

# **ESCUELA DE POSGRADO NEWMAN**

**MAESTRÍA EN  
ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS**



**Propuesta de mejora de la Recaudación del Impuesto Predial en las  
Finanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del  
Cantón Guachapala – Ecuador, para el año 2021**

**Trabajo de Investigación  
para optar el Grado a Nombre de la Nación de:**

Maestro en  
Administración de Negocios

**Autores:**

Bach. Rivera Loja, María Eugenia  
Bach. Villazhañay Vicuña, Juan Bosco

**Docente Guía:**

Mg. Moscoso Zegarra, Giomar Walter

**TACNA - PERÚ**

**2022**

“El texto final, datos, expresiones, opiniones y apreciaciones contenidas en este trabajo son de exclusiva responsabilidad del (los) autor (es)”

## ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE GENERAL .....	- 3 -
ÍNDICE DE TABLAS.....	- 8 -
ÍNDICE DE FIGURAS .....	- 10 -
RESUMEN.....	- 12 -
INTRODUCCIÓN.....	- 14 -
CAPÍTULO I ANTECEDENTES DEL ESTUDIO.....	- 17 -
1.1 Título del tema.....	- 17 -
1.2 Planteamiento del Problema .....	- 17 -
1.3 Objetivos de la investigación.....	- 19 -
1.3.1. Objetivo general .....	- 19 -
1.3.2. Objetivos específicos.....	- 19 -
1.4 Justificación.....	- 20 -
1.4.1. Teórica.....	- 20 -
1.4.2. Metodológica .....	- 21 -
1.4.3. Práctica.....	- 21 -
1.5 Metodología.....	- 22 -
1.5.1. Diseño de investigación.....	- 22 -
1.5.2. Tipo de investigación.....	- 22 -
1.5.3. Población.....	- 22 -
1.5.4. Muestra.....	- 23 -
1.5.5. Técnicas e instrumentos.....	- 23 -
1.6 Definiciones.....	- 23 -

1.6.1. Recaudación.....	- 24 -
1.6.2. Impuesto predial .....	- 24 -
1.6.3. Propuesta de mejora .....	- 24 -
1.6.4. Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPLAFIP).....	- 24 -
1.6.5. Presupuesto público .....	- 25 -
1.7 Alcances y Limitaciones .....	- 25 -
1.7.1. Organizacionales .....	- 25 -
1.7.2. Sectoriales.....	- 26 -
1.7.3. Geográfico .....	- 26 -
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO .....	- 26 -
2.1 Conceptualización de las variables o tópicos claves.....	- 26 -
2.1.1. Recaudación de impuestos prediales .....	- 27 -
2.1.1.1. Definición de la recaudación de los impuestos prediales.....	- 27 -
2.1.1.2. Tipos de impuestos prediales .....	- 28 -
2.1.1.3. Proceso de recaudación del impuesto predial .....	- 28 -
a) Catastro .....	- 29 -
b) Avalúo .....	- 29 -
c) Gestión de recaudación del impuesto predial .....	- 30 -
2.1.1.4. Exenciones del pago del impuesto predial.....	- 31 -
2.1.1.5. Ventajas de la recaudación del impuesto predial.....	- 32 -
2.1.2. Finanzas .....	- 32 -
2.1.2.1. Definición .....	- 32 -

2.1.2.2. Recursos financieros públicos .....	- 34 -
2.1.2.3. Presupuesto.....	- 34 -
2.1.2.4. Ciclo presupuestario de los GAD .....	- 36 -
2.1.2.5. Propuesta de mejora para la recaudación del impuesto predial ....	- 37 -
2.1.2.6. Estrategias en relación a la atención del contribuyente .....	- 38 -
2.1.2.7. Estrategias en relación al cobro del impuesto .....	- 39 -
2.1.2.8. Estrategias en relación al accionar del GAD.....	- 39 -
2.2 Importancia de las variables.....	- 39 -
2.2.1.1. Recaudación del impuesto predial .....	- 39 -
2.2.1.2. Finanzas .....	- 40 -
2.3 Análisis comparativo .....	- 41 -
CAPITULO III MARCO REFERENCIAL .....	- 44 -
3.1 Reseña histórica.....	- 44 -
3.1.1. Características del cantón Guachapala .....	- 46 -
3.2 Filosofía organizacional.....	- 47 -
3.2.1. Objetivos.....	- 47 -
3.2.2. Misión .....	- 47 -
3.2.3. Visión.....	- 48 -
3.2.4. Valores .....	- 48 -
3.3 Diseño organizacional .....	49
3.4 Servicios.....	- 51 -
3.5 Diagnostico organizacional .....	- 53 -

