cuota y el monto a pagar.

```
C:\Windows\system32\cmd.exe
Municipalidad Provincial de Tacna
Asentamiento Humano
Area de Informática
Hora :

Venta de Terrenos

Codigo Terreno: 612324730 ASOC.VIV.VILLA DEL TRANSPORTISTA
Codigo Contrib: 190442QUDE QUISPE DELGADO EDILFONZO
Nro Fracc.: 0000024293

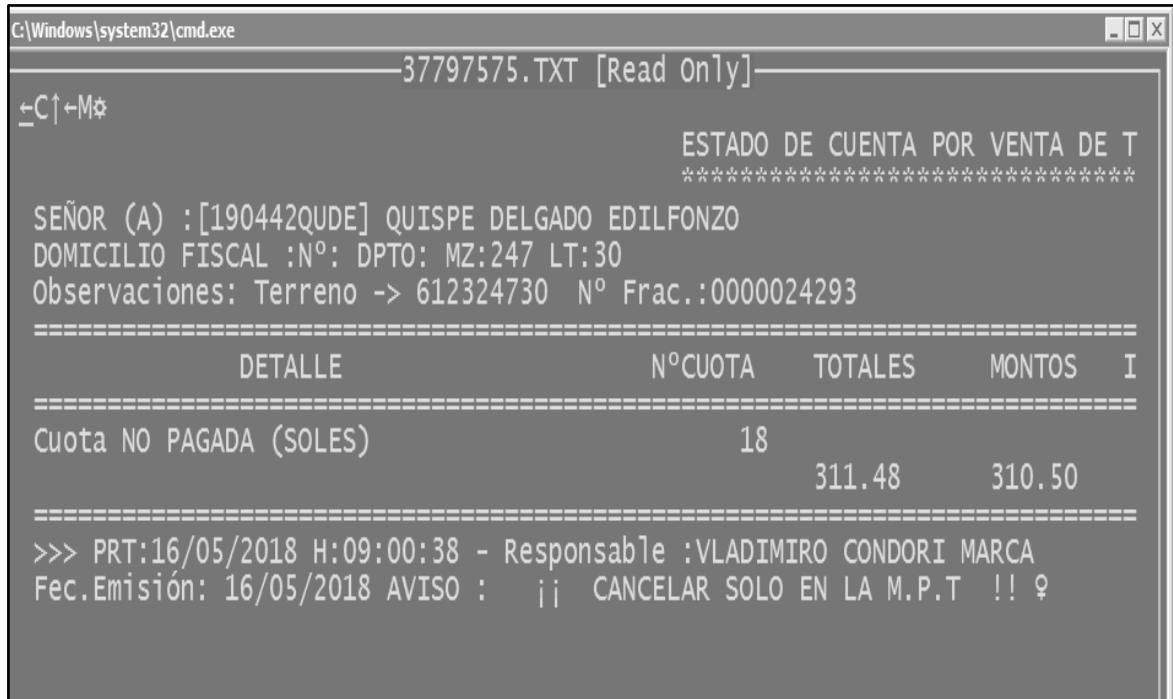
Datos de la Venta
Fecha: 15/11/2016 Tipo Moneda: MN
Forma_Pago : CREDITO
Valor Terreno: 7772.93
A cuenta : 2331.88
Saldo : 5441.05

Datos del Credito
Nro Cuotas: 18 ACuenta2: 0.00
Fec. Pago 1cta: 15/12/2016
Interes : 0.3175
Valor Cuota : 311.48
SALDO : 310.49

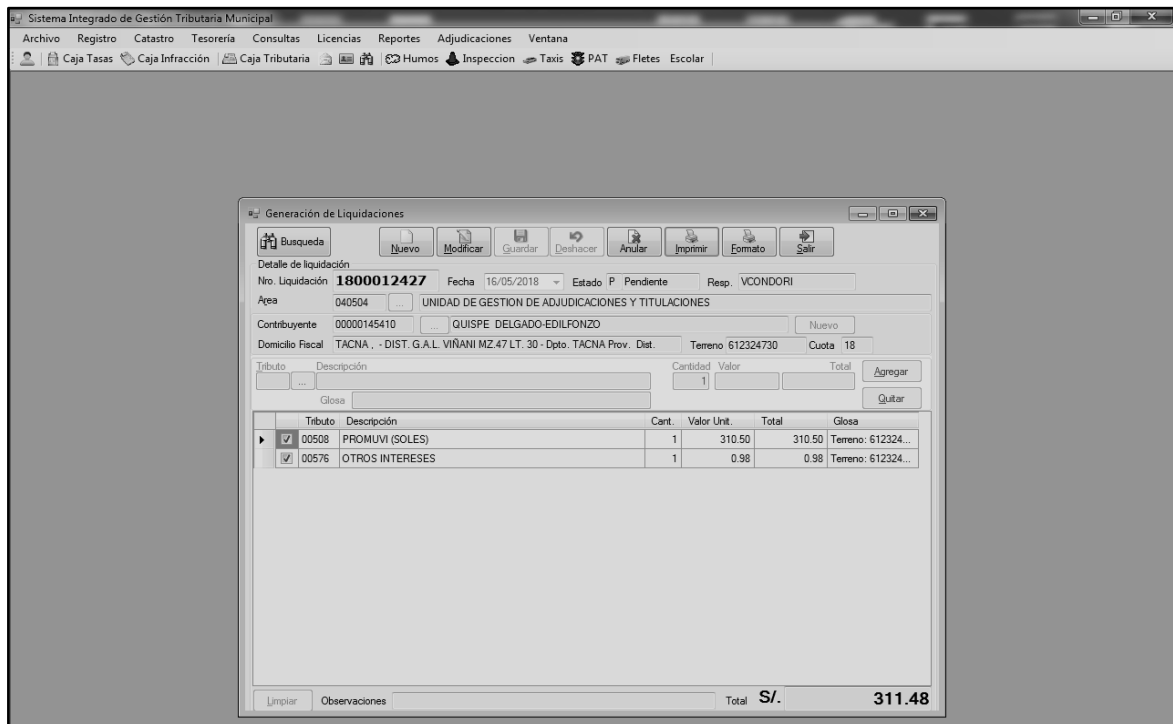
Area : 160.00 OBSERVACIONES DE LA ADJUDICACION
Nuevo Valor : 0.00 RG. 3885-16 ADJ-VENTA
Saldo : 7772.93 INF 2128-2016-UGAT-SGATYL-GDU-MPT

<Buscar > < Venta > < Credito > < Ver Cuotas > < Reportes > < Anular > < Salir >
[PgUp]= Avance [PgDn]= Retrocede [End]=Ultimo [Home]=Primero
```

Paso 3: En estado de cuenta se visualiza el monto total a generar para la liquidación.



Paso 4: En el SIGTM se genera la liquidación del monto a pagar. Con este pago el estado de cuentas por cobrar disminuirá – S/. 311.48



Fuente: Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias

Anexo 8. Matriz de consistencia

Matriz de Consistencia			
Título	Problema General	Objetivo general	Tipo
Análisis de Cuentas por Cobrar, según O.M. N° 0031-2009-MPT, Municipalidad Provincial de Tacna, periodo 1998-2017.	¿Cuál es la situación actual de las cuentas por cobrar, según O.M. N° 0031-2009-MPT, Municipalidad Provincial de Tacna, periodo 1998-2017?	Determinar el estado de la situación actual de las cuentas por cobrar, de la Ordenanza Municipal N° 0031-2009-MPT, Municipalidad Provincial de Tacna, periodo 1998-2017.	Descriptivo. Estudio de caso
	Problemas específicos	Objetivos específicos	Diseño
	a) ¿Cómo fue el comportamiento de las cuentas por cobrar, por trimestre, según O.M. N° 0031-2009-MPT, Municipalidad Provincial de Tacna, periodo 1998-2017? b) ¿Cómo fue el comportamiento de los ingresos por pagos, por trimestre periodo 1998-2017?	c) Diagnosticar gracias al análisis del reporte de movimientos de ingresos en función a las cuentas por cobrar, por trimestre, según Ordenanza Municipal N° 0031-2009-MPT, Municipalidad Provincial de Tacna, periodo 1998-2017. d) Evidenciar el comportamiento de los ingresos por períodos de los años 1998-2017.	No experimental

Fuente: Elaboración Propia

Anexo 9. Códigos PROMUVI

DURBANO			
S/. 4.70	COD.	ASOC. VIV.	MANZANAS
PRIMERA ETAPA	9007	CIUDAD FUTURA	100-101-102-103-104
		EL COMERCIANTE	105-106-107-108-109
		LA JOYA	110-111-112-113-114
		VILLA EL NAZARENO	115-116-117-118-119
		LOS FLORALES	120-121-122-123-124-125
		LA PERLA - Sta. Rosa	126-127-128-129-130-131
		EX COMBATIENTES DEL CENEPA	132-133
		LOS GERANEOS	134-135-136-137-138-139
S/. 4.70	COD.	ASOC. VIV.	MANZANAS
AMP. 1RA ETAPA	6122	CIUDAD DE PAZ	500 AL 523
		PASEO DE LOS HEROES	524 AL 555
		VIRGEN DE LA CANDELARIA	556 Y 557
		VILLA COLONIAL	558 AL 579
S/. 2.10	COD.	ASOC. VIV.	MANZANAS
SEGUNDA ETAPA	6102	VILLA 28 DE OCTUBRE	142-143-160-166-168-169-170-171-172-173
	6106	VILLA INDEPENDIENTES I LOS	144-148-149-153-154-155-156-157-158--159
	6111	23 DE JUNIO A	161-162-163-164-165-167-240-241-262-263
	6117	BARRIO NUEVO	150-151-152
	6118	CUATRO POZOS	222-223-224-225(9_21)-237
	6119	VILLA VIÑANI	109-111-112-113-114
	6123	VILLA TRANSPORTISTA DEL	121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-138
			201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-221
			246-247-248-249-250-251-252-254-255-257-258-259-260-261
	6124	VILLA NORTE Y VIRG. CARMEN	120-133-134-135-136-137-140-141
	6125	JARDINES DE VIÑANI	145-146-147
	6126	CUATRO SUYOS	100-101-102-103-104-105-106-115-116-117-118-119
	6127	CAMPO MARTE	200-211-212-213-214-215-216-217-218-219
	6130	INDEPENDIENTES II	107-108-109-110-132
	6131	LOS MOLLES	220-238-239
	6220	NUEVA COLONIA	225-226-236
	6224	TRANSPORTISTA RUTA 1 - A	242-243-244-245
	6229	TRANSPORTES TABUL	227-228-229-231-232-233-234-235-236
6233	CALLITO	230-231	
S/. 2.10	COD.	ASOC. VIV.	MANZANAS
TERCERA ETAPA	6101	NUEVA TACNA	400-401-402-405-412
	6103	ELIANE KARP	403-404
	6104	LOS ARENALES	450-451-452-453-454
	6107	VILLA LOS TAXISTAS	465-466
	6109	VILLA TACNA	444-445-446-455
	6121	CESANTES Y JUBILADOS	405-406
	6128	INDEPENDIENTES III	429-430-461-432-433
			434-436-464-480-486-493-494-495-496
6215	RIO AZUL	422-435-438-441-442-443	

