



**ESCUELA DE POSGRADO**  
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Gestión Municipal y Catastro Urbano en la Municipalidad  
Distrital de Los Olivos - Lima 2018**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE:**

**Maestro en Gestión Pública**

**AUTOR:**

Br. Máximo Eladio Flores Salvador

**ASESOR:**

Dra. Gliria Susana Méndez Ilizarbe

**SECCIÓN:**

Administración

**LINEA DE INVESTIGACION:**

Gestión de Políticas Públicas

**LIMA –PERU  
2018**

## Página del jurado



### DICTAMEN DE LA SUSTENTACIÓN DE TESIS

EL / LA BACHILLER (ES): FLORES SALVADOR, MAXIMO ELADIO

Para obtener el Grado Académico de *Maestro en Gestión Pública*, ha sustentado la tesis titulada:

**"GESTIÓN MUNICIPAL Y CATASTRO URBANO EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS - LIMA 2018"**

Fecha: 21 de agosto de 2018

Hora: 6:30 p.m.

**JURADOS:**

**PRESIDENTE:** Dr. Angel Salvatierra Melgar

Firma: .....

**SECRETARIO:** Dr. Chantal Juan Jara Aguirre

Firma: .....

**VOCAL:** Dra. Gliria Susana Mèndez Ilizarbe

Firma: .....

El Jurado evaluador emitió el dictamen de:

..... *APROBAR POR MAYORÍA* .....

Habiendo encontrado las siguientes observaciones en la defensa de la tesis:

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

Recomendaciones sobre el documento de la tesis:

..... *ADECUAR AL ESTILO APA* .....

**Nota:** El tesista tiene un plazo máximo de seis meses, contabilizados desde el día siguiente a la sustentación, para presentar la tesis habiendo incorporado las recomendaciones formuladas por el jurado evaluador.

### **Dedicatoria**

El presente trabajo les dedico a Karin y Nicolás mi familia, que en los peores momentos de mi vida me dieron aliento, amor y comprensión apoyando mi esfuerzo, en ésta larga tarea llena de satisfacciones.

### **Agradecimiento**

Primero imploro a Dios todo poderoso por guiarme, por el sendero del bien y nunca abandonarme en las peores adversidades de mi vida,

Agradezco al Dr. César Acuña Peralta, Rector fundador de la Universidad Cesar Vallejo, por permitirnos a continuar con nuestros estudios.

A mi asesora Dra. Gliria Susana Méndez Illizarbe, por sus acertadas orientaciones a fin de que logre un estudio confiable científicamente.

Finalmente a mis familiares y amigos por sus consejos y orientaciones constantes, para lograr la ejecución de la investigación que presento.

### **Declaratoria de autenticidad**

Yo, Máximo Eladio Flores Salvador, estudiante de la Escuela de Posgrado, Maestría en Gestión pública, de la Universidad César Vallejo, Sede Lima Norte; declaro el trabajo académico titulado “Gestión Municipal y Catastro Urbano en la Municipalidad distrital de Los Olivos - Lima 2018” presentada, en 156 folios para la obtención del grado académico de Maestro en gestión pública, es de mi autoría.

Por tanto, declaro lo siguiente:

He mencionado todas las fuentes empleadas en el presente trabajo de investigación, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes, de acuerdo con lo establecido por las normas de elaboración de trabajos académicos.

No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquellas expresamente señaladas en este trabajo.

Este trabajo de investigación no ha sido previamente presentado completa ni parcialmente para la obtención de otro grado académico o título profesional.

Soy consciente de que mi trabajo puede ser revisado electrónicamente en búsqueda de plagios.

De encontrar uso de material intelectual ajeno sin el debido reconocimiento de su fuente o autor, me someto a las sanciones que determinen el procedimiento disciplinario.

Lima, 24 de julio del 2018

---

Máximo Eladio Flores Salvador  
DNI N° 09639265.

## Presentación

Señores miembros del jurado:

Presento a ustedes mi tesis titulada “Gestión Municipal y Catastro Urbano en la Municipalidad distrital de Los Olivos- Lima 2018”, cuyo objetivo fue: determinar la relación entre Gestión Municipal y el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018, en cumplimiento del Reglamento de grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, para obtener el Grado Académico de Maestro en gestión pública.

La presente investigación está estructurada en siete capítulos y un anexo: El capítulo uno: Introducción, contiene los antecedentes, la fundamentación científica, técnica o humanística, el problema, los objetivos y la hipótesis. El segundo capítulo: Marco metodológico, contiene las variables, la metodología empleada, y aspectos éticos.

El tercer capítulo: Resultados se presentan resultados obtenidos. El cuarto capítulo: Discusión, se formula la discusión de los resultados. En el quinto capítulo, se presentan las conclusiones. En el sexto capítulo se formulan las recomendaciones. En el séptimo capítulo, se presentan las referencias bibliográficas, donde se detallan las fuentes de información empleadas para la presente investigación.

Por la cual, espero cumplir con los requisitos de aprobación establecidos en las normas de la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo.

El autor

## Indice

	<b>Página</b>
Carátula	
Páginas Preliminares	
Página de jurados	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaración de autoría	v
Presentación	vi
Índice	vii
Lista de tablas	ix
Lista de figuras	xi
Resumen	xii
Abstract	xiii
<b>I. Introducción</b>	
1.1 Realidad problemática	15
1.2 Trabajos previos	18
1.3 Teorías relacionadas al tema	24
1.4 Formulación del problema	51
1.5 Justificación	51
1.6 Hipótesis	55
1.7 Objetivos	56

<b>II. Método</b>	
2.1 Diseño de investigación	58
2.2 Operacionalización de variables,	59
2.3. Población, muestra y muestreo	63
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad	65
2.5. Métodos de análisis de datos	68
2.6. Aspectos éticos	69
<b>III. Resultados</b>	
3.1. Descripción de resultados	71
3.2. Contrastación de hipótesis	82
<b>IV. Discusión</b>	86
<b>V. Conclusiones</b>	89
<b>VI. Recomendaciones</b>	91
<b>VII. Referencias</b>	93
<b>VIII. Anexos</b>	97
Anexo1: Artículo científico	
Anexo 2: Matriz de consistencia	
Anexo 3: Instrumentos de recolección de datos	
Anexo 4: Certificados de validación de instrumentos	
Anexo 5: Base de datos y resultados de prueba de confiabilidad	
Anexo 6: Base de datos y resultados de contrastación de hipótesis	

**Lista de tablas**

	Página
Tabla 1. Matriz de Operacionalización: Variable Gestión Municipal	61
Tabla 2. Matriz de Operacionalización: Variable Catastro Urbano	62
Tabla 3. Población y muestra de estudio	64
Tabla 4. Validez del contenido por juicio de expertos del instrumento gestión administrativa	66
Tabla 5. Validez del contenido por juicio de expertos del instrumento catastro urbano	66
Tabla 6. Interpretación del coeficiente de confiabilidad	67
Tabla 7. Resultados del análisis de confiabilidad del instrumento que mide la gestión municipal	67
Tabla 8. Resultado de análisis de confiabilidad del instrumento que mide catastro urbano.	68
Tabla 9. Niveles de percepción de Planificación	71
Tabla 10. Niveles de percepción de Organización	72
Tabla 11. Niveles de percepción de Dirección	73
Tabla 12. Niveles de percepción de Control	74
Tabla 13. Niveles de percepción de Gestión municipal	75
Tabla 14. Niveles de percepción de Catastro urbano	76
Tabla 15. Niveles de percepción de Institucional	77
Tabla 16. Niveles de percepción de Legal	78

Tabla 17.	Niveles de percepción de Manejo de proyectos	79
Tabla 18.	Niveles de percepción de Técnico	80
Tabla 19.	Niveles de percepción de Recursos humanos	81
Tabla 20.	Coeficiente de correlación de Spearman: Gestión municipal y catastro urbano	82
Tabla 21.	Coeficiente de correlación de Spearman: Planificación y Catastro urbano	83
Tabla 22.	Coeficiente de correlación de Spearman: Organización y Catastro urbano	84
Tabla 23.	Coeficiente de correlación de Spearman: Organización y Catastro urbano	85
Tabla 24.	Coeficiente de correlación de Spearman: Control y Catastro urbano	85

## Lista de figuras

	Página
Figura 1. Proceso Administrativo	29
Figura 2. Niveles de percepción de Planificación	64
Figura 3. Niveles de percepción de Organización	65
Figura 4. Niveles de percepción de Dirección	66
Figura 5. Niveles de percepción de Control	67
Figura 6. Niveles de percepción de Gestión municipal	68
Figura 7. Niveles de percepción de Catastro urbano	69
Figura 8. Niveles de percepción de Institucional	70
Figura 9. Niveles de percepción de Legal	71
Figura 10. Niveles de percepción de Manejo de proyectos	72
Figura 11. Niveles de percepción de Técnico	73
Figura 12. Niveles de percepción de Recursos humanos	74

## Resumen

La presente investigación titulada: Gestión Municipal y Catastro Urbano en la Municipalidad distrital de Los Olivos - Lima 2018, tuvo como objetivo general determinar la relación entre Gestión Municipal y el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018. Los instrumentos que se utilizaron fueron cuestionarios en escala de Likert para las variables Gestión Municipal y Catastro Urbano. Estos instrumentos fueron sometidos a los análisis respectivos de confiabilidad y validez, que determinaron que los cuestionarios tienen la validez y confiabilidad.

El método empleado fue hipotético deductivos, el tipo de investigación fue básica, de nivel correlacional, de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental transversal. La población estuvo formada por 579 trabajadores administrativos y la muestra fue de 165 trabajadores administrativos de la Municipalidad Distrital de Los Olivos y el muestreo fue de tipo probabilístico. La técnica empleada para recolectar información fue encuesta y los instrumentos de recolección de datos fueron cuestionarios los mismos que fueron debidamente validados a través de juicios de expertos y determinado su confiabilidad a través del estadístico de fiabilidad Alfa de Cronbach.

Los resultados evidencian una relación estadísticamente significativa, alta ( $r_s = 0.753$ ,  $p < 0.05$ ) y directamente proporcional, entre gestión municipal y catastro urbano en el Distrito Los Olivos, Lima – 2018.

**Palabras claves:** Gestión municipal y Catastro urbano

## **Abstract**

The present investigation entitled: Municipal Management and Urban Cadastre in the District Municipality of Los Olivos- Lima 2018, had as general objective to determine the relationship between Municipal Management and the Urban Cadastral of Los Olivos District, Lima - 2018. The instruments that were used were questionnaires on a Likert scale for the variables Municipal Management and Urban Cadastre. These instruments were subjected to the respective analysis of reliability and validity, which determined that the questionnaires have validity and reliability.

The method used was hypothetical deductive, the type of research was basic, correlational level, quantitative approach; of non-experimental transversal design. The population consisted of 579 administrative staff from the Los Olivos District Municipality and the sampling was probabilistic. The technique used to collect information was a survey and the data collection instruments were questionnaires that were duly validated through expert judgments and determined their reliability through the Cronbach Alpha reliability statistic.

The results show a statistically significant relationship, high ( $r_s = 0.753$ .  $p < 0.05$ ) and directly proportional, between municipal management and urban cadastre in the Los Olivos District, Lima - 2018.

**Keywords:** Municipal management and urban Cadastre

## **I. Introducción**

## 1.1. Realidad Problemática

Que de acuerdo a la apreciación del Banco Interamericano de Desarrollo – BID y del Centro Latinoamericano de Administración para el Desarrollo – CLAD, la realidad problemática los definen como: *“tiene como misión facilitar a las entidades públicas asesorándoles en el planeamiento, organización y supervisión todo ello orientado a mejorar los procesos; con el proceso que los objetivos estratégicos se cumplan con eficiencia y eficacia requerida por los gobiernos de la entidades públicas.”* De acuerdo a la presente apreciación se define, que las diversidades de insumos y actividades encaminaron lógicamente a jerarquías superiores de sus resultados (productos, efectos e impacto), el cual define su concepto de: i) Eficacia, evaluación de las funciones de exterior del gobierno local (es decir para usuarios externos), cuyo impresión y efecto se relacionara con una potencialidad el mismo podrá detectar y complacer a las exigencias, asimismo las mejores posibilidades de los administrados y vecinos de la jurisdicción la realidad problemática los definen como: *“tiene como misión facilitar a las entidades públicas asesorándoles en el planeamiento, organización y supervisión todo ello orientado a mejorar los procesos; con el proceso que los objetivos estratégicos se cumplan con eficiencia y eficacia requerida por los gobiernos de la entidades públicas (CLAD, 2003) 30 (García López & García Moreno, 2010) por ultimo, la realidad problemática los definen como: tiene como misión facilitar a las entidades públicas asesoramiento en el planeamiento, organización y supervisión todo ello orientado a mejorar los procesos; con el proceso que los objetivos estratégicos se cumplan con eficiencia y eficacia requerida por los gobiernos de la entidades públicas*

En la actualidad la gestión municipal peruana tiene muchos problemas sus dificultades están lejos para de alcanzar con una adecuada solución buscando las oportunidades para lograr mejoras en cualquier institución peruana. El problema en Perú, a nivel regional y municipal el catastro urbano es un asunto abandonado en estas últimas décadas, no se realizan proyectos de planes urbanos y tampoco proyectos de catastro urbano, además se han tomado rumbos diferentes; debiendo

ser básicamente reformulado, esquematizando y reglamentando la zonificación de los usos del suelo y el sistema vial, valorando la realidad física, como la propiedad privada, la propiedad de uso público y la rentabilidad del suelo; siendo el mismo de visión fiscalizador, con una buena información catastral consta las referencias en el ministerio de vivienda construcción y saneamiento 2006.

Pero a nivel regional la función ejecutiva lo cumple el Gobernador Regional, y la función normativa y fiscalizadora cumplen los Consejeros de la Región los mismos que son que en forma democrática son elegidos en unas justas elecciones regionales desde el año 2007. Pues a nivel local provincial, distrital y de centro poblado la función ejecutiva está a cargo de la Alcaldía y la función normativa, fiscalizador es bajo la responsabilidad de los regidores, también son elegidos actualmente por el sistema de elección popular.

En la Municipalidad Distrital de Los Olivos - “Debemos tocar el tema municipal que legalmente en la jurisdicción distrital y del centro poblado donde se elige a la Alcaldía y no al Alcalde como debería ser” se refiere Marco Tulio Gutiérrez. La elección indirecta de regidores del Concejo Municipal no es representativa ni democrática. En el Distrito de Los Olivos la lista ganadora a Alcaldía coloco 9 de 13 regidores en las elecciones locales del 03 de octubre del 2014.

La principal problemática es que el catastro urbano municipal se encuentra alejado de la gestión municipal, por más que este regulada por diversas normativas sobre la materia, es decir que el Concejo Nacional de Catastro, se creó el 20 de julio del 2004, bajo las formalidades y requisitos establecidos en la Ley N° 28294 - Ley que Crea el SNIC, vinculándolo con el Registro de Predios.

Dentro de las municipalidades los datos catastrales es una información no es utilizada con fines prediales, más bien los usan beneficiando a los poseedores cuyas declaraciones juradas no es concordante con la realidad física del predio, empeorándose el problema la omisión por el alto grado de la declaración jurada

predial existe en el Perú; y que la municipalidad distrital de Los Olivos no está exento de las deficiencias de catastro urbano, de los procedimientos administrativas, recursos financieros tributarios municipales, y a demasiadas problemas en la gestión de origen institucional. Ahora bien por otro lado, los despachos cuya función, salvo excepciones, es decir la política de los alcaldes de turno no cumplen la Ley N° 29792 - Ley Orgánica de las Municipalidades, específicamente en el artículo 79 numeral 1.2); 1.4.2.) y 3.3),

Incluso hasta la fecha no existe un plan estratégico más aun política de solución administrativo, técnico, económica que pueda articular la denominada “realidad urbana formal” en el Sistema Catastral Nacional.

Los alcaldes de turno y su equipo técnico casi nunca tienen en cuenta de cumplir con los establecidos en Ley de Tributación Municipal – el Decreto Legislativo N° 776, y modificado por Decreto Legislativo N° 952, el artículo 20 del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, que versa textualmente como sigue:

Así pues vemos que existen diversas prácticas y formas de gobierno que se viene realizando en la actualidad en las municipalidades y a nivel nacional, donde son muchos los alcaldes que van al sillón municipal con el única fin de lograr de enriquecerse y no tienen conciencia de gestión municipal más aun no saben para qué sirve el catastro urbano y rural, la mayoría de los alcaldes no cuentan con una preparación técnico administrativo, en ese sentido no saben dirigir la municipalidad y el resultado será, una mala gestión municipal.

Por este motivo se desarrolla el presente trabajo de investigación que permitirá determinar la relación entre la gestión municipal y catastro urbano en el Distrito de Los Olivos – Lima 2018.

## 1.2. Trabajos previos:

### Internacionales

Baiz y García (2016) en su investigación sobre *Relación entre gestión municipal y catastro urbano, en Venezuela* (Tesis de Maestría) Caracas, Venezuela, planteó como objetivo determinar la relación entre *gestión municipal y catastro urbano*, en Venezuela. El método empleado fue el hipotético deductivo, el tipo de investigación fue básica, de nivel correlacional, de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental: transversal. La población estuvo formada por 252 trabajadores, la muestra por 114 y el muestreo fue de tipo probabilístico. La técnica empleada para recolectar información fue encuesta, y los instrumentos de recolección de datos fueron cuestionarios, que fueron debidamente validados a través de juicios de expertos y determinado su confiabilidad a través del estadístico de fiabilidad Alfa de Cronbach. Se encontró una correlación significativa ( $r_s = 0,845$ ,  $p < 0,05$ ).

El presente trabajo de investigación nos demuestra que existen también problemas internacionales entre gestión municipal y catastro urbano en Venezuela; estos problemas son similares a la realidad del Perú, por ello el problema de la municipalidad distrital de Los Olivos, no es la excepción del cual es mi opinión que la metodología de investigación es relacionar entre la gestión municipal y catastro urbano, empleando el método hipotético deductivo, el tipo de investigación básica, de nivel correlacional, siendo el enfoque cuantitativo; diseño no experimental: transversal. La población está conformada por 579 trabajadores administrativos de la municipalidad de Los Olivos, la muestra por 165 trabajadores administrativos y el muestreo de tipo probabilístico. Donde emplea la técnica para recolectar información de encuesta, y los instrumentos de recolección de datos son cuestionarios, que debidamente validados a través de calificación de expertos y determinado su confiabilidad a través del estadístico de fiabilidad Alfa de Cronbach.

Briceño (2005) *Métodos Catastrales Para la Valuación de Predios Urbanos* información sobre la historia de la valuación en México, El catastro es el inventario de

los inmuebles que conforman el territorio de un municipio, así como de la infraestructura y equipamiento de los mismos, estructurado por el conjunto de registros o padrones relacionados a la identificación, descripción, registro, cartografía y valuación masiva de los predios para fines fiscales y usos multifinalitarios, procurando la actualización permanente de las características cualitativas y cuantitativas de la tierra y las construcciones que en ella se desarrollen. Considerándose que el catastro ofrece al público usuario, más aún para muchos expertos, como un acervo de actividades de carácter administrativo y técnica. En conclusión, nada parecería ajeno a los aspectos técnicos que las contemplaciones conceptuales. Por otro lado, parece ser obvio que un buen valuador, por ejemplo, no requiere del conocimiento de las bases abstractas de la valuación para realizar su tarea con eficacia; indistintamente se diría que el hecho de dominar dichas bases no garantiza el desempeño concreto de la valorización a cada uno de los predios.