CAPITULO IV RESULTADOS .....	- 56 -
4.1 Marco metodológico .....	- 56 -
4.1.1. Instrumento.....	- 56 -
4.1.2. Herramientas .....	- 56 -
4.1.3. Diseño de investigación.....	- 57 -
4.1.4. Tipo de investigación .....	- 57 -
4.1.5. Población.....	- 57 -
4.1.6. Muestra.....	- 57 -
4.1.7. Técnicas e instrumentos.....	- 58 -
4.2 Diagnostico situacional.....	- 58 -
4.3 Propuesta de mejora .....	- 60 -
4.3.1. Enfoque de la propuesta.....	- 60 -
4.3.2. Diseño de investigación acción .....	- 60 -
4.3.3. Análisis de la encuesta .....	- 61 -
4.3.3.1. Desarrollo de la encuesta .....	- 62 -
4.3.4. Análisis de la entrevista .....	- 73 -
4.3.4.1. Desarrollo de la entrevista .....	- 74 -
4.3.5. Espina de Ishikawa de la problemática de recaudación de impuesto del cantón Guachapala. ....	- 83 -
4.3.5.1. Análisis de la espina de Ishikawa de la problemática de recaudación de impuesto del cantón Guachapala. ....	- 84 -
4.3.6. Desarrollo de la propuesta de mejora.....	- 86 -

4.3.6.1. Matriz de investigación acción de la propuesta de mejora.....	- 86 -
4.4 Mecanismos de control .....	- 87 -
4.4.1. Aplicación del mecanismo de control de la propuesta .....	- 88 -
4.4.2. Costo beneficio de la propuesta de mejora. ....	- 90 -
4.4.2.1. Análisis costo beneficio de la propuesta de mejora .....	- 91 -
4.5 Mecanismo de implementación .....	- 92 -
CAPITULO V SUGERENCIAS .....	- 94 -
5.1 Sugerencias .....	- 94 -
5.2 Conclusiones.....	- 96 -
5.3 Bibliografía .....	- 97 -
ANEXOS.....	- 101 -
Ficha de la encuesta .....	- 101 -
Ficha de la entrevista .....	- 102 -

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Ingresos de los predios urbanos y rurales de los años 2018, 2019 y 2020. ... - 18 -	
Tabla 2. Bandas impositivas..... - 30 -	
Tabla 3. Recaudación del impuesto predial..... - 41 -	
Tabla 4. Finanzas ..... - 42 -	
Tabla 5 Ingresos de los predios urbanos y rurales de los años 2018, 2019 y 2020. ... - 59 -	
Tabla 6 Importancia del pago de impuesto predial ..... - 62 -	
Tabla 7 Pago de impuesto a tiempo ..... - 63 -	
Tabla 8 Pago de impuestos adecuado ..... - 64 -	
Tabla 9 Informacion de impuestos..... - 65 -	
Tabla 10 Nuevas obras ..... - 66 -	
Tabla 11 Sitios autorizados de pago de impuesto ..... - 67 -	
Tabla 12 Consulta de valores a pagar ..... - 68 -	
Tabla 13 Valores pendiente de pago..... - 69 -	
Tabla 14 Obras..... - 70 -	
Tabla 15 Crisis economica ..... - 71 -	
Tabla 16 Cumplimiento de presupuesto ..... - 74 -	
Tabla 17 Estancamiento economico del cantón ..... - 75 -	
Tabla 18 Disminución de ingresos..... - 76 -	
Tabla 19 Crisis economica por la pandemia..... - 77 -	
Tabla 20 Propuesta de mejora ..... - 78 -	
Tabla 21 Informacion Actualizada ..... - 79 -	
Tabla 22 Formalizacion catastral..... - 80 -	



Tabla 23 Crecimiento de poblacion/Disminucion de pagos .....	- 81 -
Tabla 24 Matriz de investigacion accion de la propuesta de mejora .....	- 86 -
Tabla 25 Matriz mecanismo de control de la propuesta de mejora .....	- 87 -
Tabla 26 Cuadro de presupuesto de la propuesta de mejora.....	- 90 -