	6216	SAN JUAN BAUTISTA	425-426-427-428-431-432-433-434-436
	6217	ROCA ETERNA	447-448-449-450-456
	6218	MONTERREY	405-407-408-410-411-413-414-415-416-417
	6219	LOS LIBERTADORES	457-458-459-460-461-462-463-464- 467 -468-469
	6221	VILLA LA CANTUTA	474-475-476-477-478
	6225	29 DE MAYO	423-424-428-429
	6226	ALBERT EINSTEIN	487-488
	6227	VIRG. DEL CARMEN VILLA INTERN.	480-486
	6228	VILLA GRADUADO BASADRINO	470-471-472-473-475-476-478-479-481-482-483-484
			485-489-490-491-492-493-495-496
	9015	06 DE ENERO	499-500-501-502-503-504-505-506
	6230	VILLA LOS ANGELES	437-439-440-497-498-499
	6231	LA LIBERTAD II	421
7541	VILLA LA UNION	409-418-419-420	
S/. 2.10	COD.	ASOC. VIV.	MANZANAS
CUARTA ETAPA	6105	VILLA EL RESERVISTA	336-337-338-339-340-342-343-344-346-347-341-345
	6108	22 DE JULIO	308-309-310
	6110	23 DE JUNIO B	316-320-321-322-323-324-325-326-331
	6113	PARAISO AZUL	304-305-310-311-312-314-315-317-318-319-329
	6114	EL MANANTIAL	348-349-350-351
	6120	CIELO AZUL	300-301-302-303
	6128	INDEPENDIENTES III	341-345-352-355-362-363-364-367-372-373
			374-375-376-377-378-379-380
	6129	PEDRO HUILCA TECSE	303-304-305-306-307-312-313
	6222	CORAZON DE MARIA	327-328-329-330
	6223	SANTISIMA TRINIDAD	354-367-369
	6232	15 DE JULIO	356-357-357A-358-358A-359-360-361-365-366-366A-368
	7540	AERO AZUL	353-370-371
S/. 2.10	COD	ASOC. VIV.	MANZANAS
PROMUVI CONO NORTE	7550 (C.NUEVA)	28 DE AGOSTO	01-02
		ALTO BERLIN	03-04-05-06-11-12
		AMP. 1RO DE MAYO	07
		SANTA CRUZ DE BELEN	08-09-10-13-14-15-16
		WARI	17-18
	7551 (POCOLLAY)	NUEVA BARRANQUILLA	19-20-21-22-23-24-25-26
		GERANIOS	27-28-29-30-31-32-33
		JERUSALEN NUEVA ESPERANZA	34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48
			49(9-12)-50(9-12)-51-52-53-54-55-56-57(9-12)
			58(9-12)-59-60-61-62-63-64-65(9-12)-66(9-12) 67-68-69-73(1-2,10-13)-74-80(7-20),81,82,83
		ALTO MIRADOR	49(1-8,13-15)-50(1-8,13-15)-57(1-8,13-15), 58(1-8,13-15)-65(1-8,13-15)-66(1-8,13-15)-73(3-9)
	SOL NACIENTE	70-71-72-75-76	
	COLMENAS POCOLLAY	DE	77-78-79-80(1-6,21)-84-85-86-87-88-89-90-91-92 93-94-95-96-97

S/. 4.13	COD.	ASOC. VIV.	MANZANAS
SECTOR VI INTIORKO	9009	MIRADOR DEL INTIORKO	106(12), 107, 108
		BALCONCILLO	118(1,8), 119, 120, 121, 122, 123
		SANTA BARBARA	124(1-4), 125, 126(10-15, 1), 127
		ZOILA SABEL CACERES	124(5-12), 126(2-9)
S/. 2.75	COD.	ASOC. VIV.	MANZANAS
PROMUVI LA UNION	9012	CANTOGRANDE	134(1_4)-135(1_12,38_44)-136-137
		VILLA CANTO GRANDE	128(1-5,26)-129-130-131-135(23-26)
		CANTO GRANDE G. ALBARACIN	133-134(5-26)-135(13-22,27-37)
		EXODO	142(13-18)-143(9-12)-144(3-9)-145-146(6-29)
		LUIS ALBERTO SANCHEZ	138-139-140-141
		SAN BORJA	101-102-103-104-105-106-108-109-110-111-112-113
		KABUL VILLA B	100-107-114-115-116-117-118-120-121-122-(114-119)Granja S.Antonio)
		LOS LIBERTADORES	123-124-125-126-127-128(6-25)
		LA CANTERA	142(1_12)-143(1_8)-144(1_2)-146(1_5)
S/.	COD.	ASOC. VIV.	MANZANAS
20.00	1598	SEÑOR DE LOCUMBA	A-B-C-D-E-F
5,10	0260	BUGAMBILLAS - LAS ACACIAS	A-B-C-D-E
7.91	9016	LOS PRECURSORES I Villa Salvador	A-B-C-D-E-F-G (antes de saneamiento) (***)
SIGTM			
S/.6,41	COD.	ASOC. VIV.	MANZANAS
PROMUVI SR. DE LOS MILA GROS	369901	I ETAPA	101 AL 239
		II ETAPA	
		III ETAPA	240 AL 406
PROMUVI VIÑANI AMP I ETAPA	012101	PROMUVI NUEVA ESPERANZA	(A-B-C) 2-A1 AL 2-A49
	369910	PROMUVI (ASOC.DE VIV.LA LIBERTAD, VILLA PASEO DE LOS HEROES, VIRGEN DE LA CANDELARIA, GALILEA)	580-586
PROMUVI LOS PRECURSORES	369909	I ETAPA (VILLA EL SALVADOR)	8-A1 AL 8-A221 (***)
	369912	II ETAPA (VILLA JUVENTUD)	11-A1 AL 11-C22
	369906	III ETAPA (LA PRADERA)	12-A1 AL 12-H14
	369907	IV ETAPA (LA PRADERA)	14A-A1 AL 14A-E9
	369904	NUEVA UNION II (LA ARBOLEDA)	10-A8-1 AL 10-A8-20 (pedir partida SUNARP)
	339911	PROMUVI LOS PINOS (VILLA LOS PINOS)	02H1-A01 AL 02H1-B06
	369905	PROMUVI ZONA NORTE (ASOC. 27 JULIO)	1A AL 24D (pedir partida SUNARP)
	369903	PROMUVI 15 FEBRERO	02-C1 AL 02-C31

Fuente: Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, 2017.

Anexo 10. Reglamento de Programas Municipales de Vivienda

REGLAMENTO DE PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA

PROMUVI

CAPÍTULO I

OBJETIVOS Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1: OBJETIVOS Y FINES

El presente reglamento tiene por objetivo, normar el procedimiento de adjudicaciones de lote de terreno en los PROMUVI, y tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social de VIVIENDA ÚNICA, a favor de familias, de menores recursos económicos, que no puedan acceder a un lote de terreno por medio de otro mecanismo.

ARTÍCULO 2: ALCANCE

Establecer los parámetros para la adquisición de lotes de terreno comprendidos en zona urbana y expansión urbana, de la Provincia de Tacna, que forman parte de los PROMUVI, calificados por la Municipalidad Provincial de Tacna, destinados a viviendas, logrando el acceso al otorgamiento del Título de Propiedad y su correspondiente inscripción en los Registros Públicos.

ARTÍCULO 3: BASE LEGAL

El presente Reglamento se rige lo dispuesto en los siguientes dispositivos legales:

1. Constitución Política de 1993
2. Decreto Supremo N° 004.85.VC
3. Ley Orgánica de Municipalidades N°27972

ARTÍCULO 4: JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN

El proceso de adjudicación conforme lo prescribe el Art. 59 de la Ley 27972, se efectuará mediante la venta directa de plazos, previa calificación del beneficiario/comprador, el cual, debe presentar requisitos que lo califiquen como postulante apto.

Las acciones de disposición, administración y gestión del patrimonio se rigen por el presente Reglamento aprobado mediante Ordenanza, según lo dispone la Tercera Disposición Complementaria del DS. N° 154.2001.EF.

La modalidad de adjudicación venta directa a plazos, a precio de tasación oficial para atender fines sociales, se efectúa según lo prescribe la Ins. B) del Art. 14 del DS. N° 004.85.VC.

ARTÍCULO 6: DEFINICIONES

PROMUVI: Programa Municipal de Vivienda.

POSTULANTE: Persona natural, sociedad conyugal, unión convivencial, que ha cumplido con presentar carpeta de postulante acompañando los requisitos exigidos, y se encuentran en espera de la calificación.

APTO: Todo postulante, que ha sido calificado favorablemente, al haber reunido los requisitos exigidos en la carpeta de postulante.

BENEFICIARIO: Personal natural con capacidad legal (D:N:I y libre disponibilidad de sus Derechos Civiles) para contratar, que tiene necesidad directa de vivienda única y cumple con los requisitos exigidos en la Carpeta Individual del Postulante, que ha sido calificado como apto, que haya alcanzado la asignación de un lote de terreno, a través del sorteo de lote.

NECESIDAD DIRECTA: Es el estado que debe acreditar la persona natural, de no poseer inmueble alguno destinado a vivienda, de acreditar bajos recursos económicos y tener carga familiar, atendiendo en orden de prioridad, como sigue:

- A. Casado con o sin hijos.
- B. Convivientes con hijos.
- C. Solteros con hijos o con carga familiar.

SORTEO DE LOTE: Es el proceso administrativo, mediante el cual, la Municipalidad Provincial de Tacna, a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, realiza el sorteo de lotes del Promuvi, participando aquellos postulantes que han sido calificados como aptos, para obtener la asignación de un lote que le será adjudicado.

ADJUDICATARIO: Todo beneficiario que haya logrado cumplir con los requisitos exigidos, cuyo expediente individual ha sido calificado como apto, que ha otorgado a la Municipalidad Provincial, la autorización expresa de desalojo administrativo y retiro de partencias, ha cumplido con suscribir el Acta de Adjudicación, ha cancelado la totalidad del lote de terreno y

posee en forma personal, directa, pacífica y continua, el lote de terreno asignado mediante sorteo, por la Municipalidad Provincial de Tacna.

REVERSIÓN: Es el proceso administrativo iniciado de oficio, mediante el cual, el lote de terreno asignado a algún beneficiario o adjudicatario retorna a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, por haber incumplido alguno de los requisitos y /u obligaciones a las cuales se somete mediante documento contractual y el presente Reglamento.

DE LA ADJUDICACIÓN: Es el procedimiento mediante el cual los postulantes calificados como aptos acceden a un lote de terreno mediante sorteo de lote, adquiriéndolo en forma onerosa debiendo acreditar dentro del procedimiento la forma directa, pacífica, pública u continua de la posesión, respetando los proyectos de habilitación de la Municipalidad Provincial, acorde con los planos urbanos.

PADRON OFICIAL: Es el documento que registra los datos de los beneficiarios que acceden al PROMUVI, luego de haber obtenido la calificación de aptos. Todo padrón deberá tener el visto del funcionario encargado de su mantenimiento y actualización. Los padrones oficiales serán aprobados mediante resolución.