La normativa jurídica peruana esta adecuado al sistema internacional ejemplificado en México, para la gestión municipal es de aplicación de la Ley Orgánica de municipalidades, Ley N° 27972 y para catastro urbano es de aplicación de la Ley N° 28294 - Ley que Crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios ya el catastro urbano, es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, las mismas normas son aplicables para la municipalidad distrital de los Olivos

Benavides (2015) El catastro multifinalitario y su impacto en la recaudación de los impuestos prediales de los Gobiernos Municipales de Latacunga y Pujilí por los bienios 2010-2011 y 2012-2013, Universidad Andina Simón Bolívar Sede Ecuador concluye de la investigación realizada en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Latacunga y Pujilí. Se puede identificar básicamente los mismos problemas que plantea el manejo catastral predial y que deriva en los siguientes requerimientos: incrementar el personal en la gestión catastral capacitándolos constantemente; otorgar mejor dotación de equipos y dispositivos tecnológicos para la adecuada información, conservación y mantenimiento del catastro a través de

permanente actualización de información; adecuar y prever las ordenanzas en valoración y cuantificación impositiva predial; disponer de un sistema informático más flexible y ajustable a los requerimientos institucionales que permita contar con una plataforma que integre la información y permita llevar los datos a un sistema informático previo control de calidad de la información catastral los mismos que estarán procesados listos para entregar el autoavaluo a los contribuyentes, además esta información debe tener de conocimiento los funcionarios de las instancias administrativas competentes, entre ellas articulados con el departamento de Avalúos y Catastros, las unidades Financieras, las unidades de Rentas, Contabilidad, Tesorería; y principalmente el departamento de informática. Esta preocupación referente al catastro urbano es compatible con la realidad en la municipalidad distrital de los Olivos y todas las municipalidades del Perú, ya que la recaudación tributaria dependerá de la información catastral, porque lo que año a año se va actualizando la valuación de las categorías, características, el uso de cada unidad inmobiliaria, entonces el registro de inventarios ira modificándose en algunos casos se mantendrá. Pero para ello en la gestión catastral, es contar con un grupo de personal técnicamente preparados capacitándolos a cada cierto tiempo; con el cual mejora el manejo de equipos tecnológicos para una real y adecuada formación, contar con un sistema información municipal de manejo sencillo siendo ajustable al requerimiento practico con área de rentas, de recaudación y que permita automatizar todos los procedimientos catastrales y con este procesamiento la gerencia de rentas contara una adecuada sistema informática, entregando la cartilla del autoavaluo y su estado de cuenta a los contribuyentes en forma automática e inmediata.

Gómez (2015), en su investigación sobre Diagnóstico de gestión municipal, y catastro urbano en Colombia. (Tesis Maestría), Universidad de Carabobo, Valencia-Venezuela, teniendo como objetivo determinar la relación ente la gestión municipal, y catastro urbano, en Colombia, para el cual utilizo el tipo de investigación básica, de nivel descriptivo, de enfoque cualitativo; de diseño no experimental. La muestra estuvo formada por 120 administrativos y el muestreo fue de tipo no probabilístico. La técnica que empleó fue encuesta, y el instrumento de recolección de datos fue el

cuestionario, que fue debidamente validado a través de juicios de expertos y determinado su confiabilidad a través del estadístico Alfa de Cronbach. Se encontró una correlación significativa ( $r_s = 0,778$ ,  $p < 0,05$ ) entre la organización de la gestión municipal, y catastro urbano en Colombia.

Ocoña (2015), pues en su investigación sobre *La gestión municipal y gestión catastro urbano de la unidad de posgrado de la facultad de ciencias humanas y de la educación de la Universidad Técnica de Ambato*. (Tesis Maestría), Universidad Técnica de Ambato, Ecuador, cuyo objetivo principal es determinar la relación entre *La gestión municipal y gestión catastro urbano* de la Unidad de Posgrado de la Facultad de Ciencias Humanas y de la Educación de la Universidad Técnica de Ambato. También utilizó el tipo de investigación básica, de nivel correlacional, de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental. La muestra estuvo formada por 80 administrativos y el muestreo fue de tipo no probabilístico. La técnica que empleó fue encuesta, y el instrumento de recolección de datos fueron los cuestionarios, que fue debidamente validado a través de juicios de expertos y determinado su confiabilidad a través del estadístico Alfa de Cronbach, en los resultados se encontró una correlación significativa alta ( $r = 0,787$ ,  $p < 0,05$ ). La presente investigación guarda relación adaptándose y aproximándose al trabajo de investigación que se lleva a cabo, en la metodología, en las formalidades correlacionándolo entre la Gestión Municipal y Catastro Urbano

## **Nacionales**

Córdova y Echevarría (2015), en su investigación sobre: “la gestión municipal es una variable determinante para el éxito del catastro urbano, en la municipalidad de Ate. Tuvo como objetivo determinar en qué medida se relacionan la gestión municipal es una variable determinante para el éxito del catastro urbano. Empleó el tipo de investigación básica, de nivel correlacional, de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental. La muestra estuvo formada por 260 personas y el muestreo fue de tipo no probabilístico. La técnica que empleó fue encuesta, y el instrumento de

recolección de datos fue el cuestionario, que fue debidamente validado a través de juicios de expertos y determinado su confiabilidad a través del estadístico Alfa de Cronbach. En cuanto a los resultados, se halló una correlación significativa superior a la media ( $R= 0.757$ ) entre las dimensiones de la variable predictora la gestión municipal es una variable determinante para el éxito del catastro urbano con la variable de gestión municipal se relaciona por cuanto que en toda institución pública

Echevarría (2014), “en su investigación sobre: *Gestión municipal y catastro urbano en la municipalidad de Chosica* (Tesis Maestría). Universidad Federico Villarreal, Lima, cuyo objetivo principal fue determinar en qué medida se relaciona la gestión municipal y catastro urbano en la municipalidad de Chosica Empleó el tipo de investigación básica, de nivel correlacional, de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental. La muestra estuvo formada por 320 trabajadores y el muestreo fue de tipo no probabilístico. La técnica que empleó fue encuesta, y el instrumento de recolección de datos fue el cuestionario, que fue debidamente validado a través de juicios de expertos y determinado su confiabilidad a través del estadístico Alfa de Cronbach., concluyéndose que existe una relación lineal estadísticamente significativa alta ( $r = 0.785$ ,  $p < 0.05$ ) entre la “*Gestión municipal y catastro urbano en la municipalidad de Chosica*”

También en la presente trabajo de investigación la variable gestión municipal se relaciona con la variable catastro urbano por cuanto que en toda institución pública municipal el administrado realizara siempre una gestión administrativa, con el cual obtendrá la contraprestación de servicios públicos o un acto administrativo, que el mismo producirá efectos jurídicos individualizables con respecto a su intereses, obligaciones o un derecho del administrado.

Gutiérrez (2004) Nuevo Sistema de Gestión del Catastro Municipal, Universidad Nacional de Ingeniería en su trabajo de investigación concluye El catastro debe dejar de ser una entidad cuya vida económica dependa de la caridad publica o voluntad del político de turno para pasar a ser una empresa rentable que

genere recursos y se autofinancie. Si bien es cierto requiere de una inversión inicial, el catastro es un proyecto sumamente rentable no solo porque la inversión es recuperada solo en el primer año del cobro del impuesto predial, sino porque su desarrollado a nivel de SIC permite que no se desactualice rápidamente como los catastros tradicionales de declaraciones juradas en papel y un plano final que no permite una actualización sistemática de cambios que se van produciendo, lo que resulta finalmente en una mala inversión al quedar rápidamente desactualizado. Comparto claramente el concepto de catastro urbano y el mismo que influye en la gestión municipal tributaria y registro del uso y condición de los predios y sus propietarios. La presente investigación es un trabajo crítico a la gestión municipal que no puede de estar divorciado con la gestión de catastro urbano, ya que la misma es un instrumento de gestión que dará sus frutos de rentabilidad al mantener actualizado y sistematizado la valuación de las características e usos de los predios urbanos en el distrito de Los Olivos, ya no más declaraciones juradas manuales hechas por los propietarios de los predios, esto nunca se ajustara a la realidad física, características o usos de sus predios y edificaciones. .

López (2015), en su trabajo de investigación sobre: *la gestión municipal como ventaja competitiva en la Municipalidad Provincial de Andahuaylas, 2015*, siendo el objetivo “argumentar la gestión administrativa como ventaja competitiva en la Municipalidad Provincial de Andahuaylas, 2014” Empléó el tipo de investigación básica, de nivel descriptivo, de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental. La muestra estuvo formada por 53 administrativos y el muestreo fue de tipo no probabilístico. La técnica que uso fue la encuesta, y el instrumento de recolección de datos fue con cuestionario, el mismo que fue debidamente validado a través de juicios de expertos y determinado su confiabilidad a través del estadístico Alfa de Cronbach donde se obtiene un valor de 0.803 en lo que indica una excelente confiabilidad en el instrumento elaborado y de la revisión de los expertos; concluyéndose lo siguiente; que los resultados demuestran que la comunicación organizacional es como una ventaja de competencia en la Municipalidad Provincial de Andahuaylas se da de manera débil; por ello se tiene que mejorar muchos

aspectos, así como el fluyente de información, los procedimientos Administrativos, de igual modo los mecanismos que llevan a la toma de decisiones, con relaciones interpersonales; además de saber manejar los procesos administrativos como es: planear, organizar, dirigir, y controlar de manera correcta los recursos de la correspondiente institución pública.

Miranda y Pastor (2015) en su estudio de investigación sobre: gestión municipal y catastro urbano en los trabajadores de una Municipalidad del Departamento de Lambayeque – 2015. Tuvo como objetivo Identificar la relación entre gestión municipal y catastro urbano en los trabajadores de una municipalidad del Departamento de Lambayeque, 2015. Bueno también utilizó el tipo de investigación básica, de nivel correlacional, de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental. La muestra estuvo formada por 152 trabajadores y el muestreo fue de tipo no probabilístico. La técnica que empleó fue encuesta, y el instrumento de recolección de datos fue el cuestionario, que fue debidamente validado a través de juicios de expertos y determinado su confiabilidad a través del estadístico Alfa de Cronbach. Sus resultados evidencian un coeficiente de correlación ( $r=0.309$ ,  $p < 0.05$ ) y una significancia bilateral ( $p < 0.001$ ), a un nivel de ( $p < 0.01$ ), lo que indica que existe relación positiva débil altamente significativa entre las variables; por lo tanto es aceptada la hipótesis planteada, en el presente trabajo de investigación por cuanto las realidades son similares en todas las municipalidades del Perú y la municipalidad distrital de los Olivos no es la excepción a nivel de Lima Metropolitana.

### **1.3. Teorías relacionadas al tema**

#### **1.3.1. Gestión Municipal**

Según Varela (2010), define: “La gestión municipal implica la base de la actuación legal de nuestros entornos continentales definidos por el derecho administrativo” (p.438). Pues que la gestión municipal, por el principio de legalidad, su actuación administrativa siempre estará supeditada a las formalidades, requisitos y pago por derechos administrativos establecidos en la normas del derecho

administrativo, además en contexto del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de cada municipalidad provincial o distrital, por ser una institución pública municipal. La municipalidad de Los Olivos es un gobierno local de alcance distrital, por ello cuando se trate de gestión municipal es igual a la gestión administrativa, por corresponder a una institución pública.

Louffat (2014) definió:

La gestión administrativa es un conjunto de acciones mediante, los cuales el directivo desarrolla sus actividades en la esfera del esfuerzo colectivo donde la administración adquiere su significación más precisa y fundamental, ya sea social, religiosa, política o económica, toda organización depende de la administración para llevar a cabo sus fines; de la buena o mala gestión administrativa depende el éxito o fracaso de la empresa. (p. 2)

De lo vertido por el autor es certero que la gestión administrativa municipal es un conjunto de acciones y procedimientos administrativos, que la administración brindara con un buen servicio público a favor del administrado y por otro lado que también la administración municipal dentro de sus facultades de gestión municipal brindara el servicio público emitiendo un acto administrativo cuyo fin es de surtir efectos jurídicos, respecto a sus intereses, obligaciones o derechos de los administrados, dentro del marco del derecho administrativo, en algunos casos en concordancia al código procesal civil.

De acuerdo a Beltrán (2008) “gestión municipal es el conjunto de decisiones y acciones que llevan al logro previamente establecido. El concepto de gestión está asociado al logro de los resultados, por eso es que no se debe entender como conjunto de actividades sino de logros” (p. 28). Si bien es cierto, que el concepto del autor las actividades administrativas debe de estar relacionado con resultados, pero este resultado deberá de estar dentro de los parámetros del marco jurídico del

procedimiento administrativo y sus resultados o logros no debe afectar el bien común, su efecto jurídico deberá ser individual.

Muñiz (2003) define:

La gestión administrativa: La gestión a nivel administrativo consiste en brindar un soporte administrativo a los procesos empresariales de las distintas áreas funcionales de una entidad, a fin de lograr resultados efectivos y con una gran ventaja competitiva revelada en los estados financieros". (p. 69)

Que la gestión municipal a nivel administrativo es el de brindar un adecuado soporte administrativo a los procedimientos institucionales para contribuir a la sociedad y para una buena administración municipal debe de mejorar su infraestructura, va depender de ella el soporte económica para mejorar su gestión de un gobierno más eficaz, teniendo en cuenta el reto de la gestión administrativa municipal moderna.

Plaza y Janes (2007) señala que "la gestión administrativa es la acción y efecto de administrar, buscar ganar, hacer diligencias conducentes al logro de un negocio o de su deseo cualquiera" (p. 25). En mi opinión la gestión municipal es una acción administrativa dentro de sus competencias o facultades emanados por la ley orgánica de municipalidades y el derecho administrativo, en el cual se advierte de tener en cuenta la cantidad de recursos de bienes y servicios así como recursos humanos preparados para lograr el objetivo por resultados en beneficio de la administración y sus administrados, siempre deberá primar la mejora de la institución para alcanzar los objetivos estratégicos.

Según Pérez (1982) se entiende como: La gestión administrativa es un conjunto de acciones mediante, los cuales el directivo desarrolla sus actividades a través del cumplimiento de las fases del proceso administrativo: Planear, dirigir, coordinar y controlar (p. 104). En mi opinión casi todos los autores o investigadores coinciden en

sus trabajos que la gestión administrativa es aplicable en todas las instituciones públicas, y la gestión municipal este artículo con las normativas y parámetros del derecho administrativo de la gestión pública local distrital.

Según Stoner, Freeman y Gilbert (2009), la gestión administrativa consiste: “En darle forma de manera consciente y constante a las organizaciones. Todas las organizaciones cuentan con personas que tienen el encargo de servirlos para alcanzar sus metas” (p. 7). De lo vertido en el concepto de los autores del mencionado trabajo de investigación, que, la administración municipal cuenta con una estructura orgánica y reglamento de obligaciones de funciones del personal y funcionarios que representa a la institución pública, dentro la gestión institucional pública.

Robbins y De Cenzo (2013) lo define como: “el proceso de conseguir que se hagan las cosas, con eficiencia y eficacia, mediante otras personas y junto con ellas”. (p. 6). Con el cual también concuerda mi opinión que, la gestión municipal es de aplicabilidad del procedimiento administrativo dentro de las formalidades y requisitos establecidos en el derecho administrativo.

Anzola (2002) menciona que:

Al respecto hay que considera que la gestión administrativa es una actividad medular dentro de una institución siempre y cuando exista disciplina en todos los integrantes esto implica el cumplimiento de nuestros deberes en los plazos establecidos y con la calidad requerida siempre y cuando se unan esfuerzos para alcanzar los objetivos establecidos con eficiencia y eficacia que debe imperar. (p.70)

De lo mencionado por el autor es muy importante de tener en cuenta todos los gestores públicos en la administración pública, es la de tratar y atender bien a los administrados, en especial en la municipalidad distrital de Los Olivos, los gestores públicos y servidores públicos se merecen a sus administrados para las

recaudaciones con el cual serán retribuidos sus servicios laborales, como trabajador es simplemente cumplir con las formalidades y requisitos establecidos en el derecho administrativo, atendiendo cada uno de los procedimientos administrativos dentro del plazo establecido por la ley general de materia.

Chiavenato (2014), sostuvo que la gestión administrativa es:

El conjunto de procedimientos y estrategias de dirección para gestión de las competencias administrativas los mismos que se apoyan a la gestión educativa en el mejoramiento de los procedimientos de gestión pública para lograr instrucción de calidad y cumplir con las metas u objetivos de la política educativa institucional, implantando sus competencias. Comunicando respecto de la gestión de enlazar los medios como recursos, procedimientos, funciones y propósitos de lograr los objetivos, con el cual cumplirá una actuación fundamental de la naturaleza cualitativa y medible. (p.22)

Desde el punto de vista del autor los procedimientos y estrategias es la dirección de gestión de las competencias administrativas los mismos que se apoyan a la gestión educativa en el mejoramiento de los procedimientos de gestión pública, basada a ella que la gestión municipal se encuentra inmersa también sus competencias administrativa, sus actividades, funciones, competencias con el fin de lograr los objetivos dentro facultades de la gestión municipal y en salvaguarda de los procedimientos administrativos otorgando dentro del plazo del derecho administrativo.

James (2014), sostuvo que la Gestión administrativa en el gobierno de una institución se "Debe ejercer durante el periodo de actividad y el mismo comprende la adquisición y transformación de bienes, su transmisión o empleo para la obtención de fines que persigue la empresa". En otro aspecto se puede incidir con la gestión

administrativa es coordinar todos los recursos disponibles para lograr con los objetivos estratégicos (p.91). En mi opinión la gestión administrativa municipal, es el manejo o forma de gobernar a una institución pública o privada pero dentro del derecho administrativo y la municipalidad distrital de Los Olivos, su accionar es la de gestión municipal, también es administrador de los bienes, servicios y los recursos económicos financieros así como el de administrar los recursos humanos con el compromiso de prepararlas y capacitarlas, para brindar servicios de calidad a los usuarios y vecinos de la localidad, en representación de municipalidad de Los Olivos.

Rivero (2008), indico que:

Que la gestión administrativa en las instituciones públicas, como privadas exigen la fijación de objetivos claros y precisos que al ser realizados cumplan con las funciones del proceso administrativo, estando relacionados con la alta gerencia de la organización en la fase de dirección y ejecución de las actividades. (p. 25)

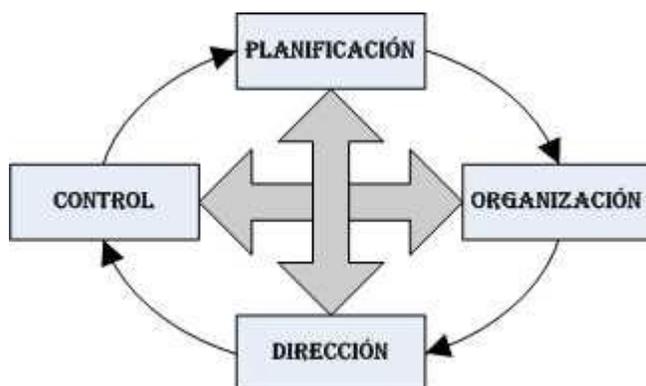
Siguiendo el concepto del autor opino que en la gestión municipal debe de tenerse en cuenta y fijar los objetivos del plan estratégico dando solución con resultados verificables y controlables bajo dirección de funcionarios competentes en cada cargo y dentro de la estructura orgánica de gestión municipal y la municipalidad de Los Olivos se encuentra enmarcado dentro de estos parámetros de gestión.