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Código Orgánico de la Planificación y Finanzas Públicas .....	- 25 -
Figura 2 Ubicación Geográfica Cantón Guachapala .....	- 26 -
Figura 3. Ciclo presupuestario .....	- 36 -
Figura 4. Ubicación del cantón Guachapala .....	- 46 -
Figura 5. Símbolos del cantón de Guachapala .....	- 47 -
Figura 6. Organigrama de Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guachapala .....	- 50 -
Figura 7. Sistema de agua potable de Guachapala .....	- 51 -
Figura 7. Actualización del catastro del Municipio de Guachapala .....	- 52 -
Figura 8. Recaudación de los impuestos y tasas .....	- 53 -
Figura 10. Importancia del pago de impuesto predial .....	- 62 -
Figura 11. Pago de impuesto a tiempo .....	- 63 -
Figura 12. Pago de impuestos adecuado .....	- 64 -
Figura 13. Información de impuestos .....	- 65 -
Figura 14. Nuevas obras .....	- 66 -
Figura 15. Sitios autorizados de pago de impuesto .....	- 67 -
Figura 16. Consulta de valores a pagar .....	- 68 -
Figura 17. Valores pendientes de pago .....	- 69 -
Figura 18. Obras .....	- 70 -
Figura 19. Crisis económica .....	- 71 -
Figura 20. Cumplimiento de presupuesto .....	- 74 -
Figura 21. Estancamiento económico del cantón .....	- 75 -
Figura 22. Disminución de ingresos .....	- 76 -
Figura 23. Crisis económica por la pandemia .....	- 77 -

Figura 24. Propuesta de mejora .....	- 78 -
Figura 25. Información actualizada.....	- 79 -
Figura 26. Formalización Catastral.....	- 80 -
Figura 27. Crecimiento de población/Disminución de pagos .....	- 81 -
Figura 27. Diagrama espina de Ishikawa .....	- 83 -

## RESUMEN

La investigación se constituye como una propuesta de mejora orientada a incrementar las recaudaciones de impuestos prediales, y así cumplir con los presupuestos anuales establecidos, el municipio de cantón Guachapala, planea mejorar los procesos de recaudación económica de los impuestos prediales, la entidad tiene 25 años de vida institucional, y se centra en la formulación de una propuesta de mejora para la recaudación del impuesto predial del cantón que se pueda cumplir con los objetivos propuestos por el municipio.

El desarrollo del proyecto se basó en el enfoque cuantitativo, la investigación descriptiva, no experimental y de tipo bibliográfica-documental, así como la aplicación de la técnica de la encuesta para recolectar información entre la población del cantón y el personal del departamento de recaudación del Municipio, con la finalidad de solucionar los problemas que se presentan en el proceso de recaudación del impuesto.

La finalidad de la investigación es plantear una propuesta que establezca las estrategias más adecuadas para mejorar la recaudación del impuesto predial, para ello se hizo énfasis en tres aspectos principales; el contribuyente, los medios de cobro y los procesos catastrales, mediante el uso y apoyo de las herramientas tecnológicas, con lo cual se pretende incentivar a la población a cumplir con su obligación tributaria y de esa manera contribuir a la mejora de la situación financiera del GAD.

Como principales hallazgos dentro del capítulo de resultados el valor total de inversión para dicha propuesta de 4.850 dólares, corresponden a la implementación de un nuevo sistema de gestión de recaudación de impuestos prediales, el cual permitirá optimizar tiempo y recursos en la gestión de recaudación, haciendo los

procesos más eficaces, con estrategias de aportaran al oportuno pago de impuestos por parte de los contribuyentes.

Las autoridades pertinentes deberán gestionar la autorización para la propuesta de mejora, la cual, dará como resultada a la gestión de recaudación los siguientes beneficios:

Como punto principal, se tiene un nuevo sistema de recaudación, el cual contará con la actualización de la información de los pobladores del cantón, donde se guardara los datos de contacto, para posterior a ello, automatizar mensajes de difusión a los correos electrónicos o mensajes de textos, informando los valores pendientes a pagar de impuestos prediales y los sitios autorizados para realización el pago de los mismo, con esta implementación se logra aumentar el número de pagos anuales de impuestos.