POSESIÓN PERSONAL Y CONTINUA: Es la ocupación real y para sí del beneficiario en el lote de terreno asignado, y cuyos actos de posesión demuestren la verdadera necesidad de vivienda en el Programa Municipalidad, inclusive más allá del otorgamiento del documento contractual de la transferencia definitiva.

ABANDONO FISICO DEL LOTE DE TERRENO EN EL PROMUVI: Se define como abandono físico de un lote de terreno en el PROMUVI; cuando en las inspecciones que se realicen al lote de terreno se constata alguna de las siguientes características:

- Lote de terreno no se encuentra debidamente delimitado con ningún tipo de cerco.
- Lote de terreno cuenta con construcciones totalmente descuidadas, sin signos de mantenimiento.
- La construcción provisional o definitiva que se encuentra en el lote es pequeña o solo consta de un ambiente.
- El lote no cuenta con servicio mínimo de agua (conexión domiciliaria, tanque, cilindro, etc.)

CAPÍTULO II

ARTÍCULO 7: PROCEDIMIENTO PARA LA CALIFICACIÓN DEL PROMUVI

Para emitir el acto administrativo de calificación del PROMUVI, se deberá tener los siguientes requisitos:

- a. El terreno se debe ubicar dentro del ámbito provincial de competencia de la Municipalidad (área de expansión urbana).
- b. El titular del área de terreno debe ser la Municipalidad Provincial de Tacna, mediante Resolución e inscripción registral en el Registro Predial Urbano o Registro Públicos, caso contrario, motivará su saneamiento físico legal.
- c. Elaboración de un expediente técnico de habilitación urbana del referido terreno, conforme a la Ley General de Habilitaciones Urbanas y su Reglamento.
- d. Calificación mediante Resolución de Gerencia del Programa Municipal de Vivienda, mediante el cual se acogerá y obligará a la observancia de lo normado en el presente Reglamento.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS

ARTÍCULO 8: EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA COMPRENDE LAS SIGUIENTES ETAPAS:

- 8.1 Pago por derecho de postulante.
- 8.2 Sorteo de Lote a Adjudicar.
- 8.3 Solicitud de Adjudicación de lote de terreno.
- 8.4 Suscripción de Acta de Adjudicación.
- 8.5 Otorgamiento de Título de Propiedad. (art. 36)

ARTÍCULO 9: LOS PROCEDIMIENTOS EN EL DESARROLLO DEL PROMUVI SON LOS SIGUIENTES:

- 9.1 Adjudicación.
- 9.2 Inclusión, Exclusión de conyugue y/o conviviente.
- 9.3 Rectificación de datos en el registro de adjudicatarios.
- 9.4 Cambio de Nombre por Declaratoria de Herederos.
- 9.5 Levantamiento de Observaciones.
- 9.6 Inspección ocular.
- 9.7 Reubicación de Lote.
- 9.8 Retiro de pertenencias de depósito.
- 9.9 Reversión de lote de terreno a dominio municipal.
- 9.10 Renuncia de Lote.
- 9.11 Titulación.

ESTUDIOS DE HABILITACIÓN

ARTÍCULO 10: DE LOS PROYECTOS DE HABILITACIÓN

Conjuntamente en el proceso de Adjudicación en los PROMUVI, la autoridad municipal se encargará de elaborar los proyectos de habilitación de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, cuyos expedientes técnicos serán entregados a los adjudicatarios, una vez aprobados por las entidades responsables.

ARTÍCULO 11: PROCEDIMIENTOS PARA ADJUDICACIÓN MEDIANTE SORTEO DE LOTE.

Calificado el terreno como PROMUVI, mediante Resolución, conforme al Art. 7 del presente, se procederá a calificar la carpeta individual del postulante.

- a. Cada postulante deberá adjuntar una carpeta individual para su calificación con los requisitos del Art. 12 del presente.
 - b. La Municipalidad Provincial de Tacna, a través de la Ofician de Adjudicaciones o quien haga sus veces, efectuará la revisión de la carpeta individual, emitiendo la calificación de apto, o inapto.
 - c. Si el (los) postulantes, obtienen la calificación de Apto (s), ingresara en la lista respectiva, para la realización del sorteo de lote que se le asignará.
 - d. Una vez sorteado el lote, el beneficiario otorgará a la Municipalidad Provincial, la autorización expresa de desalojo administrativo y retiro de pertenencias, así mismo, procederá a la suscripción del Acta de Adjudicación Provincial entre el representante de la Municipalidad autorizado (Gerencia de Desarrollo Urbano), en el cual se establecerán las cuotas para la cancelación del lote de terreno, y las causales de reversión FORMULARIO 2.
 - e. Se otorgará el título de propiedad para su inscripción en los registros Públicos de Tacna, al haber cumplido el adjudicatario con los requisitos establecidos en el Art. 36, del presente Reglamento.
- 11.1.- En el caso extraordinario en el que el postulante, se le asigne un lote que haya sido revertido y cuente con construcción consolidada, y no esté en condiciones de pagar el valor de la tasación del lote y/o de consignar en el banco de la nación a nombre de ex-beneficiario la valorización de la mejora consolidada, puede dejarse sin efecto y proceder a un nuevo sorteo.

ARTÍCULO 12: CONDICIONES Y REQUISITOS DEL POSTULANTE

Como postulante se obligará a presentar los siguientes documentos:

- a. Carpeta de postulante, para participar del sorteo de lote de terreno del Promuvi, para su posterior Adjudicación, debidamente suscrita por los solicitantes. Formulario 1.
- b. Copia del documento de identidad de cada titular, legible, en caso de ser solteros y/o convivientes, uno de ellos deberá ser mayor de 25 años de edad, el DNI, deberá tener como residencia el departamento de Tacna.
- c. Copia de la Partida de Matrimonio o Declaración Jurada de Convivencia o Declaración Jurada de soltería con firma autenticada por Notario o Fedatario.
- d. Copia de la Partida de Nacimiento de hijos (s), si los tuviera.
- e. Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Provincial de Tacna y Registros Públicos.
- f. Declaración Jurada de ingresos económicos, especificando la actividad que desarrollan, con firma autenticada.
- g. Declaración Jurada de no tener propiedad sobre otro inmueble destinado al mismo fin.
- h. El postulante no deberá ser mayor de 60 años de edad.

- i. Declaración Jurada de contar con una residencia permanente en la ciudad de Tacna no menor a dos años.
- j. Declaración Jurada de no tener antecedentes penales o policiales.
- k. Declaración Jurada de no haber transferido o vendido propiedad con fines de vivienda en el plazo de los últimos cinco años.
- l. Derecho de pago.
- m. Haber cumplido con presentar en forma personal la solicitud con todos los requisitos y derechos de pago.

12.2.- Si el postulante califica como apto, suscribirá el Acta de Adjudicación Provisional, previo pago de la cuota inicial, debiendo proceder conforme a las Clausulas del documento que se suscribe, además otorgará a la Municipalidad Provincial, la autorización expresa de desalojo administrativo y retiro de pertenencias.

12.3.- Si el postulante califica como inapto, tendrá el plazo máximo de 15 días para subsanar las observaciones no sustanciales, que efectúe la Oficina correspondiente, caso contrario no podrá acceder al lote de terreno.

12.4.- La Municipalidad mediante las áreas correspondientes efectuará la fiscalización de los documentos presentados, implementando las acciones necesarias para lograr la ejecución de un proceso de adjudicación acorde a lo establecido en el presente Reglamento y demás normatividad conexas y vigente.

ARTÍCULO 13: INCLUSIÓN DE CONYUGUE Y/O CONVIVIENTE

Es el procedimiento administrativo, por el cual se incluye como beneficiario al conyugue o conviviente, según corresponda, en el proceso de adjudicación, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 12 del presente reglamento, y adjuntar el recibo de pago por tramite de inclusión.

ARTÍCULO 14: PROCESO DE INCLUSIÓN DE CONYUGUE Y/O CONVIVIENTE

El área de adjudicaciones o quien haga de sus veces, una vez verificado los requisitos presentados, en caso de encontrar conformidad, emitirá un informe, aprobando la inclusión solicitada, y se realizaran las modificaciones que sean necesarias, siempre que no se haya expedido el título de propiedad a favor del beneficiario y/o adjudicatario.

ARTÍCULO 15: INCLUSIÓN DE CONYUGUE Y/O CONVIVIENTE

Es el procedimiento administrativo, por el cual se excluye como beneficiario y/o adjudicatario, sea por cambio de estado civil, por separación de hecho en caso de convivencia, o por muerte de uno de los beneficiarios deberán adjuntar los siguientes requisitos:

- a. Solicitud única de trámite.
- b. Sentencia consentida de Divorcio, en caso de matrimonio.
- c. Denuncia de abandono de hogar con una antigüedad no menor de (4) meses, para el caso de convivientes.
- d. Declaración Jurada de renuncia al lote con firma legalizada ante Notario Público, dejándolo a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, (cuando corresponda).
- e. Recibo de pago por derecho de exclusión de conviviente.
- f. Partida de Defunción, con declaratoria de herederos inscrita en registro público.

Se procederá conforme al art. 14 del presente reglamento.

ARTÍCULO 16: RECTIFICACIÓN DE DATOS EN LOS REGISTROS

Es el procedimiento mediante el cual se realizan rectificaciones en los datos de los beneficiarios y en tanto hayan sido originados por estos, y que se encuentren en la documentación y padrones pertinentes, deberán adjuntar los siguientes requisitos:

- a. Solicitud única de trámite.
- b. Documentación que sustente la corrección.
- c. Recibo de pago por derecho de rectificación.

ARTÍCULO 17: CAMBIO DE NOMBRE POR DECLARATORIA DE HEREDEROS

Es el procedimiento administrativo, por el cual se trasfiere la calidad de beneficiario y/o adjudicatario, en caso de fallecimiento del titular a sus herederos legalmente declarados, se realizara el cambio de nombre a solicitud del interesado, siempre que no se haya otorgado el respectivo Título de Propiedad, el o los solicitantes deberán adjuntar los siguientes requisitos:

- a. Solicitud única de trámite.
- b. Copia literal de la ficha registral de Declaratoria de Herederos.

- c. Copia del documento nacional de identidad.
- d. Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Provincial de Tacna y Registros Públicos.
- e. Declaraciones Juradas de no tener antecedentes penales o policiales.

ARTÍCULO 18: OBSERVACIONES Y LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES

Las observaciones, se dan cuando el postulante, beneficiario y/o adjudicatario no reúne las condiciones o requisitos establecidos en el presente reglamento.

Requisitos para levantar observaciones:

- a. Solicitud única de trámite.
- b. Adjuntar documentos que desvirtúen la observación.
- c. Recibo de Pago por segunda inspección de constatación de posesión de lote (cuando fuera el caso).

ARTÍCULO 19: DEL TRAMITE DE LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES

Producida la observación, esta será notificada al postulante, beneficiario y/o adjudicatario según corresponda, quien tiene un plazo de 15 (quince) días para levantarla, una vez subsanada la observación, el trámite continuará; si el administrativo no cumpliera con subsanar la observación, o si lo hiciere no prosperará por ser insuficiente para desvirtuar la observación, si se tratara de postulante se le declara como no apto, en caso de ser beneficiario y/o adjudicatario, la Gerencia de Desarrollo Urbano emitirá pronunciamiento mediante resolución.