Terry (2005, p.73), explica: “que la gestión administrativa es un proceso distintivo que consiste en planear, organizar, ejecutar y controlar, desempeñada para determinar y lograr objetivos manifestados mediante el uso de seres humanos y de otros recursos”. Entonces se puede mencionar que la gestión de administración municipal es la acción y efecto de gestionar los procedimientos administrativos, por funcionarios y personal administrativo con celeridad de gestión para que los administrados se sienta complacidos y el resultado es logro es la buena gestión institución pública.

## Dimensiones de Gestión Municipal

Amador (2003) establece que:

“En la gestión administrativa es primordial, la planificación del evento, organizar al personal de acuerdo a sus capacidades, organizar los procesos y recursos financieros, dirigir y estar al frente toda la organización para supervisar el proceso de la gestión y control. Que conlleve a un eficiente desempeño de los administradores y permite medir el cumplimiento de sus funciones y realicen un trabajo de calidad” (p 2).



*Figura 1: Proceso Administrativo*

Nota: Tomado de Chiavenato Idalberto (2014)

### Dimensión 1: Planificación

Según Louffat (2014) lo define como:

Es el primer elemento del procedimiento administrativo encargado de asentar las bases de la administración funcional en una institución. El planeamiento es perfil guía, que orienta, ofrece las coordenadas del rumbo que se propone seguir la institución, permitiendo que ella misma

se diagnostique y prescriba las mejores opciones administrativas para poder alcanzar una realización sustentable y rentable en el tiempo. (p. 2)

En ese sentido se ajusta más a la realidad de la gestión municipal del distrito de los Olivos – Lima, siendo aplicable la metodología del planeamiento estratégico institucional – (PEI), o el planeamiento de desarrollo concertado local (PDCL) distrital, el cual deberá de estar articulado con el plan de desarrollo local concertado (PDCL) provincial, porque el planeamiento estratégico es un instrumento de gestión municipal, el cual nos dará un mejor rumbo para alcanzar los objetivos estratégicos, determinando mejores servicios públicos y servicios administrativos satisfaciendo a los vecinos, administrados, contribuyentes inclusive a los proveedores de la institución municipal

Para Amador (2008):

La Planificación radica en constituir estrategias a corto, mediano y largo plazo de acuerdo a la visión y misión institucional es programar por anticipado, qué hacer, cómo y cuándo hacerlo, y quién debe de hacerlo. Que la planificación debe cubrir la brecha que va desde el inicio hasta dónde se debe llegar con la eficiencia y eficacia. (p.3)

Siguiendo la teoría expuesto por el autor, que la planificación para una buena administración municipal es fijar metas alcanzables basadas en estrategias con antelación, donde se verán fijados las actividades administrativas de gestión, como una función pública, determinándose que se debe hacer, a donde, cuando y para que, el mismo que puede emplazarse en consecuencias positivas para la gestión. Por ello tenemos como patrón la misión y visión como parte de identidad en una gestión pública, es decir la importancia de desarrollar la planificación estratégica, ahora bien nos coadyuvará a ser lo que se desea en una gestiona municipal, no solo para que los administrados conozcan del servicio público ofrecido, sino también para

que sea atractivo para los nuevos trabajadores, funcionarios, los mismos que deben mantenerse preparados y capacitados como técnicos y profesionales para prestar mejor servicio de atención a los administrados. En consecuencia la planificación estratégica, es fijar nuestros objetivos estratégicos teniendo en cuenta su visión y misión del planeamiento estratégico institucional; pues el planeamiento estratégico define los objetivos y metas para alcanzar jerarquizando coordinadamente las actividades a ejecutar.

Pues al respecto Huisa (2013), sostiene:

Que la planificación es primera función del procedimiento administrativo y radica en fijar los objetivos, los recursos necesarios y las actividades que se va a realizar, con el fin de alcanzar los fines propuestos. La planificación administrativa es un procedimiento de selección de objetivos, alternativas, recursos y medios para alcanzar mejores fuentes de desarrollo de un país, institución o empresa de cual se decida. (p. 99)

Es de conocimiento general que la planificación es una función primordial del procedimiento administrativo en una gestión pública, por ello la gestión municipal debe proyectar su planeamiento estratégico institucional fijando sus objetivos estratégicos, para priorizar la política institucional y destinar los recursos económicos necesarios para reducir las brechas fijadas con actividades que se ejecutaran, de esta manera alcanzara a cumplir con los objetivos previstos en la etapa de planeamiento. El plan municipal es un procedimiento de fijación de objetivos estratégicos, para alcanzar mejores horizontes de crecimiento de una institución pública u otra institución privada.

Sostiene Patricio (2009):

Bien la planificación comunal día a día consigue más importancia, específicamente ya que buena parte de su fama o caída es con referente a la descentralización del Estado, el cual está relacionado con la jerarquía de administrar eficientemente recursos y atribuciones en el nivel local. Del mismo se deriva la colisión que tendrá una adecuada planificación del desarrollo comunal. Puede plantearse, entonces, la necesidad de definir y caracterizar la planificación comunal, entendiéndola como una metodología útil y eficaz aplicada por las instituciones de la gestión municipal de planificación. (p. 15)

Pues el planeamiento institucional, por la globalización adquiere más importancia, específicamente porque dependerá mucho de una buena planificación estratégica, de ella dependerá el éxito o el fracaso de una gestión municipal, en caso de la municipalidad distrital de Los Olivos, dependerá del plan de desarrollo local concertado (PDCL) distrital y el mismo dependerá del plan de desarrollo local concertado (PDCL) provincial, en una función institucional descentralizado y unitario del Estado, se encuentra articulado con la cavidad de gestionar eficientemente los recursos y atribuciones en el nivel local distrital. Ya que del planeamiento institucional dependerá el impacto del desarrollo de la gestión municipal distrital. Visto entonces es necesario definir las formalidades de una buena planificación institucional, ya que nos demuestra una metodología útil y eficaz aplicable para todas las instituciones municipales.

Chiavenato (2012), sostiene que es “la función administrativa que determina por anticipado cuales son los objetivos que deben alcanzarse y qué debe hacerse para conseguirlos” (p.143). En mi opinión para el autor el Planeamiento fija el camino a donde se pretende llegar, cómo y por donde y en qué lugar se debe ejecutar, es decir la metodología de planificación es aplicable en la gestión municipal de la municipalidad distrital de Los Olivos, con el cual se lograra cumplir los determinados objetivos estratégicos.

Para Fayol (2011), citado por Vergara, la planificación es “diseñar un futuro deseado e identificar las formas para lograrlo” (p.81). Y en mi opinión, que la planificación es un instrumento administrativo que nos permite a realizar una buena gestión si es que los cumplimos o una mala gestión cuando no los aplicamos, el cual se puede hacer el control al finalizar su ejecución.

Según Terry (2005), “la planificación es la primera función administrativa y se encarga de definir los objetivos para el futuro ejecución organizacional y con el cual se decide sobre los recursos y actividades necesarios para alcanzarlo de manera adecuada” (p.84). Entonces claramente se puede definir que la planificación, es el primer procedimiento administrativo que da una visión de la institución municipal para fijar y lograr los objetivos estratégicos, planteados utilizando en forma estratégica las actividades administrativas y emplear los recursos adecuadamente en cumplimiento de la gestión municipal.

## **Dimensión 2: Organización**

Según Louffat (2012) lo definió como:

La organización es el segundo elemento del proceso administrativo y se encarga de diseñar el ordenamiento interno de una institución de manera compatible con la planeación estratégica definida en la primera parte del libro. Diseñar una organización implica definir cuatro aspectos esenciales. Lo primero a plantear es el modelo organizacional, es decir, la estructura de ordenamiento interno más adecuada y compatible a las estrategias que se hayan considerado en la institución. (p 99)

Bueno la presente teoría del autor, que el procedimiento de organización es el más adecuado y semejante a la realidad de la gestión municipal del distrito de Los

Olivos – Lima, que literalmente y para el mejor desarrollo administrativo, cuenta con instrumentos de gestión, empezando por la estructura orgánica y manual de obligación de funciones (MOF), con el cual se deberá ejecutar el plan de desarrollo local concertado (PDCL) distrital o el planeamiento estratégico institucional (PEI), cumpliendo así con los objetivos estratégicos. Desarrollándose con eficiencia y eficacia los servicios públicos administrativos, para la satisfacción de los vecinos y administrados.

Para Amador (2008):

La organización: implica que para llevar a cabo lo planificado se requiere contar con recursos humanos y financieros, y toda la logística requerida “Se trata de programar los recursos financieros y cuáles son los objetivos por alcanzar.”. (p. 4)

Que la organización de una institución es necesidad para llevar a cabo lo planificado, se requiere contar con recursos humanos y recursos económicos, y toda la logística necesaria para la gestión municipal, deviniendo del planeamiento estratégico a programar los recursos económicos, con el cual se lograra a alcanzar los objetivos estratégicos.

Según Stoner, Freeman y Gilbert (2009) la organización:

“es el proceso para ordenar y distribuir el trabajo, la autoridad y los recursos entre los miembros de una organización, de tal manera que éstos puedan alcanzar las metas de la organización”. (p. 12)

Bueno la organización en una institución pública, es el proceso para ordenar y distribuir el trabajo, la autoridad y los recursos entre los miembros de una organización entre los funcionarios y el personal administrativo para buena gestión municipal, debiendo de considerar dos factores, primero deben definir los objetivos o

metas de la organización, sus planes estratégicos para perseguir dichas metas y la capacidad de sus organizaciones para poner en práctica los previstos planes estratégicos.

### **Dimensión 3: Dirección**

Según Louffat (2012) definió como:

Dirigir implica mandar, influir y motivar a los empleados para que realicen tareas esenciales. La relación y el tiempo son fundamentales para las actividades de la dirección. De hecho, la dirección llega al fondo de las relaciones de los gerentes con cada una de las personas que trabajan con ellos. Los gerentes dirigen tratando de convencer a los demás de que se les unan para lograr el futuro surge de los pasos de la planificación y la organización. Los gerentes al establecer el ambiente adecuado ayudan a sus empleados a hacer sus mejores esfuerzos (p.72).

Visto la presente teoría de dirección, es la acción mandar, influir y motivar a los empleados para que realicen tareas esenciales. Entonces desde esta perspectiva, la municipalidad distrital de Los Olivos tiene contar con funcionarios que dirijan con las funciones encomendadas a nombre de la municipalidad, dirigir y liderar a sus subordinados organizadamente impartiendo responsabilidades laborales, el espacio y tiempo son fundamentales para realizar las actividades en la dirección. Definitivamente la dirección es la función o competencia para los funcionarios responsables de liderar a cada uno del personal a su cargo. Los funcionarios que representan a la institución dirigen y trata de convencer a cada uno de los trabajadores motivando para lograr las metas previstas que realizan paso a paso según la planificación y la organización de la institución. Los funcionarios o gerentes

deben adecuarse en un ambiente de buen clima laboral coadyuvando a sus empleados a realizar sus máximos esfuerzos.

Amador (2008) define:

La dirección consiste en que el gerente y/o funcionario debe supervisar la labor de los empleados estando al frente y dando el ejemplo a sus trabajadores lo va a determinar el éxito de la empresa.. Dirigir antes que mandar dar el ejemplo motivando a sus trabajadores para que sus trabajos tengan la calidad requerida. (p.6)

Que en la dirección administrativa es que el funcionario competente el que debe dirigir y supervisar la labor de los trabajadores guiándolos, liderando en la ejecución de procedimientos administrativos, con el cual dependerá el éxito o no, en la gestión institucional. El funcionario a cargo es la de liderar y dirigir antes que ordenar, siendo un el ejemplo motivación para cualquier trabajador, con la motivación los trabajadores tendrán un buen clima laboral institucional y el resultado será brindar un buen servicio de calidad para la satisfacción de los administrados.

La misma autora Huisa. (2013) señala:

Comprende la mística de la subordinación y no de sometimiento. Los subordinados son debidamente orientados y el superior tiene una continua responsabilidad para hacerles conocer sus diferencias y orientarles para el mejor desenvolvimiento y cumplimiento de sus tareas, a la vez que motivarlos a trabajar con celo y confianza. Para esto, el superior hará uso de sus métodos específicos con la tónica de liderazgo. (p. 100)

El director de una institución debe de ser un líder más que un funcionario para sus subordinados, para estar motivados sin sometimiento alguno. Los subordinados

siempre deben de estar correctamente orientados, sin dejar ser autoridad superior y líder del equipo de trabajo, de lo vertido cada uno del personal de la institución tiene una responsabilidad dentro de funciones laborales administrativas, pero para ello deben de conocer sus diferencias, para mejor desenvolvimiento y cumplimiento de sus labores encomendadas; la dirección del equipo de trabajo debe otorgar confianza a cada uno de sus subordinados. En conclusión el superior que dirige un grupo humano, haciendo uso de sus métodos específicos con la técnica de liderazgo.

Según Robbins y De Cenzo (2013) la dirección es: “La dirección es otro componente de la gestión; los gerentes están dirigiendo cuando motivan a los empleados, coordinan las actividades de otros, eligen el canal de comunicación más eficaz, y resuelven los conflictos suscitados entre miembros de la organización”. (p. 8). En mi opinión el director o funcionario que dirige a un grupo de trabajadores, debe de liderar motivándole, comunicándole y dándole confianza, pero también dando una responsabilidad laboral para el desarrollo y adecuado gestión municipal distrital.

Según Stoner, Freeman y Gilbert (2009) la dirección. “implica mandar, influir y motivar a los empleados para que realicen tareas esenciales. Las relaciones y el tiempo son fundamentales para las actividades de la dirección”. (p. 13). Bueno esta teoría nos facilita como puede fluir al funcionario a mando de un grupo de personal, para cumplir con las metas definidas y el cumplimiento de las mismas beberá de estar adecuadamente capacitados y dependerá del director o el líder el cumplimiento de sus objetivos, así como de las actividades que realicen los subordinados.

Chiavenato, mencionó que “la dirección está relacionada con la acción, con la puesta en marcha y tiene mucho que ver con las personas. Está directamente relacionada con la disposición de los recursos humanos de la empresa” (2012, p.149). Sencillamente para el autor dirigir, es liderar, influir y motivar a los trabajadores para cumplir con sus metas, realizando las actividades impartidas por el representante de la institución.

Fayol citado por Vergara, sostiene que es “un conjunto interrelacionado de acciones de conducción de una Institución Educativa con el fin de lograr los objetivos establecidos en el Proyecto educativo, público o privado” (2011, p. 84). Entonces dirigir son acciones que consisten en brindar soporte para lograr una determinada actividad, tarea u objetivo.

#### **Dimensión 4: Control**

Según Louffat (2012) lo define como:

El control es el último elemento del proceso administrativo y se encarga de verificar el grado de eficacia y eficiencia de los resultados logrados en función de las metas esperadas para un periodo predefinido. El control debe de realizarse no sólo al final de un periodo, sino permanentemente, a efectos de poder subsanar alguna deficiencia administrativa en el momento oportuno, de ahí que se apliquen controles previos, concurrentes y posteriores a las acciones administrativas.(p. 330).

El procedimiento de control, es la perspectiva semejante al instrumento de control de gestión en la en la municipalidad distrital de Los Olivos, cuenta con la Oficina de planificación institucional y control, cuenta también con un plan operativo institucional (POI) esto es un instrumento que sirve para medir el control de calidad de lo que se ha ejecutado y en que se gastó de los recursos de la institución, a la vez controla si se logró o no, con cumplir los objetivos estratégicos de lo que se proyectó en el planeamiento estratégico institucional.

Continua Amador (2008) define al control:

El administrador evaluará la calidad de los procesos de producción, la calidad de la maquinaria utilizada, el ambiente de trabajo y la calidad de

la materia prima, teniendo la perspectiva que si se quiere resultados de calidad, calidad debe haber en todo el proceso el control como un proceso en el que se aseguren que las actividades programadas se lleven a cabo en los plazos fijados y con la eficiencia requerida. (p.8).

Siguiendo la misma teoría el control administrativo es evaluar la calidad de los procedimientos o la producción, la calidad de instrumento u administración utilizada en una institución municipal, el ambiente de trabajo y la calidad del material, en ese sentido los resultados de calidad es importante, la calidad debe de estar en todo el procedimiento administrativo y el control como un proceso en el que se aseguran que las actividades planificadas se realicen dentro de las programaciones fijadas y los mismos debe efectuarse con eficiencia prevista en la gestión institucional.

Huisa (2013) sostiene, además: “sirve para medir el desempeño en relación con metas, detectar las desviaciones negativas y plantear las correcciones correspondientes en perspectiva de cumplir con los planes. Son bastante conocido los instrumentos de control como: el presupuesto, los registros de inspección, etc.”(p. 100). En mi opinión que el control es un desempeño con relación a metas u objetivos con el cual se va a detectar las desviaciones negativas y plantear las respectivas correcciones con un instrumento de control de calidad.

Continúa Koontz y Wehrich (1994):

Tal como señala el concepto de Control Interno, las funciones del mismo son principalmente responsabilidad del gerente, de los funcionarios y de los servidores de la empresa. Aunque con distinto énfasis y de acuerdo a las funciones de cada uno, la aplicación del control interno requiere de parte de todos ellos, un compromiso, una planificación sistemática y la verificación del cumplimiento de las tareas asignadas (p. 25).

Según Robbins y De Cenzo (2013) el control lo definen como:

El proceso de vigilar las actividades con el fin de asegurarnos que se realicen conforme a los planes y se corrijan las desviaciones importantes. Los gerentes no pueden saber, bien a bien, si sus unidades están funcionando correctamente mientras no hayan evaluado qué actividades han sido realizadas y no hayan comparado el desempeño real contra el estándar deseado. Un sistema eficaz de control garantiza que las actividades se cumplan de tal forma se alcancen las metas de la organización. La eficacia de un sistema de control está determinada por la medida en que éste facilite la posibilidad de alcanzar los objetivos. Un sistema de control será mejor en tanto más ayude a los gerentes a alcanzar las metas de la organización. (p. 356)

Del cual el sistema de control es elemento básico establecer los estándares para poder medir los resultados positivos y los resultados negativos se tomara medidas correctivas para mejorar la gestión institucional. También con el cual se procede a controlar, vigilar las actividades con el fin de asegurar que se realicen conforme a los planes estratégicos y se corrijan las desviaciones importantes. Los funcionarios no pueden suficientemente conocer el ejercicio de sus funciones, pero previsto a control de calidad funcionaran correctamente mientras no hayan evaluado qué actividades han sido realizadas y no hayan comprobado el desempeño real contra el estándar deseado. Un sistema eficaz de control garantiza que las actividades se cumplan de tal forma se alcancen las metas de la organización. La eficacia de un sistema de control está determinada por la medida en que éste facilite la posibilidad de alcanzar los objetivos. Un sistema de control será mejor en tanto más ayude a los gerentes a alcanzar los objetivos estratégicos de la institución

Chiavenato, sostuvo que es “la fase del proceso administrativo que mide y evalúa el desempeño y toma la acción correctiva cuando se necesita. De este modo,

el control es un proceso esencialmente regulador” (2003, p.67). El control es un procedimiento para asegurar que las actividades reales se ajustan a las actividades planificadas.

Fayol citado por Vergara, sostuvo que “Consiste en medir y corregir el desempeño individual y organizacional para garantizar que los hechos se apeguen a los planes y programas” (2011, p.108). Con la presente concepción se puede incidir que el control es el proceso de verificar en una institución el desempeño de cada trabajador en ejecución del planeamiento con el cual debió cumplir con el resultado de los objetivos estratégicos.