Otro de los beneficios que se logran mediante la propuesta de mejora, será la actualización de los datos catastrales de todos los predios del cantón, al realizar esta actualización, el municipio podrá realizar la formalización catastral de los predios que constan como lotes y que actualmente ya existen construcciones de viviendas, con lo cual incrementara los valores de impuestos a varios predios, lo que contribuirá al incremento económico del cantón y por ende al cumplimiento del presupuesto económico anual de recaudación de impuesto.

## INTRODUCCIÓN

El impuesto predial es uno de los ingresos en crecimiento dentro de las localidades dependiendo los territorios, mismo que permite el desarrollo de la ciudadanía representado en la adquisición de bienes y prestación de servicios para llevar la calidad de vida de la ciudadanía, ante ello, la importancia de que los gobiernos autónomos descentralizados deben gestionar su recaudación por medios que le permitan llegar a una eficiencia recaudatoria.

La investigación se constituye como una propuesta de mejora orientada a incrementar las recaudaciones de impuestos prediales, y así cumplir con los presupuestos anuales establecidos, el municipio de cantón Guachapala, planea mejorar los procesos de recaudación económica de los impuestos prediales, la entidad tiene 25 años de vida institucional, tiempo en el cual, no ha implementado procesos de levantamiento de catastros, ni herramientas informáticas que permiten mejorar su recaudación. Temas puntuales que nos permiten establecer mecanismo de estudio para mejorar la condición de la entidad como su eficiencia recaudatoria de los predios dentro del cantón.

En el Ecuador dentro de su división política determina las segmentaciones territoriales con sus respectivos modelos de gestión, que dependen en gran parte de la cantidad de sus habitantes, la asignación de recursos fiscales y el modelo de gestión pública, sin embargo dentro de los ejes de recaudación de las entidades públicas que conforman el grupo de los GAD se encuentran directamente afectados en su gestión dependiendo de la gran capacidad de cobro de impuestos, frente a los recursos materiales y de personal que son limitados en los municipios pequeño.

Como toda organización gubernamental, el municipio del cantón Guachapala presenta sus debilidades como es, la falta de información y actualización pertinente

por parte de municipio hacia la población, así como también, presentan problemática con la información de los lugares de recaudación, lo que dificulta a la población realizar los pagos a tiempo.

La ineficacia en los procedimientos de recaudación de impuestos, ha provocado que en los últimos meses se visualice una baja en los valores recaudado por parte del municipio, lo que afecta al crecimiento económico del cantón, por la falta de presupuestos para obras y mejoras del cantón.

En los últimos años el municipio del cantón Guachapala, se ha visto afecta a causa de la pandemia de Covid 19, debido a que, la población atraviesa una crisis económica, lo que, desencadena en la disminución de los pagos de los impuestos prediales, ya que, la situación económica de la población ha empeorado, por ende, no realizan los pagos a tiempo, y en otros casos no pueden pagar los valores de los impuestos.

Esta situación impacta negativamente al cantón y sus pobladores, puesto que mientras menos sean los valores obtenidos por recaudaciones de impuestos, menor es el avance y crecimiento económico y social, que se dará en el cantón de Guachapala.

En los presupuestos anuales de los GAD Municipales, se contempla la recaudación de varios impuestos, entre ellos los predios urbanos y rurales, mismos que, permiten generar flujos de efectivo para costear la adquisición de bienes y prestación de servicios.

La presente propuesta para la Recaudación del Impuesto Predial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guachapala, se desarrollará de la siguiente manera:

En el primer capítulo, se realizará los antecedentes del estudio, donde presentará el planteamiento del problema, con el objetivo de resolver dicho problema, se discutirá la metodología, y sus alcances y limitaciones.

En el segundo capítulo, se tratará el marco teórico, es donde se realizará un análisis de la investigación, se discutirá la conceptualización de la importancia y el modelo de variable relativo al tema de esta investigación, así como la comparación y análisis crítico de las variables mencionadas.

En el tercer capítulo, se hablará sobre el marco referencial, donde se desarrollará el marco teórico, la revisión histórica, la filosofía y el diseño organizacional del tema de investigación.

En el cuarto capítulo, se realizará el diagnóstico situacional, plantearemos la propuesta de mejora, el mecanismo de control, y se analizará los costos y beneficios de la propuesta.

En el quinto capítulo, encontraremos las sugerencias, conclusiones, recomendaciones y bibliografía del tema de investigación.