ARTÍCULO 20: DE LAS INSPECCIONES

Las inspecciones tienen por finalidad verificar o constatar la posesión personal, continua, y otros hechos ocurridos dentro del lote de terreno materia de adjudicación, puede realizarse de oficio, o a pedido de parte, cuando es de oficio tendrá carácter de inopinada, cuando sea solicitada por la parte interesada, procede cuando exista observación sobre la exigencia de la posesión personal y continua, o cuando se requiera para determinar el estado de abandono de algún lote, debiendo adjuntar los siguientes requisitos:

- a. Solicitud única de trámite.
- b. Recibo de pago por derecho a inspección.

ARTÍCULO 21: DEL TRAMITE DEL PEDIDO DE INSPECCIÓN

El interesado deberá adjuntar los requisitos señalados en el artículo anterior por mesa de partes, el área de adjudicaciones, evaluará la solicitud y dispondrá se efectúe la inspección solicitada.

CAPÍTULO IV

ENTREGA DEL LOTE DE TERRENO

ARTICULO 22: ENTREGA DEL LOTE DE TERRENO

Se procederá a la entrega del lote de terreno a favor del adjudicatario, una vez haya suscrito el (los) beneficiarios (s), el Acta de Adjudicación Provisional, previo pago del 30% del valor del terreno como cuota inicial, y haya otorgado a la Municipalidad Provincial de Tacna, la autorización expresa de desalojo administrativo y retiro de pertenencias.

22.1 El terreno que se entregará físicamente estará nivelado y delimitado o demarcado por la Autoridad Municipal, a fin que los adjudicatarios progresivamente puedan tomar posesión y ocupar los mismo, siendo fiscalizados, mediante las inspecciones y empadronamientos inopinados por la autoridad municipal.

ARTÍCULO 23: REUBICACION DE LOTES

La reubicación es el trámite administrativo que tiene por finalidad asignar un nuevo lote de libre disponibilidad, al beneficiario, por razones atendibles, justificadas y comprobadas, previo informe técnico y legal; siempre que no se haya iniciado el trámite de otorgamiento de Título de Propiedad. Debiendo adjuntar el beneficiario los siguientes requisitos:

- a. Solicitud única de trámite
- b. Recibo de cancelación del valor total del lote que le fue adjudicado.
- c. Copia del documento nacional de identidad.
- d. Copia de denuncia policial si la causa atendible fuera por estar dentro de una zona delincinencial.
- e. Documentos que sustenten de manera fehacientes la razón de su pedido.
- f. Recibo de pago por reubicación de lote.

ARTÍCULO 24: DEL TRAMITE DE REUBICACION

La solicitud, deberá reunir los requisitos establecidos en el Art. 24, por mesa de partes, se procederá a efectuar una inspección de oficio, en el lote del beneficiario y/adjudicatario, así como en el lote solicitado, se evaluará el pedido del solicitante previo informe técnico y legal, si resultara favorable, la Gerencia de Desarrollo urbano, emitirá la resolución correspondiente.

ARTÍCULO 25: RENUNCIA AL LOTE DE TERRENO

Es el proceso administrativo, que tiene por finalidad, aceptar el pedido de renuncia al lote asignado, que presenta el beneficiario y/o adjudicatario a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna. Debiendo adjuntar los siguientes requisitos:

- a. Solicitud única de trámite.
- b. Carta de Renuncia con firma legalizada, ante notario Público, dejando el lote que le fuera asignado a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna.
- c. Recibo de pago por activación de trámite.

ARTÍCULO 26: DEL TRAMITE DE RENUNCIA DE LOTE

Una vez presentada la solicitud por mesa de partes, y reuniendo los requisitos establecidos en el Art.25, se procederá a emitir la Resolución correspondiente, que acepta la renuncia del lote, y se revierte a dominio municipal, para su posterior adjudicación a terceros.

26.1 A aquellos ex - beneficiarios, o ex - adjudicatarios, que hayan renunciado a los lotes que le fueron asignados, o hayan sido revertidos, no podrán volver a ser postulantes del PROMUVI, por cuanto son beneficiarios por única vez. Quedan exceptuadas las renunciaciones de lote por reubicación.

**CAPÍTULO IV
DEL PROCESO DE REVERSIÓN**

ARTÍCULO 27: CAUSALES DE REVERSIÓN

Son causales de reversión, las siguientes:

- A. La falta de posesión directa, continua y pacífica del lote de terreno en un plazo de tres meses desde la celebración del Acta de Adjudicación Provisional o del Título de Propiedad.
- B. La falta de pago de dos armadas, fijada en el Acta de Adjudicación Provisional, a pesar de haber efectuado obras de edificación.
- C. Ser propietario de otro lote de terreno con fines de vivienda, dentro de la Provincia o Departamento de Tacna.
- D. Realizar acto de disposición total o parcial de lote de terreno que se adjudica por medio del presente, dentro del plazo de CINCO AÑOS desde la celebración del Acta de Adjudicación o Título de Propiedad.
- E. Debe cumplir con el fin para el cual fue adjudicado el lote de terreno, debiendo respetar la zonificación señalada en los planes urbanos.

27.1.- Estas causales contarán en los instrumentos contractuales que celebre la Municipalidad Provincial de Tacna, con los beneficiarios y/o adjudicatarios de lotes de terreno del PROMUVI, en caso de incumplimiento la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Oficina correspondiente, calificarán dicha causal, para iniciar el trámite de reversión, el cual no dará lugar a reembolso alguno a favor de los ex adjudicatarios.

ARTÍCULO 28: TRAMITE DE REVERSIÓN

a. DE OFICIO.- El trámite de reversión se efectúa con el informe del Área correspondiente que identifique la causal en la que incurren los beneficiarios de los lotes de terreno, emitiéndose la Resolución por el órgano responsable, debiendo estar debidamente motivada y sustentada, la cual se notificará a los interesados personalmente o mediante publicación en el diario de la localidad; quienes se vean afectados interpondrán los recursos administrativos según contempla la Ley del Procedimiento Administrativo General, en las instancias correspondientes. La Resolución consentida y ejecutoriada será susceptible de inscripción registral, dicho acto administrativo no implica la devolución de la contraprestación pagada por el valor del lote de terreno.

b. A INICIATIVA DE ALGUN VECINO Y/O TERCERO.- Quienes harán conocer a la Municipalidad Provincial cualquier información referida al Art. 27 del presente reglamento, con la finalidad de que la Municipalidad, tome conocimiento y efectúe la reversión correspondiente, a fin de que retorne el lote a dominio municipal, para su posterior adjudicación a favor de otra familia que acredite necesidad de vivienda, en el presente caso, la información proporcionada será corroborada de oficio por la Municipalidad, tomando la presente iniciativa como participación vecinal con la finalidad de brindar apoyo a la municipalidad en el proceso de fiscalización posterior que debe efectuar.

ARTÍCULO 29: DEL DESALOJO Y RETIRO DE PERTENENCIAS

Es el acto administrativo, por el cual la Municipalidad a través del personal autorizado de la Oficina del PROMUVI ejecuta la resolución que dispone el retiro de instalaciones y/o pertenencias del lote de terreno revertido o recuperado, internándolo en el Depósito Municipal.

ARTÍCULO 30: DE LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE DESALOJO ADMINISTRATIVO Y RETIRO DE PERTENENCIAS.

Es el documento presentado y suscrito por el él (los) beneficiarios y/o adjudicatarios, en el que autorizan de modo expreso a la Municipalidad Provincial de Tacna, para que a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, ingresen en el lote de terreno que le fuera asignado o adjudicado, en caso de incumplimiento por parte de aquellos de las obligaciones contenidas en el presente reglamento, a fin de proceder y ejecutar el desalojo administrativo y retiro de pertenencias. Esta autorización se extiende también a personas que se les haya transferido o cedido el lote sin consentimiento de la Municipalidad Formulario2.

ARTÍCULO 31: RETIRO DE PERTENENCIAS DE DEPÓSITO

Es el procedimiento administrativo que tiene por objeto devolver al ex-adjudicatario, las pertenencias internadas según el Art. 29 y 30 en el Depósito Municipal en calidad de custodia, siempre y cuando no hayan transcurrido los 60 días calendario desde el internamiento. Debiendo adjuntar los siguientes requisitos:

- a. Solicitud única de trámite.
- b. Recibo de pago por internamiento en Depósito Municipal.

ARTÍCULO 32: DEL TRÁMITE

El administrado deberá presentar la solicitud por mesa de partes, la Gerencia de Desarrollo urbano, a través del área de adjudicaciones, verificara el cumplimiento de los requisitos, y dispondrá la entrega de los materiales y pertenencias.

ARTÍCULO 33: DE LAS MEJORAS CONSOLIDADAS INTRODUCIDAS EN EL LOTE

En caso se encuentre mejoras consolidadas en el lote materia de reversión, la resolución que declare la reversión del lote a dominio municipal, ordenara además la tasación de la edificación, la cual será pagada íntegramente por el nuevo beneficiario, o puede consignarse en el banco de la nación a nombre del ex-beneficiario la valorización de la mejora consolidada. En caso de tratarse de mejoras provisionales, tales como esteras, o bloquetas sobre puestas, se ordenara el retiro por el personal de la municipalidad provincial para su traslado al depósito municipal.

ARTÍCULO 34: EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN DE REVERSIÓN

Una vez consentida la resolución que disponer la reversión del lote a dominio municipal, la Gerencia de Desarrollo Urbano ejecutara la misma, y en caso de existir resistencia u oposición por parte del (los) ex- beneficiario (s) y o adjudicatario (s), se procederá a ejecutar la autorización expresa sobre desalojo administrativo y retiro de pertenencias, con el apoyo de la fuerza desalojo administrativo y retiro de pertenencias, con el apoyo de la fuerza pública, de presentarse inconvenientes en el Desalojo Administrativo, se efectuara el desalojo judicial.

CAPÍTULO VI

DOCUMENTOS QUE SUSCRIBEN LAS PARTES

ARTICULO 35: LOS DOCUMENTOS QUE SE SUSCRIBIRAN SERAN

- a. Acta de Adjudicación Provisional: Es el documento que se celebrará con los postulantes aptos, que se les haya asignado un lote mediante sorteo, que cancelen el valor del 30% como cuota inicial, comprometiéndose y acogiendo al fraccionamiento de pago, según se apruebe, en el cual se consideran las causales de reversión Formulario3.
- b. Autorización Expresa de Desalojo Administrativo y Retiro de Pertenencias.- Es el documento presentado y suscrito por él (los) beneficiarios y/o adjudicatarios, en el que autorizan de modo expreso a la Municipalidad Provincial de Tacna, para que a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, ingresen en el lote de terreno que le fuera asignado o adjudicado, mediante sorteo, en caso de incumplimiento por parte de aquellos de las obligaciones contenidas en el presente reglamento, a fin de proceder a ejecutar el desalojo administrativo y retiro de pertenencias. Esta autorización se extiende también a personas que se les haya transferido o cedido el lote sin consentimiento de la Municipalidad.
- c. Título de Propiedad: Es el documento que se otorgará una vez cancelado totalmente el valor del lote de terreno y el pago de la tasa respectiva. Es el acto jurídico final del proceso de

adjudicación: se otorgará a quienes tomen posesión en forma directa con actos continuos, permanentes y pacíficos del lote de terreno, y que acrediten haber cumplido con el aporte o participación en las obras de urbanización en el núcleo urbano al cual pertenecen. Es otorgado por el Alcalde de la Municipalidad Provincial, susceptible de inscripción registral. Formulario 4.