### **1.3.2. Catastro Urbano**

Oballe y Rivera (2011) definió:

El catastro permite no solo conocer los inmuebles sobre los que se va a establecer el tributo sino también quien es el propietario y cuál es su valor. Aporta por tanto, todos los elementos necesarios para el cobro del tributo, y lo hace además respondiendo a un modelo de justicia tributaria que puede ser adaptado a cada jurisdicción en especial. (p.8)

Viéndose desde la misma perspectiva del autor, el catastro urbano es obtener la información catastral alfanumérica y replanteando la parte gráfica de los predios urbanos, el mismo que será verificado, analizada y evaluada para una buena planificación de actividades a desarrollarse en cada zona, codificándolos a nivel de Sectores, Manzanas y lotes. Esta información catastral recolectada en campo nos permitirá tener datos de: lote de terrenos sin construir, lotes con edificación; así mismo, el uso de los inmuebles: comercios, industrias, centros educativos, centros de salud, entidades religiosas y otros usos, los mismos que serán valuados en gabinete y después del control de consistencia será almacenado en un banco de datos informática, con fines tributarios.

El catastro constituye una fuente de información para las comunidades, ya que es considerado estratégico para el desarrollo de un país o un territorio al contener elementos que, a nivel geográfico, social y económico, identifican características propias para el conocimiento de las potencialidades y necesidades de la comunidad. Es por esto, que la información catastral se configura en una base de datos detallada, que sirve para el desarrollo de actividades que se realizan en un área determinada, además de que sirve de soporte no solo en la elaboración de una cartografía específica sino para planificar el espacio urbanizable y territorial, debido, a que, en muchos casos se hace necesario a la hora de proyectar el crecimiento urbano o diversificar las redes de servicios públicos y comunales.

El catastro urbano tiene como propósito ubicar, registrar y evaluar los bienes inmuebles de uso productivo múltiple, así como apoyar la formulación de planes de desarrollo urbano; considerando las modificaciones patrimoniales, que en territorios de esta índole suelen ser más frecuentes y de mucho valor. (Nichols, 2011)

Romero (2000) lo definió como:

Un registro de propiedad inmobiliario donde se describen los datos físicos, económicos y jurídicos de los inmuebles rústicos y donde los valores que constan en él sirven para determinar tanto la base imponible del impuesto sobre bienes inmuebles como otras notas trascendentes en toda la tributación inmobiliaria local autonómica y estatal, además de tener una función fundamental en aspectos medio ambientales, agrícolas y de ordenación del territorio en general. (p. 3)

El presente trabajo es próximo con la realidad catastral de nuestro país, ya que la normativa catastral nos define el catastro multifinalitario por cuanto que es un instrumento para una buena gestión municipal, pues el catastro va a cumplir con múltiples propósitos, públicos y privados, la problemática central para una efectiva aplicación es falta de organización por los funcionarios competentes no optan por un

modelo estandarizado de acuerdo a la vigente normativa para lograr los objetivos tanto información alfanumérica y cartográfica, para una mejor administración municipal con fines de recaudación tributaria.

Berné (2004) define:

El catastro como el censo descriptivo o estadística gráfica de las fincas rústicas y urbanas, es un registro en el que figuran inscritos los bienes inmuebles (terrenos, edificios, solares, entre otros) de un país”. El catastro, también, es definido como: “una herramienta fundamental para crear estructuras institucionales, debido al uso multifinalitario que puede darse a la información que aporta. (p. 13)

### **La Planificación urbana.**

El crecimiento de las ciudades trae como consecuencia un reacomodo de su área vital para su desarrollo sostenible. Es así como la planificación ayuda a crear un ambiente deseado que no se lograría solo con las decisiones tomadas por los seres humanos. El artículo numeral 1.2); 1.4.2) y 3.3) del artículo 79° de La Ley Orgánica de municipalidades y Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios

El Proceso de formulación de planes y proyectos con vista a su ejecución racional y sistemática, en el marco de un sistema orgánico nacional, que permita la coordinación, cooperación, seguimiento y evaluación de las acciones planificadas, artículo 194° de conformidad con el proyecto nacional plasmado en la Constitución del Estado Peruano Plan de Desarrollo Nacional (PDN) o Plan Bicentenario.

Foley (1993), en otras palabras, mantiene la visión de que la planificación no es estática sino cambiante y proporciona productos de acuerdo al motivo que la genera y las acciones que resultan de esta necesidad, por lo que sostuvo que:

La planificación como práctica, no se puede reducir a una visión que solo se determine a partir de la interpretación de los resultados de la misma, sino que también hay que tomar en cuenta la complejidad de una intencionalidad que no se puede desligar totalmente de los resultados. Es cierto que no es cuestión de una simple correspondencia entre la intención y lo planteado00. (p. 14)

### **El catastro y la planificación**

En la planificación urbana es necesario conocer el espacio donde se emplaza la población. Lo proporciona el catastro, a través de su desarrollo dinámico, y de la recopilación de información que se realiza con cada actualización de esta actividad.

Albiteres y Paredes (2011) expresan que el catastro debe ser ejecutado bajo la responsabilidad del municipio, ya que lo consideran un instrumento que sirve para sostener la arquitectura gubernamental en su planificación, asimismo, el catastro es visto como auto sostenible (p 24). La realidad es que catastro urbano es auto sostenible porque con la información catastral reportara las características el uso de cada predio en base a los pagos de tributos a recaudar del cual un porcentaje será destinada para el mantenimiento catastra, para que la municipalidad mejore el desarrollo urbano, obras o/y servicios para la satisfacción de los vecinos.

El catastro municipal comprende dos aspectos:

Inventario de los inmuebles y la relación de sus propietarios; mediante un estudio de ubicación y registro de predios.

Valorización del bien inmueble; el mismo será base para el cobro del impuesto.

## **Importancia**

Para el municipio; el catastro es importante porque permite ingresos económicos a través del cobro de distintos impuestos a la propiedad inmobiliaria. Albiteres y Paredes (2011, p. 25)

El registro del bien inmueble; se evitara cualquier conflicto entre vecinos colindantes de la zona o de la comunidad y al conocer las características físicas y los usos de los terrenos y las construcciones; representa un apoyo técnico en el planeamiento de desarrollos socio-económicos en las diferentes áreas urbanas y rurales del municipio. Albiteres y Paredes (2011, p. 27)

## **Tipos**

La Municipalidad con los datos catastrales no tendrá mucha complejidad, mas por el contrario en sus archivos permanecerá la información catastral alfanumérica y grafica con distinción de actividades catastrales; clasificando por tipos: Albiteres y Paredes (2011. p. 28)

## **Urbano**

Tiene como propósito ubicar, registrar y evaluar los bienes inmuebles de uso productivo múltiple, así como apoyar la formulación de planes de desarrollo urbano; considerando las modificaciones patrimoniales, que en territorios de esta índole suelen ser más frecuentes y de mucho valor. Albiteres y Paredes (2011, p.29)

## **Rural**

Está orientada a la información catastral y sistematización de información sobre las tierras urbanas con el propósito de ubicar a los propietarios y detectando la

utilidad tributaria del suelo en materia agrícola; razón por la cual las construcciones, tomadas en cuenta, no tienen la misma importancia. Albiteres y Paredes (2011, p.31)

## **Usos**

El catastro municipal como gestión de administración tributaria, para la cual se encarga a ejecutar las siguientes actividades:

1. Deslinde y valuación de bienes inmuebles.
2. Elaboración de planos cartográficos para su archivamiento y mantenimiento de catastro municipal.
3. Las tablas de valores unitarios y su cálculo es formulado por el Estado anualmente.

## **Fiscal**

Cobro de impuestos a través de la tesorería municipal y determinación de los montos que deben ser cubiertos por los contribuyentes; aplicando en cada caso (terreno o construcción) las tablas valorativas que expide el Estado para la valuación. Albiteres y Paredes (2011, p 32)

## **Planeación municipal**

Proporción de información sobre: ubicación y características de los bienes inmuebles, capacidad de los contribuyentes para pagar impuestos, necesidades de la comunidad en cuanto a servicios públicos y financiamientos para lograr el desarrollo del municipio. Albiteres y Paredes (2011 p 32)

Su calificación y delimitación del bien inmueble para la correcta localización y no generar de espacios de marginación.

Consideración de las necesidades futuras y organización de la actividad pública (planeación de servicios públicos municipales como calles, parques, plazas, alcantarillado, alumbrado, entre otros). Albiteres y Paredes (2011 p 33)

## **Dimensiones de catastro Urbano**

### **Dimensión 1: Institucional**

“Participación de los responsables de catastro en charlas informativas, congresos, talleres de catastro a nivel nacional como internacional, es importante que las cabezas formen parte de la solución tomando interés en este tema y teniendo la voluntad de cambiar y formar nuevos sistemas catastrales que brinden beneficios a la comunidad” (Oballe y Rivera, 2011, p.61).

La municipalidad distrital de Los Olivos representado por el alcalde y sus funcionarios, primero deben tener una conciencia y decisión política de fortalecer el catastro urbano, porque va depender la recaudación tributaria de la actualización y mantenimiento de la información catastral y de acuerdo a ley, el 5% (cinco por ciento) del rendimiento del impuesto, se destinara exclusivamente a financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro distrital. Anualmente la Municipalidad Distrital deberá aprobar su plan de desarrollo catastral para el ejercicio correspondiente, el cual tomará como base lo ejecutado en el ejercicio anterior. Sin embargo los funcionarios de turno solo ven como recaudar las arcas tributarias coaccionando con multar a los contribuyentes pero no tienen conciencia tributaria a través de la actualización y mantenimiento de la información catastral urbano.

### **Dimensión 2: Legal**

“Está orientada esfuerzos a respetar las normativas catastral y dar una propuesta de ordenanza catastral o Ley de Catastro que permita desarrollar a nivel nacional y bajo un criterio único las etapas de formación, actualización y

conservación del Catastro, regulando los documentos, los planos que deben ser replanteadas y tener actualizados, el uso de información es importante y su automatización, para las relaciones con otros registros y entidades que manejan otra información de valor para catastro urbano o rural” (Oballe y Rivera, 2011, p.62).

La legalidad es muy importante para un mejor desarrollo del catastro urbano en la municipalidad distrital de Los Olivos, el cual es la base que establece los parámetros y los estándares. El catastro urbano es una herramienta de gestión municipal tributaria, que valora su estado físico y real del predio, empezando por el área, linderos, características, las edificaciones, usos y lo más importante con la información catastral determinara el propietario o posesionario. Esta información es necesaria para los fines tributarios, que el resultado sirve para el cobro de tributos dentro de los alcances de la ley de tributación municipal peruana.

### **Dimensión 3: Manejo de proyectos**

Forma un grupo de trabajadores para que pueda definir y documentar los procesos de trabajo catastral, con instrumentos y normas de calidad. Evaluar entre los softwares del mercado, el más accesible y necesario para implantar el mejor SIC. Bastara los ingresos propios a través del pago de un derecho para otorgar la base generada a entidades estatales o privadas. (Oballe y Rivera, 2011, p.62).

Para el manejo de proyectos de catastro urbano, estoy convencido que además de contar con técnicos y profesionales especializados, (ingenieros civiles, geógrafos, arquitectos y otras especialidades afines) la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbano de la municipalidad distrital de los Olivos debe contar con adecuado infraestructura, mobiliarios, computadoras, hardware y software con buen sistema informática, con buenos programas en AutoCAD, con archivos digitales y físicos donde se guarden o almacenen la información alfanumérica y grafico de catastro.

#### **Dimensión 4: Técnico**

Actualización permanente con las nuevas tecnologías de la información. Cambiar las tecnologías rudimentarias y pasar a un sistema digital que permita agilizar u mejorar los procesos de elaboración del catastro así como la administración del mismo. Contar con infraestructura apropiada: computadoras, software, mobiliario, recursos para realizar el empadronamiento. (Oballe y Rivera, 2011, p.62).

Lo técnico es esencial en una gestión municipal y para ello el personal especializado debe capacitarse constantemente para la mejora y servicio del grupo de catastro, por cuanto este grupo humano realizar trabajo de campo y gabinete para administrar mejor la información catastral articulando la información con la gerencia de informática y administración tributaria.

#### **Dimensión 5: Recursos humanos**

El activo fijo más importante de cualquier organización en su recursos humano, en consecuencia es una gran ventaja competitiva el contar con personal idóneo (calificado, e identificado con la institución) de manera que responda con eficiencia, iniciativa y contribuya en la organización con el buen desempeño de su trabajo. (Oballe y Rivera, 2011, p.87).

Bueno recursos humanos en la gestión municipal y catastro urbano es logísticamente importante, además el personal debe de estar capacitados y preparadas como gestor y trabajador en institución pública, adicionalmente el personal para ejecución de mantenimiento y actualización de catastro urbano para que la recaudación tributaria municipal de Los Olivos sea real y justa para la administración y los administrados.

## **1.4. Formulación del problema:**

### **1.4.1 Problema General:**

¿De qué manera la Gestión Municipal se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018?

### **1.4.2. Problemas Específicos:**

#### **Problema específico 1**

¿De qué manera la planificación se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018?

#### **Problema específico 2**

¿De qué manera la organización se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018?

#### **Problema específico 3**

¿De qué manera la dirección se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018?

#### **Problema específico 4**

¿De qué manera el control se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018?

## **1.5. Justificación:**

Que la globalización trajo nuevos desafíos a nivel mundial en todas las instituciones produciendo efectos de cambio en las estructuras orgánicas, políticas y administrativas del Estado, la misma globalización nos exige cambios de

modernización y progresos significativos en todas las materias de acceso a información pública, eficiencia en organización; las mismas que están estrechamente relacionadas con los cambios estructurales y con el nuevo estilo de gestión pública que demandan las nuevas estructuras. Las tendencias nuevas exigen de las gestiones municipales una mejor capacidad para proyectar y sus resultados, una administración más eficiente en la ejecución de sus procedimientos, una capacitación más capacitada en sus funcionarios, una mejora administración de la información al interior y fuera de la institución, así como la implementación más técnica y comprometida de una forma de administrar mejor el crecimiento e la institución y su respectiva gestión.

Por ello las municipalidades tienen un gran reto en el desarrollo de su jurisdicción, mejorando el desarrollo de vida a través de un crecimiento económico fehaciente a largo plazo, en un orden de gobernabilidad y respeto al estado de derecho. Una buena gestión municipal debe facilitar la cooperación eficiente entre los diferentes niveles de gobierno y los diferentes actores locales.

La presente investigación se justifica por la determinación del grado de relación de la Gestión Municipal y el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018, teniendo en cuenta el Plan Estratégico Institucional (PEI), Plan de Desarrollo Concertado (PDLC) 2016-2021 y la Ley N° 28294 - Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios (2004).

Teniendo en cuenta que, catastro urbano es un inventario y valorización del bien inmueble urbanos, a fin de conocer el valor inmobiliario con el objetivo de administrar mejor la tributación municipal y facilitar a los administrados de la jurisdicción municipal.

### **Justificación Práctica**

Con la presente investigación se realiza por qué, existe la necesidad de correlacionar entre la Gestión Municipal y el Catastro Urbano e la municipalidad del

Distrito Los Olivos, Lima – 2018 ya que en los últimos años se ha visto severamente cuestionada, a los funcionarios, que no cumplen con su desempeño directriz para que pueda plasmar sus funciones demostrando la eficiencia profesional. Este trabajo académico es una investigación seria, es de vital importancia que servirá para los servidores públicos y funcionarios en la municipalidad de los Olivos, siendo relevante en la gestión institucional y el servicio de gestión ante los administrados.

### **Justificación Metodológica**

La metodología, el procedimiento, técnicas y utilizados en la presente investigación, es de enfoque cuantitativo correlacionar con diseño no experimental con el cual se demuestra su validez y confiabilidad de la correlación entre las dos variables Gestión Municipal y Catastro Urbano, el mismo que podrán ser usados en otros trabajos de investigación.

### **Justificación Teórica**

Con la presente investigación se podrá determinar la relación entre la gestión municipal y el catastro urbano, para luego ser incorporado a la ciencia de otros trabajos de investigación, ya que se estaría determinando la relación que existe de manera constante entre las variables Gestión Municipal y Catastro urbano de la Municipalidad Distrital de Los Olivos, Lima 2018. Ajustándose a los lineamientos del Plan Estratégico Institucional (PEI) anual distrital, siendo el mismo el resultado de un proceso de planeamiento estratégico, participativo y articulado al Plan Estratégico del Plan de Desarrollo Local Concertado (PDLC) Provincial en el marco de lo dispuesto por la Directiva General del Proceso de Planeamiento Estratégico, emitida por el Centro Nacional de Planeamiento Estratégico - CEPLAN, en concordancia con la normativa de Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General y su modificatoria el Decreto Legislativo N° 1272 – Decreto Legislativo que Modifica Ley de Procedimiento Administrativo General y Deroga la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, Ley N° 28294 -

Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios (2004) por lo consiguiente la atención de las necesidades de la población desde una perspectiva es su derecho, de brindar mejor ordenamiento catastral urbano para brindar mejor servicios públicos al vecindario.

### **Justificación Legal**

Para el presente trabajo el marco legal es de vital importancia para la cual se debe considerar como bases legales de carácter nacional e internacional en cuanto a derechos humanos, en primer lugar en la Constitución Política del Perú (1993) donde se destaca en el artículo 194° donde establece:

Las municipalidades provinciales y distritales, y las delegadas conforme a ley, son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Corresponden al Concejo municipal las funciones normativas y fiscalizadoras; y a la alcaldía, las funciones ejecutivas, pero también normativas.

Los alcaldes por sufragio directo, pero no pueden ser reelegidos y los regidores también son elegidos por sufragio directo, por un período de cuatro años los mismos que pueden ser reelegidos.

Sus mandatos son revocables pero irrenunciables. Gozan de las prerrogativas que señala la Ley de la materia.

Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades (2003) como norma operativa municipal, en su Artículo 79°.- Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, establece: Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales numeral 3.3. Elaborar y mantener el catastro distrital.

Ley N° 28294 - Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios (2004), la presente normativa sustenta la variable de catastro urbano donde nos define en su artículo 2°.- Alcance y definición,

en aplicación de ley está basado a las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales.

## **1.6. Hipótesis**

### **1.6.1. Hipótesis general**

La Gestión Municipal se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018

### **1.6.2. Hipótesis específicas**

#### **Hipótesis específica 1**

La planificación se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018

#### **Hipótesis específico 2**

La organización se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.

#### **Hipótesis específico 3**

La dirección se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – Lima 2018.

#### **Hipótesis específico 4**

El control se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.

## **1.7. Objetivos**

Determinar la relación entre Gestión Municipal y el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.

### **1.7.1. Objetivos específicos**

#### **Objetivo específica 1**

Determinar la relación entre la planificación y el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.

#### **Objetivo específico 2**

Determinar la relación entre la organización y el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.

#### **Objetivo específico 3**

Determinar la relación entre la dirección y el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.

#### **Objetivo específico 4**

Determinar la relación entre el control y el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.

## **II. Método**

## 2.1. Diseño de investigación

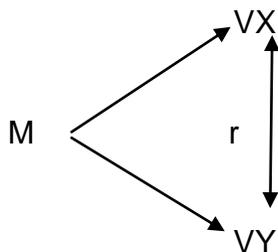
En el presente estudio se utilizará el diseño de investigación correlacional, no experimental - transversal.

Es correlacional, porque “básicamente mide dos o más variables, estableciendo su grado de correlación, pero sin pretender dar una explicación completa (de causa y efecto) al fenómeno investigado, sólo investiga grados de correlación, dimensiona las variables, diseño del estudio este tipo de estudio tiene como propósito medir el grado de relación que exista entre dos o más conceptos o variables (en un contexto en particular). (Salkind, 1998)

Es no experimental, porque se realiza sin manipular deliberadamente variables. Es decir, es investigación donde no hacemos variar intencionalmente las variables independientes. Lo que hacemos en la investigación no experimental es observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos. Díaz. (2009, p. 116) cita a Kerlinger, quien señala al respecto: “La investigación no experimental o *expost-facto* es cualquier investigación en la que resulta imposible manipular variables o asignar aleatoriamente a los sujetos o a las condiciones”.

Hernández, Fernández y Baptista (2014), sobre investigación transversal señalan: Los diseños de investigación transversal recolectan datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado. Es como tomar una fotografía de algo que sucede. (p.151).

El diagrama esquemático del diseño de investigación correlacional es:



### Leyenda:

M = Muestra

VX = Medición de la variable gestión municipal

VY = Medición de la variable Catastro urbano

r = Correlación entre gestión municipal y Catastro urbano

## 2.2. Operacionalización de Variables

### Variable X: “Gestión Municipal”

Definición conceptual: La gestión como elemento convergente e integrador de la acción administrativa por medio de la planeación, organización, dirección y control. Louffat (2012, p. 5).

### Definición operacional de gestión municipal

La gestión administrativa en la Municipalidad distrital Los Olivos - Lima, 2018, está caracterizado por sus dimensiones e indicadores, que serán indagados a través de la encuesta a los usuarios en sus cuatro dimensiones: Planificación, organización, dirección y control, con sus respectivos indicadores y los 32 ítems que contiene el cuestionario medido en la escala de Likert: procesados a través de sus índices: Nunca (1), Casi nunca (2), A veces (3), Casi siempre (4) y Siempre (5).

## **Variable Y: “Catastro Urbano”**

Oballe y Rivera (2011) definió:

El catastro permite no solo conocer los inmuebles sobre los que se va a establecer el tributo sino también quien es el propietario y cuál es su valor. Aporta por tanto, todos los elementos necesarios para el cobro del tributo, y lo hace además respondiendo a un modelo de justicia tributaria que puede ser adaptado a cada jurisdicción en especial. (p.8).

### **Definición operacional de catastro urbano**

La variable Catastro urbano, se hace en función a sus dimensiones de donde se desprenden sus indicadores los cuales vienen a ser los 28 ítems que serán indagadas por medio de una encuesta a los usuarios en sus cinco dimensiones: Institucional, legal, manejo de proyectos, técnico y recursos humanos, con sus respectivos indicadores y los 28 ítems que contiene el cuestionario medido en la escala de Likert: procesados a través de sus índices: Nunca (1), Casi nunca (2), A veces (3), Casi siempre (4), Siempre (5).

Tabla 1  
 Matriz de Operacionalización: Variable Gestión Municipal"

Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escalas de medición	Niveles y rangos
<b>Planificación</b>	- Misión/visión	1,		Sobre saliente (39-45)
	- Objetivos	2,3,4,5,6,7,		Bueno (29-38)
	- Coordinación de acciones	8, 9		Deficiente (19-28)
	- Estrategias			Pésimo (9-18)
<b>Organización</b>	- Atención al contribuyente	10,11,12,13		Sobre saliente (39-45)
	- Socialización	,14,15,16,1		Bueno (29-38)
	- Funciones	7, 18	ESCALA: Ordinal	Deficiente (19-28)
<b>Dirección</b>	- Comunicación	19,	Siempre (5)	Pésimo (9-18)
	- Trabajo en equipo	20,21,22,23	Casi siempre/4)	Sobre saliente (27-30)
	- Motivación	24	A veces (3)	Bueno (20-26)
	- Conciliación		Casi nunca(2) Nunca (1)	Deficiente (13-19)
<b>Control</b>	- Control del servicio			Pésimo (6-12)
	- Satisfacción del administrado	del 25,26,27,28,		Sobre saliente 37-40)
	- Posicionamiento en el mercado	29, 30, 31,32		Bueno (27-36)
	- Cumple con objetivos			Deficiente (17-26)
				Pésimo (8-16)

Se ha asumido una escala de actitudes Likert

Los rangos se han calculado en base a 32 preguntas de la variable gestión municipal

Tabla 2  
*Matriz de Operacionalización: Variable Catastro Urbano*

Dimensión	Indicadores	Ítems	Escalas de medición	Niveles y rangos
<b>Institucional</b>	Presupuesto; Decisión Política	1-7	ESCALA: Ordinal	Excelente (31-140)
	Recaudación Tributaria Fiscalizador			Optimo (23-30)
<b>Legal</b>	Relacionar rentas y catastro	8-11	Siempre (5) Casi siempre/4) A veces (3) Casi nunca(2) Nunca (1)	Regular (15-22)
	Normatividad específica Norma técnica			Malo (7-14)
<b>Manejo de proyectos</b>	Grupo de Trabajo	12-18		Excelente (31-140)
	Software Certificación Catastral			Optimo (23-30)
<b>Técnico</b>	Tecnologías Elaboración catastro	19-23	del	Regular (15-22)
	Infraestructura			Malo (7-14)
<b>Recursos humanos</b>	Personal	24-28		Excelente (17-20)
	Publicidad Capacitación			Optimo (13-16)
				Regular (9-12)
				Malo (5-8)

## 2.3. Población, muestra y muestreo

### Población

Según Rodríguez (2005) menciona que “la población es el conjunto de mediciones que se pueden efectuar sobre una característica común de un grupo de seres u objetos”. (p. 79)

La Población está integrada por 579 personal administrativo de la Municipalidad Distrital Los Olivos (MDLO), 2018.

### Muestra

Según Rodríguez (2005) menciona que:

La muestra descansa en el principio de que las partes representan al todo y por tal, refleja las características que definen la población de la cual fue extraída, lo que nos indica que es representativa; es decir, que para hacer una generalización exacta de una población es necesario tomar una muestra representativa y por lo tanto la validez de la generalización depende de la validez y el tamaño de la muestra. (p. 82)

La muestra que se elegirá para el presente trabajo de investigación, será el de tipo probabilístico, porque son las que mejor representan a la población, ya que están sujetas a la voluntad y arbitrariedad del investigador y se basan en reglas aleatorias y principios estadísticos.

El tamaño de la muestra ( $n$ ) se obtuvo de la fórmula de Arkin y Colton (1995) con un nivel de confianza del 95%,  $d=0,05$ ;  $N=579$ ;  $Z=1,96$ ;  $P=0,5$ ;  $Q=0,5$ .

$$n = \frac{NZ^2PQ}{d^2(N-1) + Z^2PQ}$$

$$n = (1,96^2 * 0.5 * 0.5 * 579) / (0.5 * 0,5 (579 - 1) + (1. 96^2 * 0.5 * 0.5)) = 165$$

Donde n (Tamaño de la muestra) = 165

Tabla 3

*Población y muestra de estudio*

Municipalidad Distrital Los Olivos-Lima 2018	Población	Muestra
Trabajadores Administrativos	579	165
Total	579	165
	100%	28.49%

Fuente: Planilla del personal administrativos de la Municipalidad Distrital de Los Olivos - Lima 2018

### **Muestreo**

Se aplicó el muestreo probabilístico, con la técnica de muestreo aleatorio al azar.

El proceso del muestreo consistió en elaborar el marco muestral alfabéticamente de los integrantes de la población, a quienes se les entregó un ticket numerado, y el talón se lo depositó en una ánfora y por sorteo se obtuvieron los 165 trabajadores administrativos, a quienes se les aplicó los dos instrumentos para la obtención de los datos

### **Criterios de inclusión**

Usuarios de la Municipalidad Distrital Los Olivos

Personal Administrativo con conocimiento de herramientas informáticas

Funcionarios de la Municipalidad Distrital Los olivos

## **Criterios de Exclusión**

Usuarios que no pertenecen a la Municipalidad Distrital Los Olivos

Administrativos sin conocimiento de herramientas informáticas

## **2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y**

### **Confiabilidad**

### **Técnicas de recolección de datos**

Para la presente investigación se empleó como técnica de recolección de datos la encuesta,

#### **Técnica: La encuesta**

Para la recolección de datos de la presente investigación se empleó la técnica: de la encuesta, por lo que se administraron a la muestra de trabajadores dos cuestionarios con escala de medición tipo Likert

### **Instrumentos de recolección de datos**

Para la presente investigación se empleó como instrumento de recolección de datos el cuestionario.

#### **Instrumento:**

Se utilizó como instrumento al cuestionario

#### **Cuestionario:**

Es un instrumento que posibilita el proceso estructurado de recolección de información a través de una serie de preguntas predeterminadas y codificadas. La

idea es que la estructuración de las preguntas otorgue la máxima confianza y fiabilidad en la información (Gordillo, 2012 p.98)

### **Validez de los instrumentos.**

Menéndez (2002) la validez de un cuestionario, es la cualidad del instrumento para medir los rasgos o características que se pretenden medir. Por medio de la validación se trata de determinar si realmente el cuestionario mide aquello para lo que fue creado. (p. 25)

Tabla 4

*Validez del contenido por juicio de expertos del instrumento gestión municipal*

Nº	Grado académico	Nombres y apellidos del experto	Dictamen
1	Dr.	Ángel Salvatierra Melgar	Aplicable
2	Dr.	Abner Chávez Leandro	Aplicable
3	Dr.	Gliria Susana Méndez Ilizarbe	Aplicable

Nota: opinión de expertos

El instrumentos fue validado por juicio de expertos, para el instrumento gestión administrativa el dictamen obtenido es que el instrumento fue aplicable.

Tabla 5

*Validez del contenido por juicio de expertos del instrumento catastro urbano*

Nº	Grado académico	Nombres y apellidos del experto	Dictamen
1	Dr.	Ángel Salvatierra Melgar	Aplicable
2	Dr.	Abner Chávez Leandro	Aplicable
3	Dr.	Gliria Susana Méndez Ilizarbe	Aplicable

Nota: opinión de expertos

El instrumentos fue validado por juicio de expertos, para el instrumento catastro urbano el dictamen obtenido es que el instrumento fue aplicable.

## Confiabilidad del Instrumento

Según Hernández, et al (2014), la confiabilidad de un instrumento de medición “es el grado en que un instrumento produce resultados consistentes y coherentes”. (p. 200).

Tabla 6

### *Interpretación del coeficiente de confiabilidad*

Valores	Nivel
De -1 a 0	No es confiable
De 0.01 a 0.49	Baja confiabilidad
De 0.50 a 0.75	Moderada confiabilidad
De 0.76 a 0.89	Fuerte confiabilidad
De 0.90 a 1.00	Alta confiabilidad

Nota: Ruiz (2002)

Tabla 7

### *Resultados del análisis de confiabilidad del instrumento que mide la Gestión municipal*

Dimensión/variable	Alfa de Cronbach	N° de ítems
Gestión municipal	0,972.	32

Como se observa en la tabla 7, el Alfa de Cronbach fue 0, 972. Por lo tanto, podemos afirmar que el instrumento que mide la variable gestión municipal tiene alta confiabilidad.

Tabla 8

*Resultado de análisis de confiabilidad del instrumento que mide catastro urbano.*

<b>Dimensión/variable</b>	<b>Alfa de Cronbach</b>	<b>N° de ítems</b>
Catastro urbano	0.962.	28

Como se observa en la tabla 8, el Alfa de Cronbach fue 0.962 Por lo tanto, podemos afirmar que el instrumento que mide dicha variable catastro urbano tiene alta confiabilidad.

## **2.5. Métodos de análisis de datos**

El método utilizado en la presente investigación fue el método hipotético deductivo, al respecto Bernal (2006), afirma que “este método consiste en un procedimiento que parte de unas aseveraciones en calidad de hipótesis y busca refutar o falsear hipótesis, deduciendo de ellas conclusiones que deben confrontarse con los hechos” (p.56).

La contrastación de las hipótesis se debe realizar teniendo en cuenta los siguientes criterios: (a) Formulación de las hipótesis nula o de trabajo y las hipótesis alternas o de investigación, (b) Determinación del nivel de significancia, o error que el investigador está dispuesto a asumir, (c) Selección del estadístico de prueba, (d) Estimación del p-valor y (e) Toma de decisión, en función del resultado obtenido, para ver si rechaza la hipótesis nula. Para elegir la estadística de prueba se debe tener en cuenta los siguientes aspectos: (a) Objetivo de la investigación, (b) Diseño de la investigación, (c) Variable de la investigación y (d) Escala de medición.

## **2.6. Aspectos éticos**

Los datos indicados en esta investigación fueron recogidos del grupo de investigación y se procesaron de forma adecuada sin adulteraciones, pues estos datos están cimentados en el instrumento aplicado. Asimismo, se ha cumplido con respetar la autoría de la información bibliográfica, por ello se hace referencia de los autores con sus respectivos datos de editorial y la parte ética que éste conlleva.

La investigación contó con la autorización correspondiente, subgerente, de la institución. Asimismo, se mantuvo: (a) el anonimato de los sujetos encuestados, (b) el respeto y consideración y (c) No hubo prejuizgamiento.

### **III. Resultados**

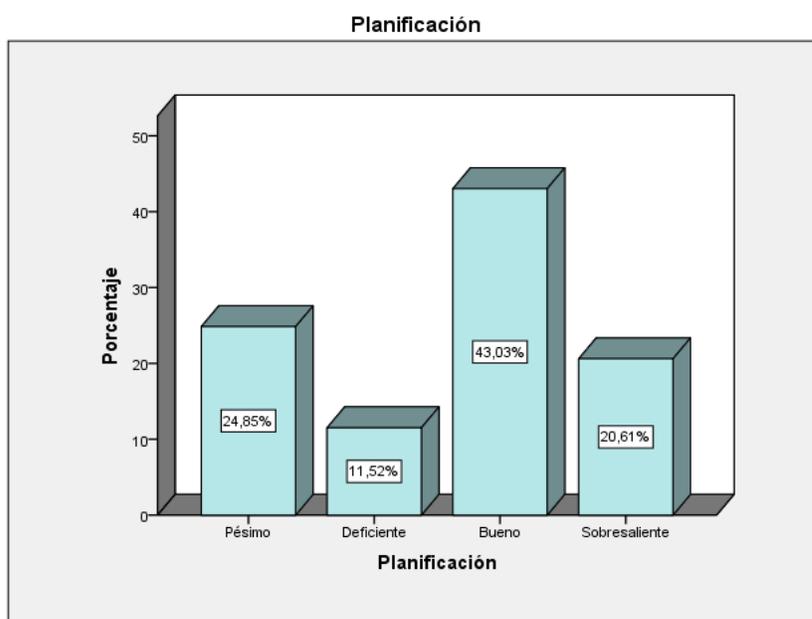
### 3.1 Resultados descriptivos

#### Dimensión: Planificación

Tabla 9

*Tabla de frecuencias de porcentuales de los niveles percepción de Planificación*

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	41	24,8
Deficiente	19	11,5
Bueno	71	43,0
Sobresaliente	34	20,6
Total	165	100,0



*Figura 2. Planificación*

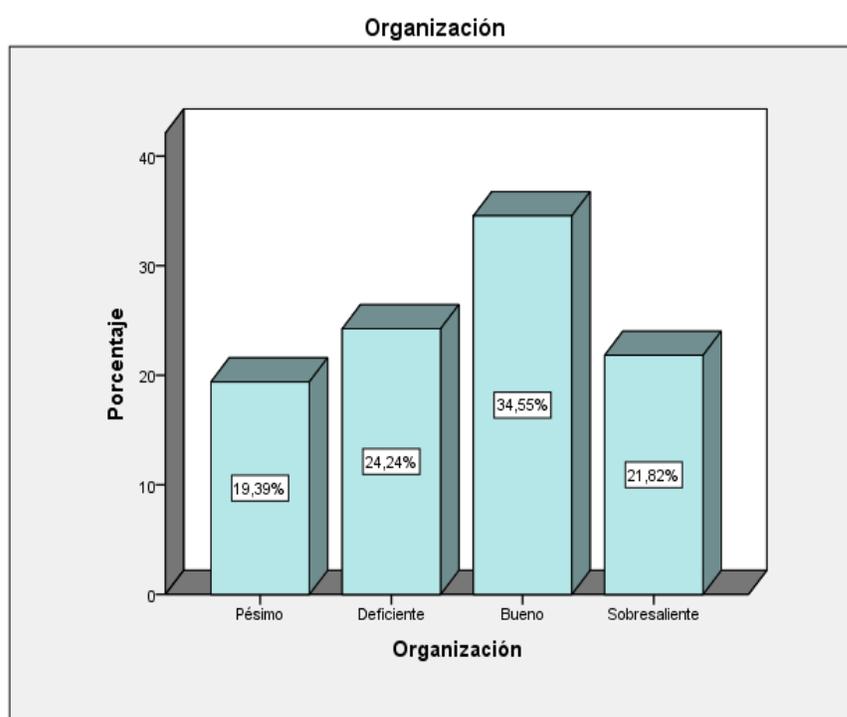
De acuerdo a la figura 2 y tabla 9 de datos, el 24.8% perciben un nivel pésimo en la dimensión planificación, el 11.5% un nivel deficiente, el 43.0% un nivel bueno y el 20.6% un nivel sobresaliente siendo el nivel bueno el predominante en la dimensión planificación.

## Dimensión: Organización

Tabla 10

*Tabla de frecuencias de porcentuales de los niveles percepción de Organización*

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	32	19,4
Deficiente	40	24,2
Bueno	57	34,5
Sobresaliente	36	21,8
Total	165	100,0



*Figura 3. Organización*

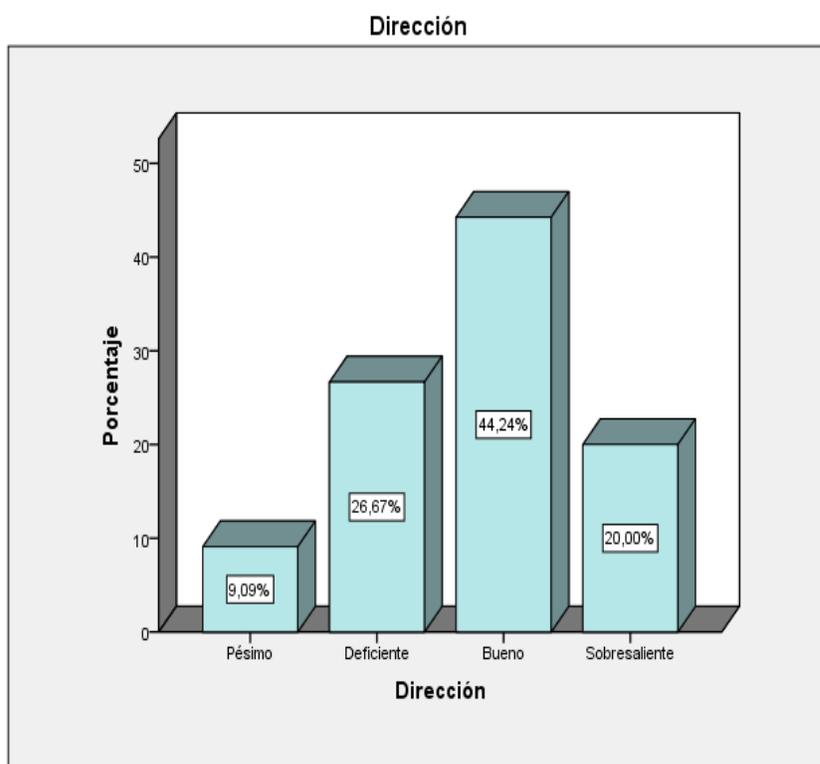
De acuerdo a la figura 3 y tabla 10 de datos, el 19.4% perciben un nivel pésimo en la dimensión organización, el 24.2% un nivel deficiente, el 34.5% un nivel bueno y el 21.8% un nivel sobresaliente siendo el nivel bueno el predominante en la dimensión organización.