CAPÍTULO VI

DOCUMENTOS QUE SUSCRIBEN LAS PARTES

ARTÍCULO 36: DEL TRAMITE DE OTROGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD

Es el documento que corresponde a la última etapa de adjudicación, y por el que el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Tacna, otorga el Título de Propiedad a los adjudicatarios. Constituye requisitos para acceder al Título de Propiedad, las condiciones mínimas establecidas en los Art. 23 y 24 del D.S. 004-85-VC, y los siguientes:

- a. Haber ocupado de manera personal y continua el lote de terreno.
- b. La solicitud de otorgamiento de Título de Propiedad.
- c. Haber efectuado el pago correspondiente a expedición de Título de Propiedad.
- d. Haber cancelado el valor total del terreno.
- e. Haber cumplido con el aporte o participación en las obras de urbanización en el núcleo urbano al cual pertenece.
- f. La inexistencia de observaciones en el Padrón Oficial.

En los casos donde se constate observación de no haber cumplido con el aporte o participación en las obras de Urbanización y/o equipamiento, la Gerencia de Desarrollo Urbano, procederá a notificar la observación, para que el recurrente cumpla con presentar el descargo respectivo.

DISPOSICIÓN FINAL

Respecto de los casos no previstos en este Reglamento se aplicará las disposiciones contenidas en el DS. 004-85 VC, La Ley del Procedimiento General Nro. 27444.

Modifíquese y Complémentese con el presente reglamento, el Reglamento Aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 0019-03 y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 008-07, deróguese aquellos artículos que se opongan al presente reglamento.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Para la Adjudicación de lotes revertidos a dominio municipal, deberá efectuarse una nueva valorización o tasación de lote, a fin de establecer las mejoras que en el proceso, de ocupación y habilitación urbana hubiere efectuado el Asentamiento Humano correspondiente, la diferencia de las mejoras con la valorización inicial, será depositado en una cuenta corriente intangible, que será destinada para obras del Asentamiento Humano en que se ubica el lote.

SEGUNDA.- Aquellos terrenos municipales, que se encuentren en proceso de habilitación, o en proceso de creación de Promuvi, se registrarán al presente en lo que fuera aplicable, si fuera necesario, se procederá a dictar una directiva complementaria, referente al proceso de adjudicación, solo en aquellos casos que se encuentren a la fecha en trámite de habilitación urbana.

TERCERA.- En cuanto al proceso de sorteo de lotes, de ser necesario se creara la directiva correspondiente a fin establecer los lineamientos que sean necesarios y que no estén previstos en el presente reglamento.

CUARTA.- Apruébese los Formularios N°1,2,3,4,5 que forman parte del presente Reglamento.

Fuente: Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, 2017.

Anexo 11. Ordenanza Municipal 0031-2009



ORDENANZA MUNICIPAL

N°...0.0.3.1.....09.....

Tacna, **19 OCT 2009**

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA;

POR CUANTO :

En Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 17 de octubre del presente año, el pleno del Concejo Municipal aprobó por mayoría el Dictamen N° 018-2009-CDUN-MPT, sobre la modificación de la Ordenanza Municipal N° 010-08 Reglamento de PROMUVI, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Informe N° 101-2009-ADJUDICACIONES/MPT de fecha 05 de octubre del presente año, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial y Licencias, alcanza la propuesta de modificación al Reglamento de PROMUVI, de manera que pueda efectuarse un mejor procesamiento y control en los Programas de Vivienda Municipal, propuesta que ha sido procesada de acuerdo a las normas legales vigentes.

Que, con el Informe N° 099-2008-AL-GDU/MPT, la Gerencia de Desarrollo Urbano solicita la modificación del Reglamento de PROMUVI aprobado por Ordenanza Municipal N° 031-07 del 26 de julio del año 2007, consistente en la modificación y supresión de algunas disposiciones contempladas en el presente Reglamento vigente, en vista que se han presentado diversos pedidos de los administrados para contar con una guía de procedimientos idóneo y eficaz que se ajusten a la realidad particular de los postulantes con respecto a los lotes comprendidos en el PROMUVI.

Que, con Informe N° 167-2008-OAJ-GM/MPT de fecha 07 de marzo 2009, la Oficina de Asesoría Jurídica señala que de la revisión de la documentación anexada y en atención a la normatividad vigente, es de la opinión que es procedente la modificación propuesta del Reglamento de PROMUVI aprobado por O.M. No. 0031-07 del 26.07.07.

Que, según Informe Legal N° 100-2009-VH-SGAT-MPT, la Gerencia de Desarrollo Urbano, solicita al Concejo Municipal la modificación del Reglamento PROMUVI según lo acordado en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 17 de octubre del 2009, conforme se detalla en la Ordenanza.

Que, el Art. 79 numeral 2.2 de la Ley 27972, señala que es función exclusiva de las Municipalidades Provinciales diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos.

Que, el Art. 9° inciso 8 de la Ley 27972 Orgánica de Municipalidades, establece como una de las atribuciones del Concejo Municipal, el Aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, entre otros;

En uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, Reglamento Interno de Concejo, y a lo aprobado en Sesión Extraordinaria de Concejo, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de actas, el Pleno del Concejo Municipal por MAYORÍA dictó la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO PRIMERO: APROBAR, la modificación del Art. 6°, incisos 6.5, 6.6, Art. 8°, Art. 11°, Art. 12°, Art. 27° y Disposiciones Complementarias de la Ordenanza Municipal N° 010-2008; conforme al siguiente detalle :

ORDENANZA MUNICIPAL

N°..003.1.....09.....

❖ **Art. 6° numeral 6.5 Necesidad Directa** : Es el estado que debe acreditar la persona natural de no ser propietario de inmueble alguno destinado a vivienda, de acreditar bajos recursos económicos, acreditar ser casados o convivientes y contar con carga familiar.

❖ **Art. 6° numeral 6.6 Adjudicación de Lote** : Es el procedimiento administrativo, mediante el cual, la Municipalidad Provincial de Tacna a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano realiza la adjudicación de lotes del PROMUVI, participando aquellos postulantes que han sido calificados postulantes aptos y hayan alcanzado puntaje alto para la designación de un lote de libre disponibilidad.

❖ **Art. 8° Etapas del procedimiento de Adjudicación:**

- 8.1 Pago por Derecho de Postulantes
- 8.2 Solicitud de Adjudicación de lote de terreno
- 8.3 Calificación de carpeta de Postulantes
- 8.4 Resolución de Adjudicación de lote de terreno previo informe técnico legal
- 8.5 Cancelación total del valor del lote de terreno
- 8.6 Suscripción de Acta de Adjudicación
- 8.7 Calificación previa al Otorgamiento de Título de Propiedad
- 8.8 Otorgamiento de Título de Propiedad

❖ **Art. 11° PROCEDIMIENTO PARA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LOTE :**

- a) Cada postulante deberá adjuntar una carpeta individual para su calificación con los requisitos del Art. 12° del presente.
- b) La Municipalidad Provincial de Tacna, a través del área de adjudicaciones efectuará la revisión de la carpeta de postulante, emitiendo la calificación de apto o inapto asignándole el puntaje respectivo.
- c) El puntaje asignado como alto se determinará de acuerdo a los siguientes lineamientos:
La carpeta de postulante que cumpla con todos los requisitos del art. 12° se le asignará un puntaje de 50 puntos; puntaje que será acumulable de acuerdo a los siguientes criterios:

DE LA CALIFICACIÓN ESPECIAL :

POSTULANTES NACIDOS EN TACNA

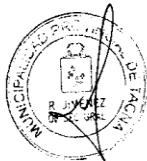
- Postulante casado o convivientes con hijos 50 Puntos
- Postulante madre soltera 45 Puntos
- Postulante casados o convivientes sin hijos 40 Puntos
- Postulantes solteros con carga familiar 35 Puntos

POSTULANTE CON RESIDENCIA EN TACNA DE 02 AÑOS

- Postulante casado o convivientes con hijos 30 Puntos
- Postulante madre soltera 25 Puntos
- Postulante casados o convivientes sin hijos 20 Puntos
- Postulantes solteros con carga familiar 15 Puntos
- Postulante Soltero 10 Puntos

Todo postulante que no tenga DNI de Tacna, será calificado con el 50% del valor del puntaje otorgado de acuerdo a la modalidad presentada en la calificación especial.

- a) Cada postulante deberá adjuntar una carpeta individual para su calificación con los requisitos del art. 12 del presente.





Municipalidad Provincial
de Tacna

ORDENANZA MUNICIPAL

N°.....0031.....09.....

- b) La Municipalidad Provincial de Tacna, a través de la Oficina de Adjudicaciones o quien haga sus veces, efectuará la revisión de la carpeta individual, emitiendo la calificación de apto o inapto.
- c) Si el (los) postulantes, obtienen la calificación de Apto (s), ingresarán en la lista respectiva, para la adjudicación directa del lote que se le asignará.
- d) Calificado postulante apto con su puntaje respectivo se le asignará un lote de terreno PROMUVI, empezando la asignación desde los puntajes más altos.
- e) El beneficiario del lote de terreno PROMUVI otorgará a la Municipalidad Provincial de Tacna la autorización expresa de desalojo administrativo y retiro de pertenencias, asimismo se procederá a la suscripción del acta de adjudicación provisional entre el representante de la Municipalidad Provincial de Tacna (Gerencia de Desarrollo Urbano) estableciéndose la cancelación total del valor del lote y las causales de reversión.
- f) Una vez cancelado la totalidad del valor del lote de terreno, se otorgará el Título de Propiedad respectivo previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 36° del presente reglamento.



En el caso extraordinario en que el postulante se le asigne un lote que haya sido revertido y cuente con construcción consolidada y no esté en condiciones de pagar el valor de la tasación y/o consignar en el banco de la nación a nombre del ex adjudicatario la valorización de la mejora consolidada en un plazo no mayor de 15 días hábiles; debe declararse en un acto administrativo que la Adjudicación otorgada ha quedado nula y sin efecto; y que dicho lote de terreno ha sido revertido a dominio de la Municipalidad Provincial de Tacna y declarado de libre disponibilidad a fin de proceder a adjudicarse a otro postulante declarado apto, según orden y fecha de ingreso.