**Dimensión: Dirección**

Tabla 11

*Tabla de frecuencias de porcentuales de los niveles percepción de Dirección*

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	15	9,1
Deficiente	44	26,7
Bueno	73	44,2
Sobresaliente	33	20,0
Total	165	100,0



*Figura 4. Dirección*

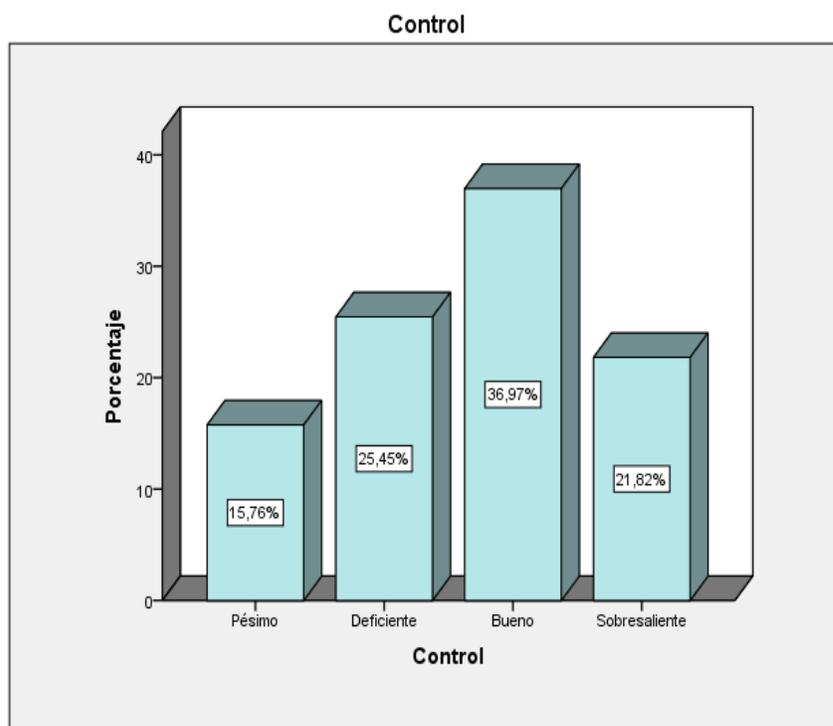
De acuerdo a la figura 4 y tabla 11 de datos, el 9.1% perciben un nivel pésimo en la dimensión dirección, el 26.7% un nivel deficiente, el 44.2% un nivel bueno y el 20.0% un nivel sobresaliente siendo el nivel bueno el predominante en la dimensión dirección.

**Dimensión: Control**

Tabla 12

*Tabla de frecuencias de porcentuales de los niveles percepción de Control*

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	26	15,8
Deficiente	42	25,5
Bueno	61	37,0
Sobresaliente	36	21,8
Total	165	100,0



*Figura 5. Control*

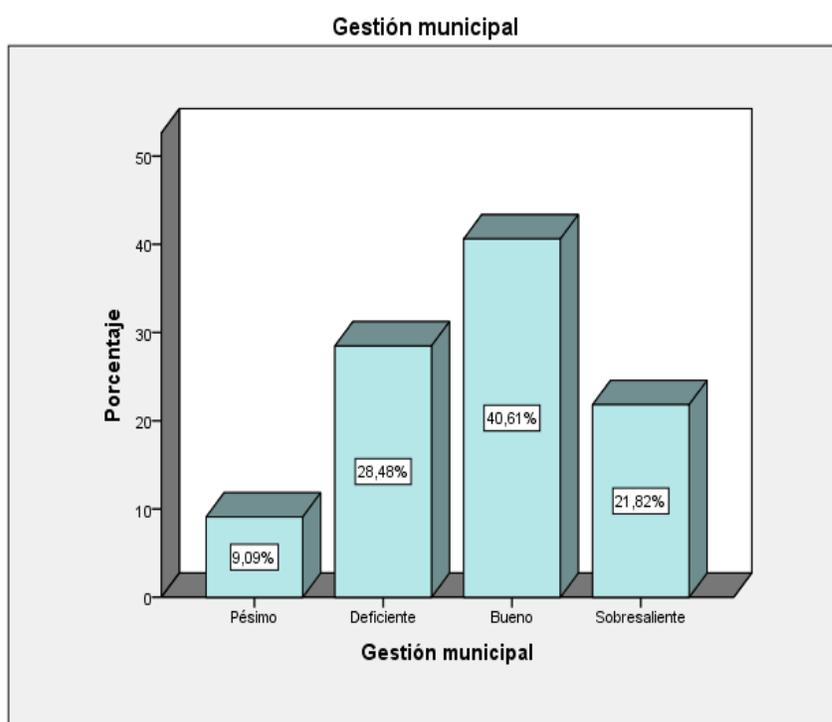
De acuerdo a la figura 5 y tabla 12 de datos, el 15.8% perciben un nivel pésimo en la dimensión control, el 25.5% un nivel deficiente, el 37.0% un nivel bueno y el 21.8% un nivel sobresaliente siendo el nivel bueno el predominante en la dimensión control.

**Variable:** Gestión municipal

Tabla 13

*Tabla de frecuencias de porcentuales de los niveles percepción de Gestión municipal*

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	15	9,1
Deficiente	47	28,5
Bueno	67	40,6
Sobresaliente	36	21,8
Total	165	100,0



*Figura 6.* Gestión municipal

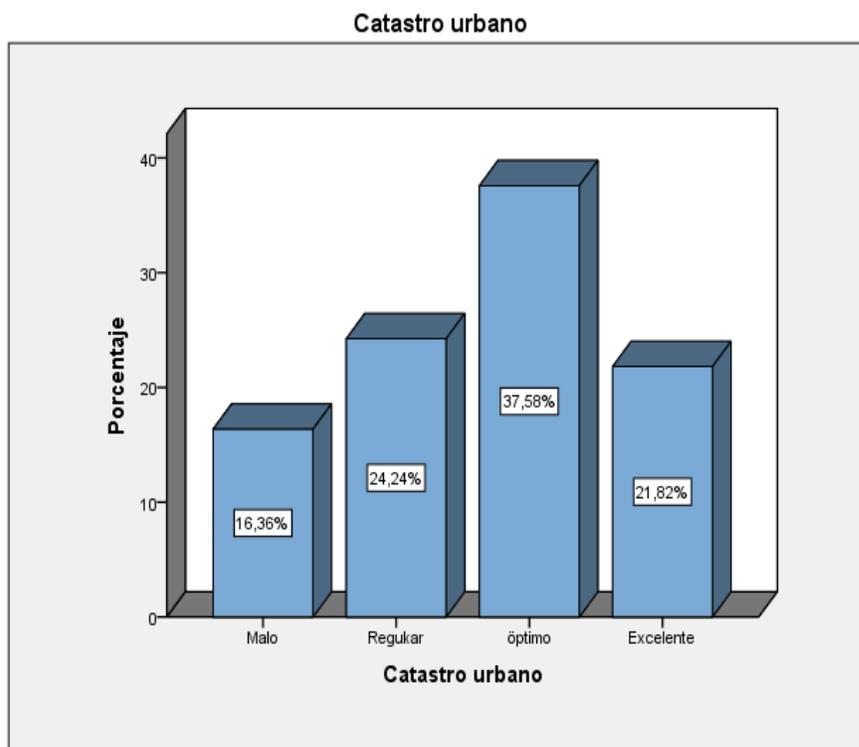
De acuerdo a la figura 6 y tabla 13 de datos, el 9.1% perciben un nivel pésimo en la variable gestión municipal, el 28.5% un nivel deficiente, el 40.6% un nivel bueno y el 21.8% un nivel sobresaliente siendo el nivel bueno el predominante en la variable gestión municipal.

**Variable:** Catastro urbano

Tabla 14

*Tabla de frecuencias de porcentuales de los niveles percepción de Catastro urbano*

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Malo	27	16,4
Regular	40	24,2
óptimo	62	37,6
Excelente	36	21,8
Total	165	100,0



*Figura 7. Gestión municipal*

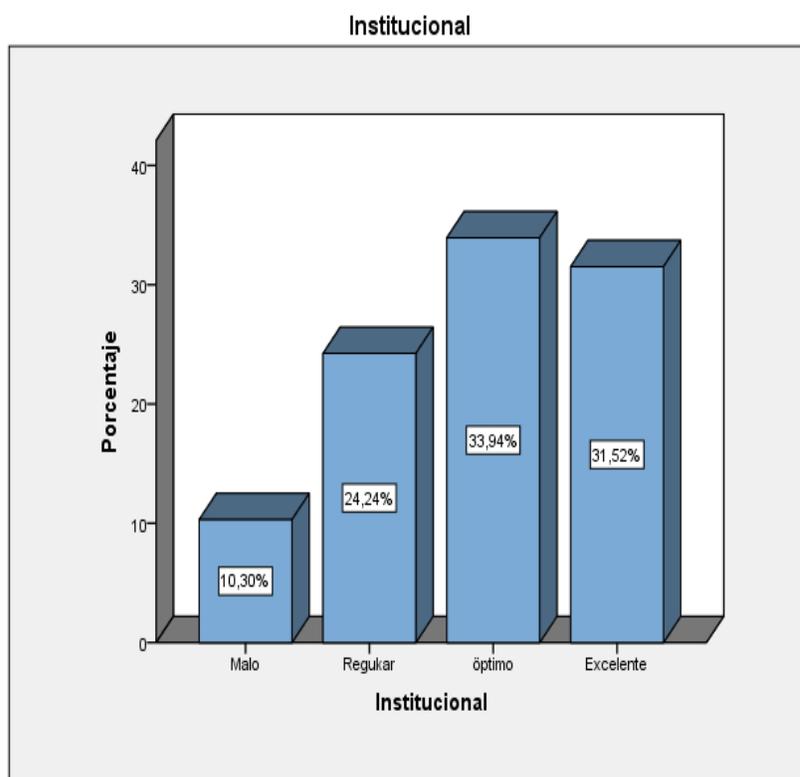
De acuerdo a la figura 7 y tabla 14 de datos, el 16.4% perciben un nivel malo en la variable catastro urbano, el 24.2% un nivel regular, el 37.6% un nivel óptimo y el 21.8% un nivel excelente siendo el nivel óptimo el predominante en la variable catastro urbano.

**Dimensión:** Institucional

Tabla 15

*Tabla de frecuencias de porcentuales de los niveles percepción de Institucional*

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Malo	17	10,3
Regular	40	24,2
óptimo	56	33,9
Excelente	52	31,5
Total	165	100,0



*Figura 8.* Institucional

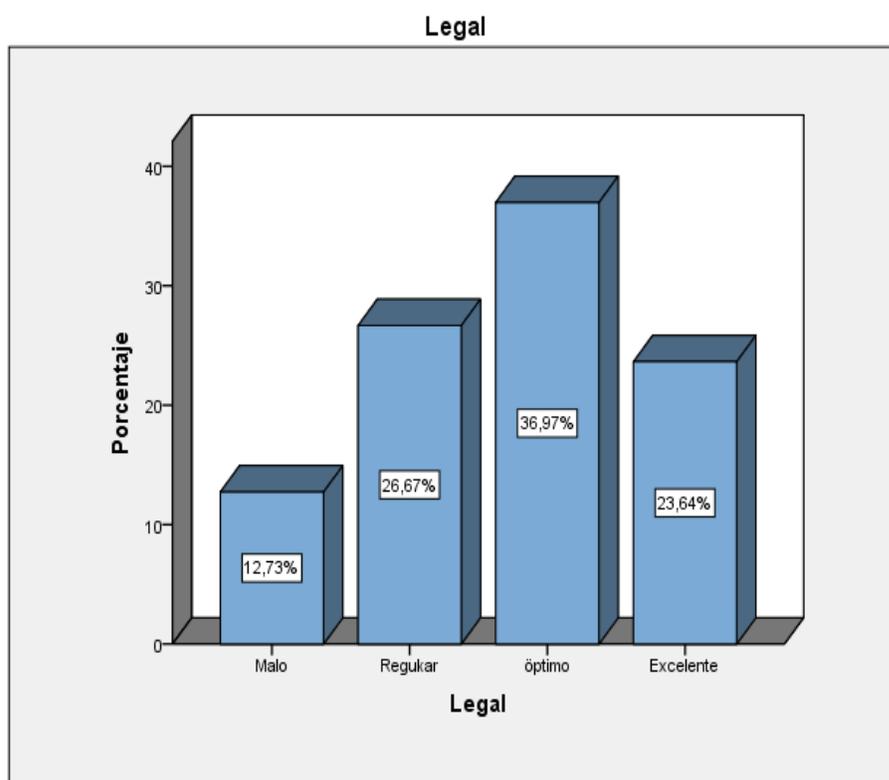
De acuerdo a la figura 8 y tabla 15 de datos, el 10.3% perciben un nivel malo en la dimensión institucional, el 24.2% un nivel regular, el 33.9% un nivel óptimo y el 31.5% un nivel excelente siendo el nivel óptimo el predominante en la dimensión institucional.

## Dimensión: Legal

Tabla 16

*Tabla de frecuencias de porcentuales de los niveles percepción de Legal*

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Malo	21	12,7
Regular	44	26,7
óptimo	61	37,0
Excelente	39	23,6
Total	165	100,0



*Figura 9. Institucional*

De acuerdo a la figura 9 y tabla 16 de datos, el 12.7% perciben un nivel malo en la dimensión legal, el 26.7% un nivel regular, el 37.0% un nivel óptimo y el 23.6% un nivel excelente siendo el nivel óptimo el predominante en la dimensión legal.

### Dimensión: Manejo de proyectos

Tabla 17

Tabla de frecuencias de porcentuales de los niveles percepción de Manejo de proyectos

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Malo	32	19,4
Regular	46	27,9
óptimo	51	30,9
Excelente	36	21,8
Total	165	100,0

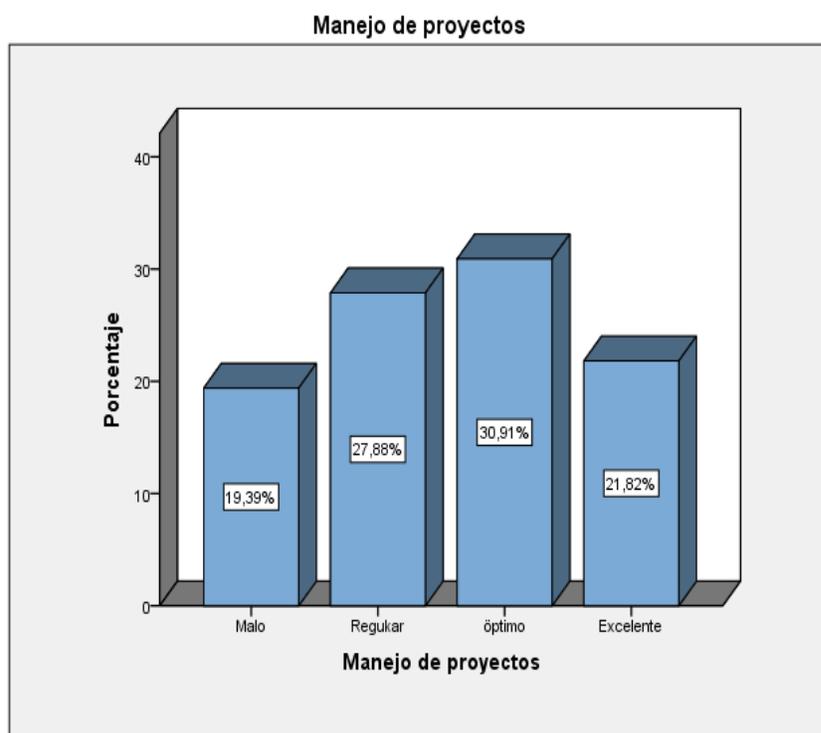


Figura 10. Manejo de proyectos

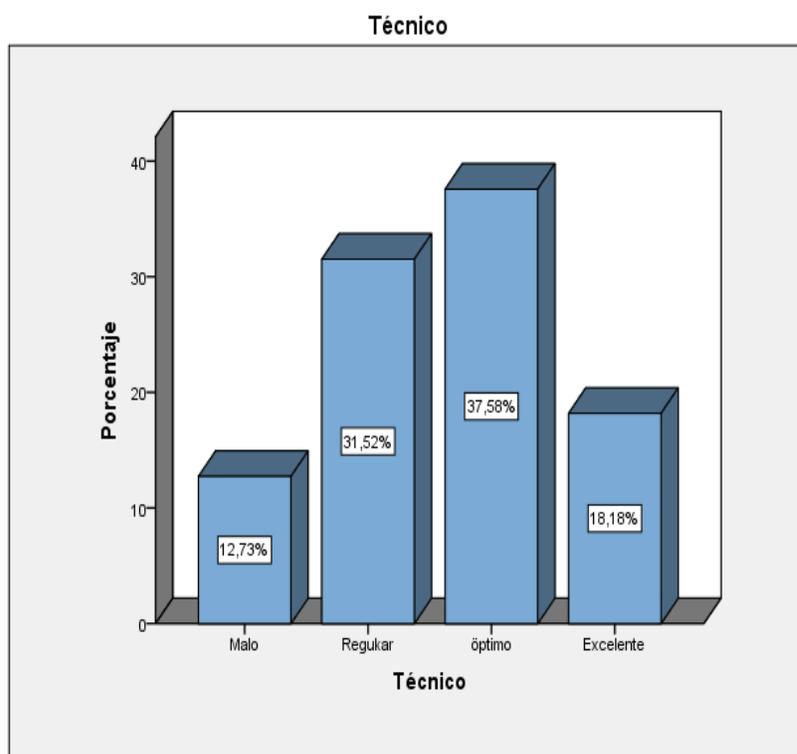
De acuerdo a la figura 10 y tabla 17 de datos, el 19.4% perciben un nivel malo en la dimensión manejo de proyectos, el 27.4% un nivel regular, el 30.9% un nivel óptimo y el 21.8% un nivel excelente siendo el nivel óptimo el predominante en la dimensión manejo de proyectos.

## Dimensión: Técnico

Tabla 18

*Tabla de frecuencias de porcentuales de los niveles percepción de Técnico*

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Malo	21	12,7
Regular	52	31,5
óptimo	62	37,6
Excelente	30	18,2
Total	165	100,0



*Figura 11. Técnico*

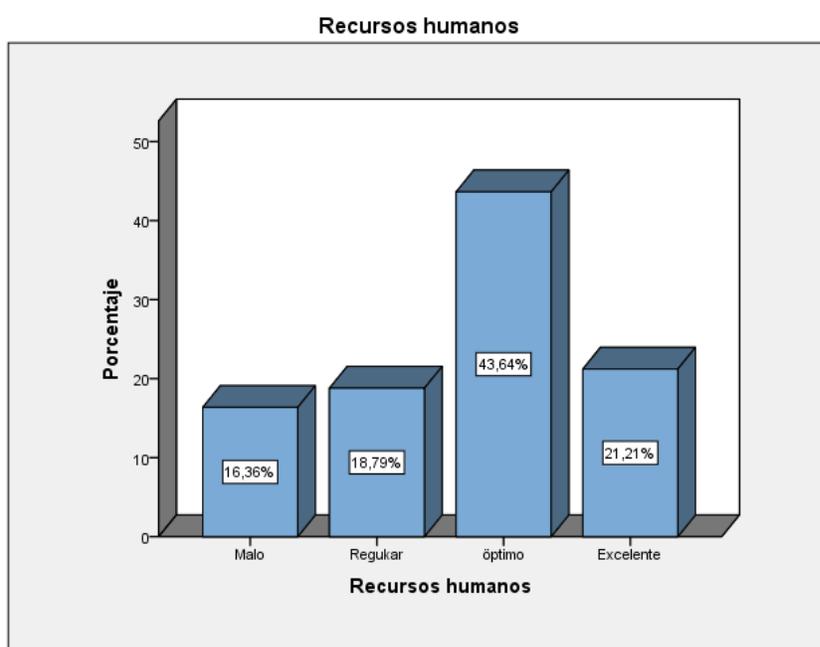
De acuerdo a la figura 11 y tabla 18 de datos, el 12.7% perciben un nivel malo en la dimensión técnico, el 31.5% un nivel regular, el 37.6% un nivel óptimo y el 18.2% un nivel excelente siendo el nivel óptimo el predominante en la dimensión técnico.