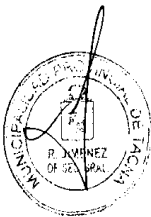
♦ Artículo 12° : Condiciones y Requisitos para ser postulantes

Como postulante se obligará a presentar los siguientes documentos:

- a) Carpeta de postulante para acceder a la adjudicación de lote de terreno que forma parte del PROMUVI, para su posterior Adjudicación debidamente suscrita por los solicitantes (Formulario 1).
- b) Copia legible del documento de Identidad de cada titular.
- c) Copia de la partida de Matrimonio o Declaración Jurada de Convivencia o Declaración Jurada de Soltería con firma autenticada por Notario o Fedatario Municipal.
- d) Copia de la partida de nacimiento de los hijos si los tuviera.
- e) Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Provincial de Tacna y Registros Públicos.
- f) Declaración Jurada de ingresos económicos, especificando la actividad que desarrollan. Con firma autenticada.
- g) Declaración Jurada de no tener propiedad destinada a vivienda
- h) Declaración Jurada de no tener antecedentes penales o policiales
- i) Declaración Jurada de no haber transferido o vendido lotes otorgados por el estado
- j) Resolución de Juzgado de familia (carga familiar); para aquellos postulantes que manifiesten carga familiar de familiares que no son hijos directos.
- k) Certificado Domiciliario que acredite la residencia, mínimo de dos años en Tacna
- l) Haber cumplido con presentar en forma personal la solicitud con todos los requisitos y derechos de pago

♦ Artículo 27° : Causales de Reversión

- a) La Falta de Posesión directa, pacífica y continua del lote de terreno PROMUVI en un plazo de 02 meses, desde la adjudicación provisional (pago total) o la entrega del Título de Propiedad.
- b) Falta de pago del valor total del lote de terreno PROMUVI a pesar de haber efectuado obras de edificación.





Municipalidad Provincial
de Tacna

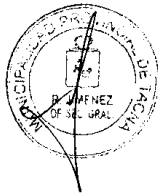
ORDENANZA MUNICIPAL

N°.....0031.....09.....

- c) Realizar actos de disposición total o parcial del lote de terreno PROMUVI dentro del plazo de 02 años desde la Adjudicación o entrega del Título de Propiedad; sin el expreso consentimiento de la Municipalidad Provincial de Tacna.
- d) Debe cumplir con el fin para el cual fue adjudicado el lote de terreno PROMUVI (viviencia) debiendo respetar la zonificación señalada en los planes urbanos.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA .- Para la adjudicación de lotes revertidos a dominio municipal, deberá efectuarse una nueva valorización o tasación del lote, a fin de establecer las mejoras que en el proceso, de ocupación y habilitación urbana hubiere efectuado el Asentamiento Humano correspondiente, la diferencia de las mejoras con la valorización inicial, será depositado en una cuenta corriente intangible, que será destinada para obras del Asentamiento Humano en que se ubica el lote.



SEGUNDA .- Aquellos terrenos municipales, que se encuentren en proceso de habilitación, o en proceso de creación de PROMUVI, se registrarán al presente en lo que fuera aplicable, si fuera necesario se procederá a dictar una directiva complementaria, referente al proceso de adjudicación, solo en aquellos casos que se encuentren a la fecha en trámite de habilitación urbana.

TERCERA .- Apruébese los formularios N° 1,2,3,4,5 que forman parte del presente Reglamento.

CUARTA .- Que, de darse el caso extraordinario de existir varios postulantes que han sido calificados aptos con su puntaje respectivo, la Municipalidad Provincial de Tacna a través de su representante (Gerencia de Desarrollo Urbano) procederá a realizar un sorteo sobre el lote solicitado; levantándose el Acta respectiva que determine al ganador adjudicatario.

QUINTA .- En todo lo no previsto será de aplicación supletoria lo establecido por la Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEGUNDO: INCORPORAR la presente, a la Ordenanza Municipal N° 0010-08 de fecha 11 de abril del 2008.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano y su publicación respectiva; debiendo de implementar las acciones administrativas tendientes a su cumplimiento.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
TACNA
[Signature]
SR. JUIS TORRES ROBLEDO
ALCALDE

RJA./J- Liendo.
C.c. Alc.
GM.
GA.
GDU.
Int.

Fuente: Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, 2017.



Municipalidad Provincial
de Tacna

ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0019 03

Tacna, 16 de octubre de 2003

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

POR CUANTO

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 15 de octubre del 2003, el Dictamen Nº 017-2003-CDOUT-MPT, sobre aprobación del Reglamento de Programas Municipales de Vivienda;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 5) del Artículo 192 de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades tienen competencia para planificar el Desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes;

Que, la Municipalidad Provincial de Tacna, en su calidad de propietaria de terrenos en el Departamento de Tacna, debidamente inscritos en Registro Públicos o en el Registro Predial Urbano, implementa programas de vivienda, a solicitud de Asociaciones de Vivienda o personas naturales, para atender los diversos requerimientos sobre adjudicación de lotes de terreno para Vivienda (casa-habitación);

Que, se hace necesario implementar un conjunto normativo que fije los parámetros, bases y lineamientos del procedimiento de adjudicación, donde se proceda a ejercer un control y fiscalización de la propiedad inmueble municipal, conforme lo establece el Artículo 55 y 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades, proponiendo el Reglamento de Programas Municipales de Vivienda PROMUVI, acorde a los requerimientos y expectativas contemplados con la gestión municipal;

Que, en atención al numeral 1.4.3. del Artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece como función específica exclusiva de las Municipalidades Provinciales el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos;

Que, por consiguiente resulta conveniente aprobar el Reglamento de Programas Municipales de Vivienda PROMUVI, con el objeto de recoger las disposiciones legales actuales que serán aplicables a los procedimientos que se deriven de su ejecución;





Municipalidad Provincial
de Tacna

ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0019 03

Que, el Art. 14 inc. b) del D.S. N° 004-85 – VC- faculta a las Municipalidades Provinciales a adjudicar a favor de terceros, los terrenos de su propiedad, siendo una de las modalidades la adjudicación en forma directa a precio de tasación a favor de personas previamente calificadas que acrediten la necesidad de casa-habitación;

Que, conforme lo dispone la Tercera Disposición Complementaria del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado con Decreto Supremo N° 154-2001-EF, las acciones de disposición, administración y gestión que realicen las Municipalidades respecto de su patrimonio se rigen por sus leyes y ordenanzas, y supletoriamente por la norma acotada; y,

Estando a lo dispuesto por la Constitución Política del Perú, a las facultades otorgadas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, y lo aprobado por unanimidad en Sesión Ordinaria de Concejo, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de actas, el pleno del Concejo Municipal dicto la siguiente:

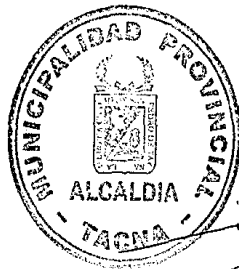


ORDENANZA



Artículo Único: Aprobar el Reglamento de Programas Municipales de Vivienda PROMUVI, el mismo que en Quince Artículos y Tres Disposiciones Transitorias y Complementarias forma parte de la presente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ALCALDE

JACINTO GOMEZ MAMANI

C.C. Alcaldía
Gerencia General
G. D. O. U.
Imagen Institucional

2

REGLAMENTO DE PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA

PROMUVI

ARTICULO 1: OBJETO

- A. La determinación del procedimiento de adjudicaciones de lotes de terreno en los PROMUVI, en atención de la necesidad de casa-habitación única a favor de personas de menores recursos económicos, que no puedan acceder a un lote de terreno por medio de otro mecanismo.
- B. La regularización de las adjudicaciones efectuadas antes de la vigencia del presente Reglamento.
- C. La adecuación del proceso de adjudicación a la normatividad vigente, conforme la Ley Orgánica de Municipalidades y el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal.

ARTICULO 2: ALCANCE

- A. Establecer los parámetros para la adquisición de lotes de terreno destinados a viviendas, logrando el acceso al otorgamiento del Título de propiedad y su correspondiente inscripción en los Registros.
- B. Propiciar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, otorgando los documentos que les permitan el acceso a viviendas dignas en atención a las necesidades socio-económicas de la población de bajos recursos económicos.
- C. Determinar los conceptos básicos, procedimientos y documentos que se utilizarán en el proceso de adjudicación de los lotes de terreno que forman parte de los PROMUVI, calificados por la Municipalidad Provincial de Tacna.

ARTICULO 3: JUSTIFICACIÓN

El saneamiento físico-legal de lotes de terreno sobre los cuales se ha producido una ocupación de hecho, atendiendo la necesidad prioritaria de casa-habitación de familias de escasos recursos económicos, siempre que se respete el ordenamiento físico, conforme a los documentos técnicos normativos aprobados.

ARTICULO 4: JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN

- A. El proceso de adjudicación conforme lo prescribe el Art. 59 de la Ley 27972, se efectúa mediante la venta directa a plazos, previa calificación del beneficiario/comprador, el cual, debe presentar requisitos que lo califiquen como postulante apto.
- B. Las acciones de disposición, administración y gestión del patrimonio se rigen por el presente Reglamento aprobado mediante Ordenanza, según lo dispone la Tercera Disposición Complementaria del D.S. N° 154-2001-EF.
- C. La modalidad de adjudicación venta directa a plazos, a precio de tasación oficial para atender fines sociales, se efectúa según lo prescribe el Inc. b) del Art.14 del D.S. N° 004-85-VC.

ARTICULO 5: BASE LEGAL

El presente Reglamento se rige según lo dispuesto en los siguientes dispositivos legales:

- 1) Constitución Política de 1,993.
- 2) Decreto Supremo Nro.004-85-VC
- 3) Decreto Supremo Nro.154-2001-EF.
- 4) Decreto Supremo Nro.021-2001-JUS
- 5) Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

ARTICULO 6: DEFINICIONES

- 6.1 PROMUVI: Son las siglas que definen al Programa Municipal de Vivienda, calificado por la Municipalidad Provincial de Tacna en función a requisitos. A la calificación se puede adicionar una denominación que la identifique, otorgada por la Municipalidad o por los directos beneficiarios.
- 6.2 BENEFICIARIO: Persona natural con capacidad legal (D.N.I. y libre disponibilidad de sus Derechos Civiles) para contratar, que tiene necesidad directa de vivienda y cumple con los requisitos exigidos en la Carpeta Individual del Postulante.



3

6.3 NECESIDAD DIRECTA: Es el estado que debe acreditar la persona natural, de no poseer inmueble alguno destinado a vivienda, de acreditar bajo recursos económicos y tener carga familiar, atendiendo en orden de prioridad, como sigue:

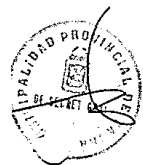
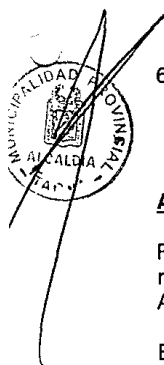
- a) Casado con o sin hijos.
- b) Convivientes con hijos.
- c) Solteros con o sin hijos.

6.4 ADJUDICATARIO: Es la sociedad conyugal, los convivientes con hijos, solteros con o sin hijos, cuyo expediente individual ha sido calificado como apto, que han cancelado la totalidad del lote de terreno y posee en forma personal, directa, pacífica y continua, el lote de terreno asignado por la Municipalidad Provincial de Tacna.