## Dimensión: Recursos humanos

Tabla 19

*Tabla de frecuencias de porcentuales de los niveles percepción de Recursos humanos*

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Malo	27	16,4
Regular	31	18,8
óptimo	72	43,6
Excelente	35	21,2
Total	165	100,0



*Figura 12. Recursos humanos*

De acuerdo a la figura 12 y tabla 19 de datos, el 16.4% perciben un nivel malo en la dimensión recursos humanos, el 18.8% un nivel regular, el 43.6% un nivel óptimo y el 21.2% un nivel excelente siendo el nivel óptimo el predominante en la dimensión recursos humanos.

### 3.2. Contraste de hipótesis

#### Hipótesis general

Ho: La Gestión Municipal no se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.

H1: La Gestión Municipal se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.

#### Nivel de significación:

El nivel de significación teórica  $\alpha = 0.05$   
que corresponde a un nivel de confiabilidad del 95%

#### Regla de decisión:

El nivel de significación " $p$ " es menor que  $\alpha$ , rechazar  $H_0$   
El nivel de significación " $p$ " no es menor que  $\alpha$ , no rechazar  $H_0$

Tabla 20.

*Coefficiente de correlación de Spearman: Gestión municipal y catastro urbano*

Correlaciones			Gestión Municipal	Catastro Urbano
Rho de Spearman	Gestión Municipal	Coeficiente de correlación	1,000	,753**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	165	165
	Catastro Urbano	Coeficiente de correlación	,753**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	165	165

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

#### Decisión estadística

El coeficiente de correlación Rho de Spearman evidencia una relación estadísticamente significativa, alta ( $r = 0.753$ ) y directamente proporcional, entre Gestión municipal y catastro urbano; asimismo, debido a que el  $p\_valor < 0.05$  se rechaza la hipótesis nula.

### Hipótesis específica 1

Ho: La planificación no se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018.

H1: La planificación se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018.

Tabla 21.

*Coefficiente de correlación de Spearman: Planificación y Catastro urbano*

Correlaciones		Planificación	Catastro Urbano
Rho de Spearman	Planificación	Coefficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,000
		N	165
	Catastro Urbano	Coefficiente de correlación	,804**
		Sig. (bilateral)	,000
		N	165

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

### Decisión estadística

El coeficiente de correlación Rho de Spearman evidencia una relación estadísticamente significativa, alta ( $r= 0.804$ ) y directamente proporcional, entre planificación y catastro urbano; asimismo, debido a que el  $p\_valor < 0.05$  se rechaza la hipótesis nula.

### Hipótesis específico 2

Ho: La organización no se relaciona significativamente con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018.

H1: La organización se relaciona significativamente con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018.

Tabla 22.

*Coefficiente de correlación de Spearman: Organización y Catastro urbano*

Correlaciones		Organización	Catastro Urbano
Rho de Spearman	Organización	Coefficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,793**
		N	,000
	Catastro Urbano	Coefficiente de correlación	,793**
		Sig. (bilateral)	1,000
		N	,000
		165	165

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

### Decisión estadística

El coeficiente de correlación Rho de Spearman evidencia una relación estadísticamente significativa, alta ( $r = 0.793$ ) y directamente proporcional, entre organización y catastro urbano; asimismo, debido a que el  $p\_valor < 0.05$  se rechaza la hipótesis nula.

### Hipótesis específico 3

Ho: La dirección no se relaciona significativamente con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – Lima 2018.

H1: La dirección se relaciona significativamente con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – Lima 2018.

Tabla 23.

*Coefficiente de correlación de Spearman: dirección y Catastro urbano*

Correlaciones			Dirección	Catastro Urbano
Rho de Spearman	Dirección	Coefficiente de correlación	1,000	,607**
		Sig. (bilateral)	.	,000
	Catastro Urbano	Coefficiente de correlación	,607**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
			N	165

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

#### Decisión estadística

El coeficiente de correlación Rho de Spearman evidencia una relación estadísticamente significativa, moderada ( $r= 0.607$ ) y directamente proporcional, entre dirección y catastro urbano; asimismo, debido a que el  $p\_valor < 0.05$  se rechaza la hipótesis nula.

#### Hipótesis específico 4

Ho: El control no se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.

H1: El control se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.

Tabla 24.

*Coefficiente de correlación de Spearman: Control y Catastro urbano*

Correlaciones			Control	Catastro Urbano
Rho de Spearman	Control	Coefficiente de correlación	1,000	,680**
		Sig. (bilateral)	.	,000
	Catastro Urbano	Coefficiente de correlación	,680**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
			N	165

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

#### Decisión estadística

El coeficiente de correlación Rho de Spearman evidencia una relación estadísticamente significativa, moderada ( $r= 0.680$ ) y directamente proporcional, entre control y catastro urbano; asimismo, debido a que el  $p\_valor < 0.05$  se rechaza la hipótesis nula.

## **IV. Discusión**

Los resultados obtenidos al aplicar la técnica estadística predictiva con el software SPSS V23, para obtener los estadísticos descriptivos de las variables de estudio y la contratación de las hipótesis de acuerdo al problema y los objetivos de investigación, se encontraron:

El objetivo general planteado fue determinar la relación entre Gestión Municipal y el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018, para el cumplimiento de los objetivos de la investigación se aplicaron los instrumentos de Gestión Municipal y Catastro Urbano. Este instrumento fue elaborado de acuerdo a sus dimensiones e indicadores de las variables de estudio.

El reporte de los resultados de la descripción estadística de la variable gestión municipal, en la tabla 13 de datos, el 15(9.1%) de trabajadores encuestados perciben un nivel pésimo en la variable gestión municipal, el 47(28.5%) un nivel deficiente, el 67(40.6%) un nivel bueno y el 36(21.8%) un nivel sobresaliente, siendo el nivel bueno el predominante en la variable gestión municipal.

El reporte de los resultados de la descripción estadística de la variable catastro urbano en la tabla 13 de datos, el 27(16.4%) de trabajadores encuestados perciben un nivel malo en la variable catastro urbano, el 40(24.2%) un nivel regular, el 62(37.6%) y el 36(21.8%) un nivel excelente, siendo el nivel óptimo el predominante en la variable catastro urbano.

Para el contraste de la hipótesis general, en la tabla 20, siendo  $p = 0,000$  es menor que 0,05, se rechaza la  $H_0$ . Por lo tanto, existen evidencias suficientes para afirmar que la Gestión Municipal tiene relación positiva alta ( $Rho = ,753$ ) y significativa ( $p$  valor = 0.000 menor que 0.05) con el catastro urbano; este resultado es similar al estudio realizado por Baiz y García (2016) Quien en sus resultados encontró una correlación significativa alta ( $r = 0.845$ , lo sustentan: Louffat (2012, p. 2),

En el contraste de la hipótesis específica 1, en la tabla 21, debido a que  $p = 0,000$  es menor que  $0,05$ , se rechaza la  $H_0$ . Por lo tanto, existen evidencias suficientes para afirmar que la planificación tiene relación positiva muy alta ( $Rho = ,804$ ) y significativa ( $p$  valor =  $0.000$  menor que  $0.05$ ) con el catastro urbano. Se adhiere Benavides (2015), quien encontró una relación lineal estadísticamente significativa alta ( $r = 0.789$ ,  $p < 0.05$ ), lo sustenta (Louffat, 2012, p. 2)

En el contraste de la hipótesis específica 2, en la tabla 22, debido a que  $p = 0,000$  es menor que  $0,05$ , se rechaza la  $H_0$ . Por lo tanto, existen evidencias suficientes para afirmar que la organización tiene relación positiva alta ( $Rho = ,793$ ) y significativa ( $p$  valor =  $0.000$  menor que  $0.05$ ) con el catastro urbano. Se adhieren Gómez (2015) quien encontró una correlación significativa ( $r = 0.778$ ,  $p < 0.05$ ), lo confirma (Louffat, 2012, p. 69)

En el contraste de la hipótesis específica 3, en la tabla 23, debido a que  $p = 0,000$  es menor que  $0,05$ , se rechaza la  $H_0$ . Por lo tanto, existen evidencias suficientes para afirmar que la dirección tiene relación positiva alta ( $Rho = ,607$ ) y significativa ( $p$  valor =  $0.000$  menor que  $0.05$ ) con el catastro urbano. Se adhieren Ocoña (2015), quien encontró una correlación significativa alta ( $r = 0.787$ ,  $p < 0.05$ ), entre a dirección de la gestión municipal y el catastro urbano, confirma (Louffat, 2012, p. 72),

En el contraste de la hipótesis específica 4, en la tabla 24, debido a que  $p = 0,000$  es menor que  $0,05$ , se rechaza la  $H_0$ . Por lo tanto, existen evidencias suficientes para afirmar que el control tiene relación positiva alta ( $Rho = ,680$ ) y significativa ( $p$  valor =  $0.000$  menor que  $0.05$ ) con el catastro urbano. Se adhieren Echevarría (2014) quien encontró una correlación significativa alta ( $r = 0.785$ ,  $p < 0.05$ ), ente clima institucional y gestión institucional confirma (Louffat, 2012, p. 330),

## **V. Conclusiones**

**Primera:** Al hacer el contraste de la hipótesis general usando técnica estadística predictiva del software SPSS V23, existen evidencias suficientes para afirmar que la gestión municipal tiene relación positiva con el catastro urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018. ( $r_s = 0.753$ ,  $p < 0.05$ ).

**Segunda:** Al hacer el contraste de la hipótesis específica 1 usando técnica estadística predictiva del software SPSS V23, existen evidencias suficientes para afirmar que la planificación de la gestión municipal tiene relación positiva con el catastro urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018. ( $r_s = 0.804$ ,  $p < 0.05$ ).

**Tercera:** Al hacer el contraste de la específica 2 usando técnica estadística predictiva del software SPSS V23, existen evidencias suficientes para afirmar que la organización de la gestión municipal tiene relación positiva con el catastro urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018. ( $r_s = 0.793$ ,  $p < 0.05$ ).

**Cuarta:** Al hacer el contraste de la hipótesis específica 3 usando técnica estadística predictiva del software SPSS V23, existen evidencias suficientes para afirmar que la dirección de la gestión municipal tiene relación positiva con el catastro urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018. ( $r_s = 0.607$ ,  $p < 0.05$ ).

**Quinta:** Al hacer el contraste de la hipótesis específica 4 usando técnica estadística predictiva del software SPSS V23, existen evidencias suficientes para afirmar que el control de la gestión municipal tiene relación positiva con el catastro urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018. ( $r_s = 0.680$ ,  $p < 0.05$ ).

## **VI. Recomendaciones**

**Primera:** Recomendar a la Subgerente de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital Los Olivos- Lima; dar a conocer los resultados de la investigación a fin de considerar la importancia de la gestión municipal y el catastro urbano.

**Segunda:** Sugerir a la Subgerente de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital Los Olivos- Lima, capacitar a todos sus trabajadores en planificación, para optimizar los resultados de la gestión del catastro urbano.

**Tercera:** Proponer a la Subgerente de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital Los Olivos- Lima, que instruya a todos sus trabajadores en organización para brindar mejores resultados de la gestión del catastro urbano.

**Cuarta:** Recomendar a la Subgerente de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital Los Olivos- Lima, para que capaciten todos sus trabajadores en dirección para brindar mejores resultados de la gestión del catastro urbano.

**Quinta:** Sugerir a la Subgerente de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital Los olivos- Lima hacer capacitaciones a sus trabajadores en control para verificar la eficacia y eficiencia de los resultados de la gestión del catastro urbano.

## **VII. Referencias**

- Albiteres, D y Paredes, M (2011). *Planeación municipal*. (2<sup>a</sup>. ed.). Buenos Aires, Argentina: Ateneo
- Amador, M. (2003) *Gestión administrativa*. (2<sup>a</sup>. ed). Buenos Aire, Argentina, Ateneo
- Anzola, M (2002). *Gestión administrativa*. (6<sup>a</sup> ed.). Madrid, España, Morata
- Arkin, G y Colton, T. (1995). *Metodología de la investigación*. Colombia: Pearson Educación
- Baiz, M y García, F (2016). *Gestión municipal y catastro urbano, en Venezuela (Tesis de Maestría) caracas, Venezuela,*
- Beltrán, L (2008) *Gestión administrativa*. (2<sup>a</sup>. ed). Buenos Aires, Argentina: Ateneo
- Benavides, G. (2015) *El catastro multifinalitario y su impacto en la recaudación de los impuestos prediales de los Gobiernos Municipales de Latacunga y Pujilí por los bienios 2010-2011 y 2012-2013*. Universidad Andina Simón Bolívar Sede Ecuador
- Berné, M. et al (2004). *Catastro municipal*. México DF: McGraw – Hill
- Bernal, E. (2006) *Metodología de la investigación*. Colombia: Pearson Educación
- Buchele, L. (2001) *Gestión administrativa* (2<sup>a</sup>. ed.). Buenos Aires: Ateneo
- Briceño, H. (2005) *Métodos Catastrales Para la Valuación de Predios Urbanos información sobre la historia de la valuación en México*.
- Alfaro, G. (2006:08) *Catastro urbano* México: Pearson.
- Chiavenato, I. (2012) *Administración de empresas*. (2<sup>a</sup> ed.) México DF: Limusa:
- Córdova, G y Echevarría, M. (2015). *La gestión municipal es una variable determinante para el éxito del catastro urbano, en la Unión Peruana del Sur (UPS)*.
- Díaz, M. (2000). *Metodología de la investigación*. Colombia: Pearson Educación
- Echevarría, P. (2014) *Gestión municipal y catastro urbano en la municipalidad de Chosica* (Tesis Maestría). Universidad Nacional Federico Villarreal, Lima
- Fayol, M. (2011) *Gestión administrativa* México: Pearson
- Foley, R. (1993). *Planificación catastral*. (2<sup>a</sup> ed.) México: Limusa:
- García, L y García, M. (2010). *Administración institucional*. México DF: Mc Graw Hill
- Gómez, L. (2015). *Diagnóstico de gestión municipal, y catastro urbano en Colombia*. (Tesis Maestría), Universidad de Carabobo, Valencia- Venezuela,

- Gordillo, H.(2012). *Metodología de la Investigación*. México DF: McGraw – Hill.
- Gutiérrez, (2004) *Nuevo Sistema de Gestión del Catastro Municipal*, (Tesis Maestría).  
Universidad Nacional de Ingeniería
- Hernández, Fernández y Baptista (2014), *Metodología de la investigación*. México: Mc Graw Hill.
- James, H. (2014). *Gestión administrativa* México DF: Pearson
- Huisa, T. (2013). *Gestión administrativa*. (6ª ed.). Madrid: Morata.
- Kerlinger, .F (1983). *Investigación del Comportamiento*. México DF: Mc Graw Hill.
- Koontz, M. y Wehrich, H. (1994). *Control interno*. Madrid: Thomson
- López, G. (2015).*La gestión municipal como ventaja competitiva en la Municipalidad Provincial de Andahuaylas*, (Tesis Maestría). Universidad Nacional José María Arguedas. Andahuaylas
- Louffat, D. (2014)- *Planificación administrativa*. (4ª ed.).México DF: Limusa.
- Menéndez, G. (2002) *Metodología de la investigación*. Colombia: Pearson Educación
- Miranda, L y Pastor, H. (2015) *Gestión municipal y catastro urbano en los trabajadores de una Municipalidad del Departamento de Lambayeque*
- Muñiz, J. (2003) *gestión administrativa* México: Interamericana Editores
- Nichols, F. (2011) *Catastro urbano*. México DF: McGraw – Hill.
- Oballe, H y Rivera,B (2011). *Catastro urbano* México DF: Pearson
- Ocoña, D. (2015) “*La La gestión municipal y gestión catastro urbano de la unidad de posgrado de la facultad de ciencias humanas y de la educación de la Universidad Técnica de Ambato*”. (Tesis Maestría), Universidad Técnica de Ambato, Ecuador
- Robbins, G. y De Cenzo, H. (2013) .*Gestión administrativa*. Barcelona: Paidós
- Stoner, G., Freeman, N y Gilbert, T. (2009). *Administración de empresas*. Barcelona: Herder.
- Patricio, H. (2009) *Gestión administrativa* (3ª ed.). México DF: Prentice-Hall Hispanoamericana, S.A.
- Pérez, H. (1982) *La gestión administrativa*. México, DF: Pearson
- Rivero, A. (2008). *Gestión administrativa*. Colombia: Pearson Educación

- Romero, M. (2000). *Registro inmobiliario*. México: Limusa.
- Ruiz, H. (2002). *Metodología de la Investigación*. México DF: McGraw – Hill
- Salkind, A. (1998). *Metodología de la Investigación*. Barcelona: Paidós
- Terry, T. (2005). *Gestión administrativa*. Madrid: Thomson
- Varela, H. (2010) *Gestión municipal*. México, DF: Interamericana Editores

## **VIII. Anexos**

**Anexo 1****ARTÍCULO CIENTÍFICO**

“Gestión Municipal y Catastro Urbano en la Municipalidad Distrital de Los Olivos – Lima  
2018”

**AUTOR:**

Br. Máximo Eladio Flores Salvador

E. mail: maximofloress@hotmail.com

Tesis para optar el grado académico de maestro en Gestión Pública

**Resumen:**

La presente investigación titulada: Gestión Municipal y Catastro Urbano en la Municipalidad distrital de Los Olivos - Lima 2018, tuvo como objetivo general determinar la relación entre Gestión Municipal y el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018. Los instrumentos que se utilizaron fueron cuestionarios en escala de Likert para las variables Gestión Municipal y Catastro Urbano. Estos instrumentos fueron sometidos a los análisis respectivos de confiabilidad y validez, que determinaron que los cuestionarios tienen la validez y confiabilidad. El método empleado fue hipotético deductivos, el tipo de investigación fue básica, de nivel correlacional, de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental transversal. La población estuvo formada por 579 trabajadores administrativos y la muestra fue 165 de personal administrativos de la Municipalidad Distrital Los Olivos y el muestreo fue de tipo probabilístico. La técnica empleada para recolectar información fue encuesta y los instrumentos de recolección de datos fueron cuestionarios que fueron

debidamente validados a través de juicios de expertos y determinado su confiabilidad a través del estadístico de fiabilidad Alfa de Cronbach. Los resultados evidencian una relación estadísticamente significativa, alta ( $r_s = 0.753$ ,  $p < 0.05$ ) y directamente proporcional, entre gestión municipal y catastro urbano en el Distrito Los Olivos, Lima – 2018.