6.5 EMPADRONAMIENTO: Acto administrativo realizado por la Municipalidad con la finalidad de constatar in situ la posesión individual de cada uno de los lotes de terreno para su posterior titulación. El personal designado para el empadronamiento, llenará, bajo responsabilidad, un formato de ficha previamente autorizado, donde se recopilará los datos personales del poseedor y grado de consolidación del lote de terreno. FORMULARIO 1.

6.6 REVERSIÓN: Es el proceso administrativo iniciado de oficio o a pedido de parte, mediante el cual, el lote de terreno asignado a algún beneficiario o adjudicatario retorna a favor de la Municipalidad Prov. de Tacna, por haber incumplido alguno de los requisitos y/u obligaciones a las cuales se somete mediante documento contractual y el presente Reglamento.

6.7 DE LA ADJUDICACIÓN: Es el procedimiento mediante el cual las personas calificadas como apta acceden a un lote de terreno adquiriéndolo en forma onerosa debiendo acreditar dentro del procedimiento la forma directa, pacífica, pública y continua de la posesión, respetando los proyectos de habilitación de la Municipalidad Provincial, acorde con los planes urbanos.



ARTICULO 7: PROCEDIMIENTO PARA LA CALIFICACIÓN DEL PROMUVI

Para emitir el acto administrativo de calificación del PROMUVI, se deberá tener los siguientes requisitos:

- A. El terreno se debe ubicar dentro del ámbito provincial de competencia de la Municipalidad (área de expansión urbana).
- B. El titular del área de terreno debe ser la Municipalidad Provincial de Tacna, mediante Resolución e inscripción Registral en el Registro Predial Urbano o Registros Públicos; caso contrario, motivará su saneamiento físico legal.
- C. Elaboración de un expediente técnico de habilitación urbana del referido terreno, conforme a la Ley General de Habilitaciones Urbanas y su Reglamento.
- D. Calificación mediante Resolución de Gerencia del Programa Municipal de Vivienda, mediante el cual se acogerá y obligará a la observancia de lo normado en el presente Reglamento.

ARTICULO 8: PROCEDIMIENTO PARA ADJUDICACIÓN

- 8.1 Calificado el terreno como PROMUVI, mediante Resolución, conforme al Art. 7 del presente, se procederá a calificar la carpeta individual del postulante.
- 8.2. Cada postulante deberá adjuntar una carpeta individual para su calificación con los requisitos del Art. 9 del presente.
- 8.3 La Municipalidad Provincial de Tacna a través de la Oficina de Adjudicaciones o quien haga sus veces, efectuará la revisión de la carpeta individual, emitiendo dictamen de apto, e inapto cuando no cumplan con los requisitos.
- 8.4 Se procederá a efectuar la valorización del terreno, el cual será aprobado mediante Resolución, estableciéndose las formas de pago en una armada o en más, según corresponda.
- 8.5 Se procederá a la suscripción del Acta de Adjudicación Provisional entre el postulante apto y el representante de la Municipalidad autorizado (Gerencia de Desarrollo y Ordenamiento Urbano), en el cual se establecerán las cuotas para la cancelación del lote de terreno. FORMULARIO 2.
- 8.6 Se otorgará el Título de Propiedad para su inscripción en los Registros. FORMULARIO 3

ARTICULO 9: REQUISITOS DEL POSTULANTE

Como postulante se obligará a presentar los siguientes documentos:

- 1.- Adquirir la Carpeta Individual de Postulante, expedida por la Municipalidad Provincial de Tacna, que deberá contener:
 - a. Solicitud para participar como postulante de la Adjudicación de un Lote de terreno debidamente suscrita por los titulares. Formulario 4.
 - b. Copia del Documento de Identidad de cada titular, legible.
 - c. Copia de la Partida de Matrimonio o Declaración Jurada de Convivencia o Declaración Jurada de Soltería con firma autenticada por Notario o Fedatario.
 - d. Copia de la Partida de Nacimiento de hijo (s), si los tuviera.
 - e. Certificado Negativo de propiedad expedido por la Municipalidad Provincial de Tacna.
 - f. Declaración Jurada de ingresos económicos, especificando la actividad que desarrollan, con firma autenticada.
 - g. Declaración Jurada de no tener propiedad sobre otro inmueble destinado al mismo fin.
 - h. Recibo de pago de derechos de trámite.
- 2.- Si el postulante califica como apto, suscribirá el Acta de Adjudicación Provisional, previo pago de la cuota inicial, debiendo proceder conforme a sus cláusulas del documento que se suscribe.
- 3.- Si el postulante califica como inapto, tendrá el plazo de 15 días para subsanar las observaciones no sustanciales, que efectúe la Oficina correspondiente, caso contrario no podrá acceder al lote de terreno.
- 4.- La Municipalidad mediante las áreas correspondientes efectuará la fiscalización de los documentos presentados, implementando las acciones necesarias para lograr la ejecución de un proceso de adjudicación acorde a lo establecido en el presente Reglamento y demás normatividad conexas y vigente.

ARTICULO 10: ENTREGA DEL LOTE DE TERRENO

Se procederá a la entrega del lote de terreno a favor del adjudicatario, una vez suscrito el documento contractual con la Municipalidad, previo pago del 30% del valor del terreno como cuota inicial.

El terreno que se entregará físicamente estará nivelado y delimitado o demarcado por la Autoridad Municipal, a fin que los adjudicatarios progresivamente puedan tomar posesión y ocupar los mismos, siendo fiscalizados, mediante las inspecciones y empadronamientos inopinados por la autoridad municipal.

Las reubicaciones sólo serán atendidas por la Autoridad Municipal, previo informe legal y técnico bajo responsabilidad que así lo justifique, caso contrario, no procederá dicho requerimiento.

ARTICULO 11: CAUSALES DE REVERSIÓN

Son causales de reversión, las siguientes:

- A) La falta de posesión directa, continua y pacífica del lote de terreno en un plazo de 12 meses desde la celebración del Acta de Adjudicación Provisional o del Título de Propiedad
- B) La falta de pago de dos armadas, fijadas en el Acta de Adjudicación Provisional, a pesar de haber efectuado obras de edificación.
- C) Ser propietario de otro lote de terreno con fines vivienda
- D) Realizar acto de disposición total o parcial del lote de terreno que se adjudica por medio del presente, dentro del plazo de CINCO AÑOS de la celebración del Compromiso de Pago o Título de Propiedad.
- E) Debe cumplir con el fin para el cual fue adjudicado el lote de terreno, debiendo respetar la zonificación señalada en los planes urbanos.

Estas causales constarán en los instrumentos contractuales que celebre la Municipalidad Provincial de Tacna, con los beneficiarios y/o adjudicatarios de lotes de terreno del PROMUVI, en caso de incumplimiento la Gerencia de Desarrollo y Ordenamiento Urbano a través de Margesí de Bienes Inmuebles calificará dicha causal, para iniciar el trámite de reversión, el cual no dará lugar a reembolso alguno a favor de los ex adjudicatarios.

ARTICULO 12: TRAMITE DE REVERSIÓN

El trámite de reversión se efectúa con el informe del Área correspondiente que identifique la causal en la que incurren los beneficiarios de los lotes de terrenos, emitiéndose la Resolución por el órgano responsable, debiendo estar debidamente motivada y sustentada, la cual se notificará a

los interesados personalmente o mediante publicación en el diario de la localidad; quienes se vean afectados interpondrán los recursos administrativos según contempla la Ley del Procedimiento Administrativo General, en las instancias correspondientes.

La Resolución consentida y ejecutoriada será susceptible de inscripción registral, dicho acto administrativo no implica la devolución de la contraprestación pagada por el valor del lote de terreno.

ARTICULO 13: DE LOS ESTUDIOS DE HABILITACION

Conjuntamente con el proceso de Adjudicación en los PROMUVI, la autoridad municipal se encargará de elaborar los proyectos de habilitación de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, cuyos expedientes técnicos serán entregados a los adjudicatarios, una vez aprobados por las Entidades responsables.

ARTICULO 14: LOS DOCUMENTOS QUE SE SUSCRIBIRÁN SERÁN

A) Acta de Adjudicación Provisional: Es el documento que se celebrará con los postulantes aptos, que cancelen el valor del 30% como cuota inicial, comprometiéndose y acogiéndose al fraccionamiento de pago, según se apruebe, en el cual se considerarán las causales de reversión.

B) Título de Propiedad: Es el documento que se otorgará una vez cancelado totalmente el valor del lote de terreno y el pago de la tasa respectiva. Es el acto jurídico final del proceso de adjudicación que se otorgará sólo con el cumplimiento de los requisitos exigidos por el presente Reglamento: se otorgará a quienes tomen posesión en forma directa con actos continuos, permanentes y pacíficos del lote de terreno. Es otorgado por el Alcalde de la Municipalidad Provincial, susceptible de inscripción registral.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y COMPLEMENTARIAS:

PRIMERA: Aquellas personas que tenían en propiedad o posesión un lote de terreno, que fueron afectadas por el terremoto y optaron por trasladarse a ocupar un lote de terreno en los PROMUVI, previo informe legal y del Departamento de asistencia social, deberán efectuar la transferencia del primer lote de terreno a favor de la Municipalidad Provincial, caso contrario, se declarará improcedente su requerimiento.

SEGUNDA: El proceso de adjudicación del presente Reglamento implica que el beneficiario/adjudicatario se incorporará en la etapa del proceso que le falta hasta lograr la titulación por el lote de terreno en el PROMUVI.

TERCERA: Respecto de los casos no previstos en este Reglamento se aplicará supletoriamente las normas contenidas en el Art. 5 del presente.

Fuente: Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, 2017.

Anexo 13. Registro de las cuentas por cobrar

RESUMEN ENERO					RESUMEN FEBRERO					RESUMEN MARZO				
AÑO	MONTO INICIAL	MONTO NUEVO	PAGOS	MONTO FINAL CUENTAS POR COBRAR	AÑO	MONTO INICIAL	MONTO NUEVO	PAGOS	MONTO FINAL CUENTAS POR COBRAR	AÑO	MONTO INICIAL	MONTO NUEVO	PAGOS	MONTO FINAL CUENTAS POR COBRAR
1998	14342.9		781.56	14342.87	1998	13561.31			13561.31	1998	13561.31			13561.31
1999	24263.5			24263.51	1999	24263.51			24263.51	1999	24263.51			24263.51
2000	6296.83			6296.83	2000	6296.83			6296.83	2000	6296.83			6296.83
2001	34347.5			34347.49	2001	34347.49			34347.49	2001	34347.49			34347.49
2002	12365.7			12365.7	2002	12365.7			12365.7	2002	12365.7			12365.7
2003	79565			79565.00	2003	79565			79565	2003	79565			79565.00
2004	14431.2			14431.24	2004	14431.24			14431.24	2004	14431.24			14431.24
2005	10506.2			10506.2	2005	10506.2			10506.2	2005	10506.2			10506.2
2006	5212.5			5212.5	2006	5212.5			5212.5	2006	5212.5			5212.5
2007	4180.86			4180.86	2007	4180.86			4180.86	2007	4180.86		29.19	4180.86
2008	4943.86			4943.86	2008	4943.86			4943.86	2008	4943.86			4943.86
2009	26130.7			26130.7	2009	26130.7			26130.7	2009	26130.7			26130.7
2010	9227.47			9227.47	2010	9227.47			9227.47	2010	9227.47			9227.47
2012	476.1			476.1	2012	476.1			476.1	2012	476.1			476.1
2013	11640.1			11640.1	2013	11640.1			11640.1	2013	11640.1		2100	11640.1
2014	24341.5		1072.32	24341.48	2014	23269.16		1647.52	23269.16	2014	21621.64			21621.64
2015	41480.8		878.53	41480.79	2015	40602.26		481.21	40602.26	2015	40121.05		680.18	40121.05
2016	71319.3		17831.1	71319.25	2016	53488.15		5210.83	53488.15	2016	48277.32		4077.53	48277.32
2017		21292.9	10411.4	21292.86	2017	10881.51	21389.7	15871.8	32271.21	2017	16399.43		451.85	16399.43
TOTALES	395072	21292.86	30974.86	416364.81	TOTALES	385389.95	21389.7	23211.34	406779.65	TOTALES	383568.31		7338.75	383568.31

RESUMEN ABRIL					RESUMEN MAYO					RESUMEN JUNIO				
AÑO	MONTO INICIAL	MONTO NUEVO	PAGOS	MONTO FINAL CUENTAS POR COBRAR	AÑO	MONTO INICIAL	MONTO NUEVO	PAGOS	MONTO FINAL CUENTAS POR COBRAR	AÑO	MONTO INICIAL	MONTO NUEVO	PAGOS	MONTO FINAL CUENTAS POR COBRAR
1998	13561.31			13 561,31	1998	13561.31			13 561,31	1998	13561.31			13 561,31
1999	24263.51			24 263,51	1999	24263.51			24 263,51	1999	24263.51			24 263,51
2000	6296.83			6 296,83	2000	6296.83			6 296,83	2000	6296.83			6 296,83
2001	34347.49			34 347,49	2001	34347.49			34 347,49	2001	34347.49			34 347,49
2002	12365.7			12 365,70	2002	12365.7			12 365,70	2002	12365.7			12 365,70
2003	79565			79 565,00	2003	79565			79 565,00	2003	79565			79 565,00
2004	14431.24			14 431,24	2004	14431.24			14 431,24	2004	14431.24			14 431,24
2005	10506.2			10 506,20	2005	10506.2			10 506,20	2005	10506.2			10 506,20
2006	5212.5			5 212,50	2006	5212.5			5 212,50	2006	5212.5			5 212,50
2007	4151.67			4 151,67	2007	4151.67			4 151,67	2007	4151.67			4 151,67
2008	4943.86			4 943,86	2008	4943.86			4 943,86	2008	4943.86			4 943,86
2009	26130.7			26 130,70	2009	26130.7			26 130,70	2009	26130.7			26 130,70
2010	9227.47			9 227,47	2010	9227.47			9 227,47	2010	9227.47		710.23	9 227,47
2012	476.1			476,10	2012	476.1			476,10	2012	476.1			476,10
2013	9540.1			9 540,10	2013	9540.1			9 540,10	2013	9540.1			9 540,10
2014	21621.64			21 621,64	2014	21621.64		952.72	21 621,64	2014	20668.92		1696.61	20 668,92
2015	39440.87		761.98	39 440,87	2015	38678.89		769.63	38 678,89	2015	37909.26		2385.43	37 909,26
2016	44199.79		2674.33	44 199,79	2016	41525.46		3709.5	41 525,46	2016	37815.96		7029.79	37 815,96
2017	15947.58	27738.82	11681.98	43 686,40	2017	32004.42	11716.42	13448.82	43 720,84	2017	30272.02	27041.53	32663.79	57 313,55
TOTALES	376229.56	27738.82	15118.29	403 968,38	TOTALES	388850.09	11716.42	18880.67	400 566,51	TOTALES	381685.84	27041.53	44485.85	408 727,37

RESUMEN JULIO					RESUMEN AGOSTO					RESUMEN SEPTIEMBRE				
AÑO	MONTO INICIAL	MONTO NUEVO	PAGOS	MONTO FINAL CUENTAS POR COBRAR	AÑO	MONTO INICIAL	MONTO NUEVO	PAGOS	MONTO FINAL CUENTAS POR COBRAR	AÑO	MONTO INICIAL	MONTO NUEVO	PAGOS	MONTO FINAL CUENTAS POR COBRAR
1998	13561.31			13 561,31	1998	13561.31			13 561,31	1998	13561.31			13 561,31
1999	22733.33			22 733,33	1999	22733.33			22 733,33	1999	22733.33			22 733,33
2000	6296.83			6 296,83	2000	6296.83			6 296,83	2000	6296.83			6 296,83
2001	34347.49			34 347,49	2001	34347.49			34 347,49	2001	34347.49			34 347,49
2002	12329.7			12 329,70	2002	12329.7			12 329,70	2002	12329.7			12 329,70
2003	81067.57			81 067,57	2003	81067.57			81 067,57	2003	81067.57		1979.67	81 067,57
2004	14431.24			14 431,24	2004	14431.24			14 431,24	2004	14431.24			14 431,24
2005	10049.24			10 049,24	2005	10049.24		79.86	10 049,24	2005	9969.38			9 969,38
2006	5212.5			5 212,50	2006	5212.5			5 212,50	2006	5212.5			5 212,50
2007	4436.43			4 436,43	2007	4436.43			4 436,43	2007	4436.43			4 436,43
2008	4943.86			4 943,86	2008	4943.86			4 943,86	2008	4943.86			4 943,86
2009	26197.9			26 197,90	2009	26197.9			26 197,90	2009	26197.9		67.2	26 197,90
2010	8232.48			8 232,48	2010	8232.48			8 232,48	2010	8232.48			8 232,48
2012	476.1			476,10	2012	476.1			476,10	2012	476.1			476,10
2013	9540.1			9 540,10	2013	9540.1			9 540,10	2013	9540.1			9 540,10
2014	18972.31		773.8	18 972,31	2014	18198.51		503.94	18 198,51	2014	17694.57			17 694,57
2015	35523.83		570.48	35 523,83	2015	34953.35		2607.96	34 953,35	2015	32345.39		576.27	32 345,39
2016	33250.41		3734.26	33 250,41	2016	29516.15		2127.49	29 516,15	2016	27388.66		1154.39	27 388,66
2017	24649.76	12852.74	14321.6	37 502,50	2017	23180.9	13794.81	9750.4	36 975,71	2017	27225.31	50927.3	28816.25	78 152,61
TOTALES	366252.39	12852.74	19400.14	379 105,13	TOTALES	359704.99	13794.81	15069.65	373 499,80	TOTALES	358430.15	50927.3	32593.78	409 357,45

RESUMEN OCTUBRE					RESUMEN NOVIEMBRE					RESUMEN DICIEMBRE				
AÑO	MONTO INICIAL	MONTO NUEVO	PAGOS	MONTO FINAL CUENTAS POR COBRAR	AÑO	MONTO INICIAL	MONTO NUEVO	PAGOS	MONTO FINAL CUENTAS POR COBRAR	AÑO	MONTO INICIAL	MONTO NUEVO	PAGOS	MONTO FINAL CUENTAS POR COBRAR
1998	13561.31			13 561,31	1998	13561.31			13 561,31	1998	13561.31			13 561,31
1999	22733.33			22 733,33	1999	22733.33			22 733,33	1999	22733.33			22 733,33
2000	6296.83			6 296,83	2000	6296.83			6 296,83	2000	6296.83			6 296,83
2001	34347.49			34 347,49	2001	34347.49			34 347,49	2001	34347.49			34 347,49
2002	12332.7		53.67	12 332,70	2002	12279.03		3	12 279,03	2002	12276.03			12 276,03
2003	81552.14			81 552,14	2003	81552.14			81 552,14	2003	81552.14			81 552,14
2004	14431.24			14 431,24	2004	14431.24			14 431,24	2004	14431.24			14 431,24
2005	9969.38			9 969,38	2005	9969.38			9 969,38	2005	9969.38			9 969,38
2006	5212.5			5 212,50	2006	5212.5			5 212,50	2006	5212.5			5 212,50
2007	4436.43			4 436,43	2007	4436.43			4 436,43	2007	4436.43			4 436,43
2008	4943.86			4 943,86	2008	4943.86			4 943,86	2008	4943.86			4 943,86
2009	26130.7			26 130,70	2009	26130.7			26 130,70	2009	26130.7			26 130,70
2010	8232.48			8 232,48	2010	8232.48			8 232,48	2010	8232.48			8 232,48
2012	476.1			476,10	2012	476.1			476,10	2012	476.1			476,10
2013	9540.1			9 540,10	2013	9540.1			9 540,10	2013	9540.1			9 540,10
2014	17694.57			17 694,57	2014	17694.57			17 694,57	2014	17694.57		493.64	17 694,57
2015	31769.12		1888.53	31 769,12	2015	29880.59		1184.45	29 880,59	2015	28696.14		851.23	28 696,14
2016	21921.71		1015.38	21 921,71	2016	20906.33		6730.46	20 906,33	2016	14175.87		806.12	14 175,87
2017	49336.36	19122.55	15900.6	68 458,91	2017	52558.34	6155.5	8852.06	58 713,84	2017	49861.78	46147.8	49334.5	96 009,61
TOTALES	374918.35	19122.55	18858.15	394 040,90	TOTALES	375182.75	6155.5	16769.97	381 338,25	TOTALES	364568.28	46147.83	51485.5	410 716,11

Fuente: Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias

Anexo 14. Carta de revisión lingüística

CARTA DE REVISIÓN LINGÜSTICA

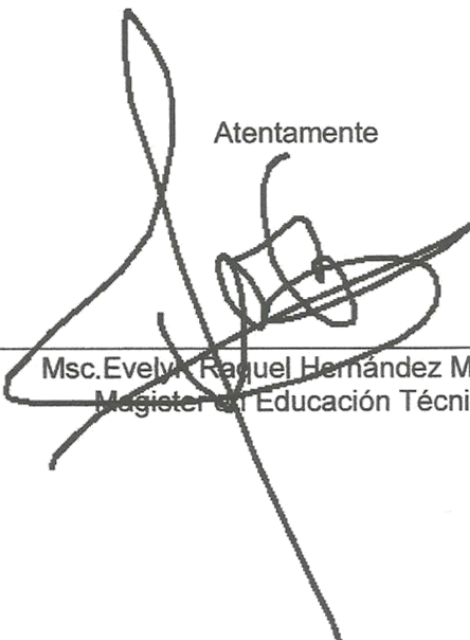
Lima, 07 de Noviembre del 2018

Señor(a):

Adela María Bautista Aquino

Me complace informarle que su informe de suficiencia profesional, titulado: "Análisis de Cuentas por Cobrar, según O.M. N° 0031-2009-MPT, Municipalidad Provincial de Tacna, periodo 1998-2017", ha sido revisado y corregido, bajo los criterios de redacción lingüística y académica; por tanto dejo constancia mediante la presente, que el informe está apto para ser publicado como trabajo académico.

Atentamente



Msc. Evelyn Raquel Hernández Morales
Magister en Educación Técnica