**Palabras claves:** Gestión municipal y Catastro urbano

### **Abstract**

The present investigation entitled: Municipal Management and Urban Cadastre in the District Municipality of Los Olivos- Lima 2018, had as general objective to determine the relationship between Municipal Management and the Urban Cadastral of Los Olivos District, Lima - 2018. The instruments that were used were questionnaires on a Likert scale for the variables Municipal Management and Urban Cadastre. These instruments were subjected to the respective analysis of reliability and validity, which determined that the questionnaires have validity and reliability. The method used was hypothetical deductive, the type of research was basic, correlational level, quantitative approach; of non-experimental transversal design. The population consisted of 579 administrative staff from the Los Olivos District Municipality and the sampling was probabilistic. The technique used to collect information was a survey and the data collection instruments were questionnaires that were duly validated through expert judgments and determined their reliability through the Cronbach Alpha reliability statistic. The results show a statistically significant relationship, high ( $r_s = 0.753$ .  $p < 0.05$ ) and directly proportional, between municipal management and urban cadastre in the Los Olivos District, Lima - 2018.

Keywords: Municipal management and urban Cadastre

### **Introducción**

Que de acuerdo a la apreciación del Banco Interamericano de Desarrollo – BID y del Centro Latinoamericano de Administración para el Desarrollo – CLAD, la realidad problemática los definen como: “marco de referencia cuya función es la de facilitar a las organizaciones públicas la dirección efectiva e integrada de su proceso de creación de valor público (resultados) a fin de optimizarlo, asegurando la máxima eficacia y eficiencia de su desempeño, la consecución de los objetivos de gobierno y la mejora continua de sus instituciones”<sup>20</sup>. De acuerdo a la presente apreciación se define, que las diversidades de insumos y actividades encaminaron lógicamente a jerarquías superiores de sus resultados (productos, efectos e impacto), el cual define su concepto de: i) Eficacia, evaluación de las funciones de exterior del gobierno local (es decir para usuarios externos), cuyo impresión y efecto se relacionara con una potencialidad el mismo podrá detectar y complacer a las exigencias, asimismo las mejores posibilidades de los administrados y vecinos de la jurisdicción (de puede medir el grado de satisfacción de las necesidades de los administrados o usuarios); y la ii) Eficiencia, califica el desempeño interno de un gobierno local (es decir hacía adentro), cuyo efecto o impacto se relacionó con los recursos empleados por el gobierno local para conseguir los objetivos estratégicos. Deseando el especial intensidad del uso de sistemas, procesos y técnicas o procedimientos operacionales adecuados y lograr mayor productividad con menos esfuerzo, tiempo y costo. 19 (CLAD, 2003) 20 (García López & García Moreno, 2010) 30 por ultimo, ambos conceptos: “la eficiencia y la eficacia” se deben de vincularse a cualquier tipo de actividad para la generación física de un producto adecuado de bien o servicios, puesto que la separación entre ambas, originaría problemas de las condiciones económicos como por ejemplo la incapacidad de gestión de los recursos financieros en el cumplimiento de sus metas y/u objetivos institucionales.

En la actualidad la gestión municipal peruana tiene muchos problemas sus dificultades están lejos para alcanzar con una adecuada solución buscando las oportunidades para lograr mejoras en la institución.

Pero a nivel regional la función ejecutiva lo cumple el Gobernador Regional, y la función normativa y fiscalizadora cumplen los Consejeros de la Región los mismos que en forma democrática son elegidos en unas justas elecciones regionales desde el año 2007. Pues a nivel local provincial, distrital y de centro poblado la función ejecutiva está a cargo de la Alcaldía y la función normativa, fiscalizador es bajo la responsabilidad de los regidores, también son elegidos actualmente por el sistema de elección popular. Ante ello “Debemos tocar el tema municipal que legalmente en la jurisdicción distrital y del centro poblado donde se elige a la Alcaldía y no al Alcalde como debería ser” se refiere Marco Tulio Gutiérrez. La elección indirecta de regidores del Concejo Municipal no es representativa ni democrática. En el Distrito de Los Olivos la lista ganadora a Alcaldía coloco 9 de 13 regidores en las elecciones locales del 03 de octubre del 2014. El principal problemática es que el catastro urbano municipal se encuentra alejado de la gestión municipal, por más que este regulada por diversas normativas sobre la materia, es decir que el Concejo Nacional de Catastro no actúa con la finalidad de integrar y estandarizar la información catastral con las características de los predios; esta institución se creó el 20 de julio del 2004, bajo las formalidades y requisitos establecidos en la Ley N° 28294 - Ley que Crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios. Además en las municipalidades la información catastral no es utilizado para fines prediales, más bien que actualmente se realiza para este finalidad es la información de las propias declaraciones juradas de los propietarios o posesionarios y en la mayoría de las declaraciones juradas no son

concordante con la realidad física del predio, empeorándose más aun el problema por la omisión en alto grado de la declaración jurada predial existe en el Perú; y que la municipalidad distrital de Los Olivos no está exento de las deficiencias de catastro urbano, de los procedimientos administrativas, recursos financieros tributarios municipales, existen demasiadas problemas en la gestión de origen institucional. Ahora bien por otro lado, los despachos catastrales municipales no cumplen adecuadamente con su función, salvo excepciones, es decir la política de los alcaldes de turno no cumplen con una de las funciones establecidas en la Ley N° 29792 - Ley Orgánica de las Municipalidades, específicamente en el artículo 79 numeral 1.4.2.) y 3.3), Elaboración y mantenimiento del catastro urbano y rural. Incluso a la fecha no cuentan con un plan estratégico o por lo menos tienen política de solución administrativo, técnico, económico que pueda articular la denominada “realidad urbana formal” con el Sistema Catastral Nacional. Los alcaldes de turno y su equipo técnico casi nunca tienen en cuenta de cumplir con los establecidos en Ley de Tributación Municipal – el Decreto Legislativo N° 776, y modificado por Decreto Legislativo N° 952, el artículo 20 de la indicada normativa de Tributación Municipal, que versa textualmente como sigue: Artículo 20.- El rendimiento del impuesto constituye renta de la municipalidad distrital respectiva en cuya jurisdicción se encuentren ubicados los predios materia del impuesto estando a su cargo la administración del mismo. El 5% (cinco por ciento) del rendimiento del Impuesto, se destina exclusivamente a financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro distrital, así como a las acciones que realice la administración tributaria, destinadas a reforzar su gestión y mejorar la recaudación. Anualmente la Municipalidad Distrital deberá aprobar su Plan de Desarrollo Catastral para el ejercicio correspondiente, el cual tomará como base lo ejecutado en el ejercicio anterior. Así pues vemos que existen diversas prácticas y formas de gobierno

que se viene realizando en la actualidad en las municipalidades y a nivel nacional, donde son mucho los alcaldes que van al sillón municipal con el único fin de servirse del pueblo y no tienen conciencia de gestión municipal, más aun no saben para qué sirve el catastro urbano o rural, la mayoría de los alcaldes no cuentan con una preparación técnico administrativo, en ese sentido no saben dirigir la municipalidad y el resultado es, la mala gestión municipal. Por este motivo se desarrolla el presente trabajo de investigación que permitirá determinar la relación entre la gestión municipal y catastro urbano en el Distrito de Los Olivos – Lima 2018.

Trabajos previos: En el contexto de Antecedentes Internacional Briceño (2005) Métodos Catastrales Para la Valuación de Predios Urbanos información sobre la historia de la valuación en México, El catastro es el inventario de los inmuebles que conforman el territorio de un municipio, así como de la infraestructura y equipamiento de los mismos, estructurado por el conjunto de registros o padrones relacionados a la identificación, descripción, registro, cartografía y valuación masiva de los predios para fines fiscales y usos multifinalitarios, procurando la actualización permanente de las características cualitativas y cuantitativas de la tierra y las construcciones que en ella se desarrollen. Considerándose que el catastro ofrece al público usuario, más aún para muchos expertos, como un acervo de actividades de carácter administrativo y técnica. En conclusión, nada parecería ajeno a los aspectos técnicos que las contemplaciones conceptuales. Por otro lado, parece ser obvio que un buen valuador, por ejemplo, no requiere del conocimiento de las bases abstractas de la valuación para realizar su tarea con eficacia; indistintamente se diría que el hecho de dominar dichas bases no garantiza el desempeño concreto de la valorización a cada uno de los predios. ( $r_s = 0,845$ ,  $p < 0,05$ ), entre competencias docentes y el rendimiento académico.

En el contexto nacional: Echevarría (2014), en su investigación sobre: Gestión municipal y catastro urbano en la municipalidad de Chosica (Tesis Maestría). Universidad Federico Villarreal, Lima, cuyo objetivo principal fue determinar en qué medida se relaciona la gestión municipal y catastro urbano en la municipalidad de Chosica. Empleó el tipo de investigación básica, de nivel correlacional, de enfoque cuantitativo; de diseño no experimental. La muestra estuvo formada por 320 trabajadores y el muestreo fue de tipo no probabilístico. La técnica que empleó fue encuesta, y el instrumento de recolección de datos fue el cuestionario, que fue debidamente validado a través de juicios de expertos y determinado su confiabilidad a través del estadístico Alfa de Cronbach., concluyéndose que existe una relación lineal estadísticamente significativa alta ( $r = 0.785$ ,  $p < 0.05$ ) entre la “Gestión municipal y catastro urbano en la municipalidad de Chosica, también en la presente investigación la variable gestión municipal es concordante con la variable catastro urbano por cuanto que en toda municipalidad el administrado realizara siempre gestión administrativa, con el cual obtendrá la contraprestación de servicios públicos o un acto administrativo el mismo que producirá efectos jurídicos individualizables con respecto a su intereses, obligaciones o un derecho del administrado. “Gestión Municipal” Definición conceptual: La gestión como elemento convergente e integrador de la acción administrativa por medio de la planeación, organización, dirección y control. Louffat (2012, p. 5). “Catastro Urbano” Oballe y Rivera (2011) definió: El catastro permite no solo conocer los inmuebles sobre los que se va a establecer el tributo sino también quien es el propietario o poseedor y cuál es su valor. Aporta por tanto todos los elementos necesarios para el cobro del tributo, y lo hace además respondiendo a un modelo de justicia tributaria que puede ser adaptado a cada jurisdicción en especial. (p.8). Problema general. ¿De qué manera la Gestión Municipal se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018? Hipótesis General. La Gestión Municipal se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018: Objetivo General. Determinar la relación entre la planificación y el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018.

**Metodología:** El método que se empleó en la presente investigación fue el hipotético deductivo. Este método nos permite probar las hipótesis a través de un diseño estructurado, asimismo porque buscará la objetividad y medirá la variable del objeto de estudio. Tipo de estudio. El presente trabajo de investigación es básico y correlacional. Al respecto Villegas et al. (2011), señalaron: En lo que a investigación básica se refiere, podemos decir que se trata de

los problemas teóricos, sustantivos o específicos, para describir, explicar, predecir determinada realidad o un aspecto de ella. Se trata de sustentar de construir una nueva teoría general de la educación, de sustentar teóricamente la naturaleza social de la educación (p. 87). El diseño de esta investigación es no experimental, de corte transversal. Es no experimental, porque se realiza sin manipular deliberadamente variables. Es decir, es una investigación donde no hacemos variar intencionalmente las variables independientes. Lo que hacemos en la investigación no experimental es observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos. Es correlacional, porque “básicamente mide dos o más variables, estableciendo su grado de correlación, pero sin pretender dar una explicación completa (de causa y efecto) al fenómeno investigado, sólo investiga grados de correlación, dimensiona las variables, diseño del estudio este tipo de estudio tiene como propósito medir el grado de relación que exista entre dos o más conceptos o variables (en un contexto en particular). Salkind, 1998. Es no experimental, porque se realiza sin manipular deliberadamente variables. Es decir, es investigación donde no hacemos variar intencionalmente las variables independientes. Lo que hacemos en la investigación no experimental es observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos. Díaz. (2009, p. 116) cita a Kerlinger, quien señala al respecto: “La investigación no experimental o *expost-facto* es cualquier investigación en la que resulta imposible manipular variables o asignar aleatoriamente a los sujetos o a las condiciones”.

**Resultados:** Hipótesis general. La Gestión Municipal se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018.

**Tabla 1.**

*Coefficiente de correlación de Spearman: Gestión municipal y catastro urbano*

Correlaciones			Gestión Municipal	Catastro Urbano
Rho de Spearman	Gestión Municipal	Coefficiente de correlación	1,000	,753**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	165	165
	Catastro Urbano	Coefficiente de correlación	,753**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	165	165

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Decisión estadística. El coeficiente de correlación Rho de Spearman evidencia una relación estadísticamente significativa, alta ( $r= 0.753$ ) y directamente proporcional, entre Gestión municipal y catastro urbano; asimismo, debido a que el  $p\_valor < 0.05$  se rechaza la hipótesis nula, y se acepta la hipótesis general

### Hipótesis específica 1

La planificación se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018.

**Tabla 2.**

*Coeficiente de correlación de Spearman: Planificación y Catastro urbano*

Correlaciones			Planificación	Catastro Urbano
Rho de Spearman	Planificación	Coefficiente de correlación	1,000	,804**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	165	165
	Catastro Urbano	Coefficiente de correlación	,804**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	165	165

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Decisión estadística. El coeficiente de correlación Rho de Spearman evidencia una relación estadísticamente significativa, alta ( $r= 0.804$ ) y directamente proporcional, entre planificación y catastro urbano; asimismo, debido a que el  $p\_valor < 0.05$  se rechaza la hipótesis nula, y se acepta la hipótesis específica.

### Hipótesis específica 2.

La organización se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018.

**Tabla 3.**

*Coeficiente de correlación de Spearman: Organización y Catastro urbano*

Correlaciones			Organización	Catastro Urbano
Rho de Spearman	Organización	Coefficiente de correlación	1,000	,793**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	165	165
	Catastro Urbano	Coefficiente de correlación	,793**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	165	165

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Decisión estadística. El coeficiente de correlación Rho de Spearman evidencia una relación estadísticamente significativa, alta ( $r= 0.793$ ) y directamente proporcional, entre organización y catastro urbano; asimismo, debido a que el  $p\_valor < 0.05$  se rechaza la hipótesis nula, y se acepta la hipótesis específica

### Hipótesis específico 3

La dirección se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – Lima 2018.

**Tabla 4.**

*Coefficiente de correlación de Spearman: dirección y Catastro urbano*

Correlaciones		Dirección	Catastro Urbano
Rho de Spearman	Dirección	Coefficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,607**
		N	,000
	Catastro Urbano	Coefficiente de correlación	,607**
		Sig. (bilateral)	1,000
		N	,000

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Decisión estadística. El coeficiente de correlación Rho de Spearman evidencia una relación estadísticamente significativa, moderada ( $r= 0.607$ ) y directamente proporcional, entre dirección y catastro urbano; asimismo, debido a que el  $p\_valor < 0.05$  se rechaza la hipótesis nula, y se acepta la hipótesis específica.

### Hipótesis específico 4

El control se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018.

**Tabla 5.**

*Coefficiente de correlación de Spearman: Control y Catastro urbano*

Correlaciones		Control	Catastro Urbano
Rho de Spearman	Control	Coefficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,680**
		N	,000
	Catastro Urbano	Coefficiente de correlación	,680**
		Sig. (bilateral)	1,000
		N	,000

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Decisión estadística. El coeficiente de correlación Rho de Spearman evidencia una relación estadísticamente significativa, moderada ( $r= 0.680$ ) y directamente proporcional, entre control y catastro urbano; asimismo, debido a que el  $p\_valor < 0.05$  se rechaza la hipótesis nula, y se acepta la hipótesis específica.

**Discusión:** El objetivo general planteado fue determinar la relación entre Gestión Municipal y el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018, para el cumplimiento de los objetivos de la investigación se aplicaron los instrumentos de Gestión Municipal y Catastro Urbano. Este instrumento fue elaborado de acuerdo a sus dimensiones e indicadores de las variables de estudio.

El reporte de los resultados de la descripción estadística de la variable gestión municipal, en la tabla 13 de datos, el 15(9.1%) de trabajadores encuestados perciben un nivel pésimo en la variable gestión municipal, el 47(28.5%) un nivel deficiente, el 67(40.6%) un nivel bueno y el 36(21.8%) un nivel sobresaliente, siendo el nivel bueno el predominante en la variable gestión municipal.

El reporte de los resultados de la descripción estadística de la variable catastro urbano en la tabla 13 de datos, el 27(16.4%) de trabajadores encuestados perciben un nivel malo en la variable catastro urbano, el 40(24.2%) un nivel regular, el 62(37.6%) y el 36(21.8%) un nivel excelente, siendo el nivel óptimo el predominante en la variable catastro urbano.

Para el contraste de la hipótesis general, en la tabla 20, siendo  $p = 0,000$  es menor que 0,05, se rechaza la  $H_0$ . Por lo tanto, existen evidencias suficientes para afirmar que la Gestión Municipal tiene relación positiva alta ( $Rho = ,753$ ) y significativa ( $p$  valor = 0.000 menor que 0.05) con el catastro urbano; este resultado es similar al estudio realizado por Baiz y García (2016) Quien en sus resultados encontró una correlación significativa alta ( $r = 0.845$ , lo sustentan: Louffat (2012),

## **Conclusiones**

**Primera:** Al hacer el contraste de la hipótesis general usando técnica estadística predictiva del software SPSS V23, existen evidencias suficientes para afirmar que la gestión municipal tiene relación positiva y significativa con el catastro urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018. ( $r_s = 0.753$ ,  $p < 0.05$ ).

**Segunda:** Al hacer el contraste de la hipótesis específica 1 usando técnica estadística predictiva del software SPSS V23, existen evidencias suficientes para afirmar que la planificación de la gestión municipal tiene relación positiva y significativa con el catastro urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018. ( $r_s = 0.804$ ,  $p < 0.05$ ).

**Tercera:** Al hacer el contraste de la específica 2 usando técnica estadística predictiva del software SPSS V23, existen evidencias suficientes para afirmar que la organización de

la gestión municipal tiene relación positiva y significativa con el catastro urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018. ( $r_s = 0.793$ ,  $p < 0.05$ ).

**Cuarta:** Al hacer el contraste de la hipótesis específica 3 usando técnica estadística predictiva del software SPSS V23, existen evidencias suficientes para afirmar que la dirección de la gestión municipal tiene relación positiva y significativa con el catastro urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018. ( $r_s = 0.607$ ,  $p < 0.05$ ).

**Quinta:** Al hacer el contraste de la hipótesis específica 4 usando técnica estadística predictiva del software SPSS V23, existen evidencias suficientes para afirmar que el control de la gestión municipal tiene relación positiva y significativa con el catastro urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018. ( $r_s = 0.680$ ,  $p < 0.05$ ).

### **Referencias:**

- Baiz, M y García, F (2016). *Gestión municipal y catastro urbano, en Venezuela (Tesis de Maestría) caracas, Venezuela,*
- Briceño (2005) *Métodos Catastrales Para la Valuación de Predios Urbanos información sobre la historia de la valuación en México*
- Díaz, M. (2000). *Metodología de la investigación.* Colombia: Pearson Educación
- Echevarría (2014), en su investigación sobre: Gestión municipal y catastro urbano en la municipalidad de Chosica (Tesis Maestría). Universidad Federico Villarreal, Lima
- Louffat, D. (2014)- *Planificación administrativa.* (4ª ed.).México: Limusa.
- Oballe, H y Rivera,B (2011). *Catastro urbano México:* Pearson
- Salkind, A. (1998). *Metodología de la Investigación.* Barcelona: Paidós
- Villegas, H, et al. (2011) *Metodología de la investigación científica* Colombia: Editorial el manual moderno.

**Anexo 2**  
**Matriz de Consistencia**

Título: Gestión Municipal y Catastro Urbano en la Municipalidad distrital de Los Olivos, Lima - 2018.

Autor: Máximo Eladio Flores Salvador

Problemas	Objetivos	Hipótesis	Variables e indicadores				
<p><b>Problema general:</b> ¿De qué manera la Gestión Municipal se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018?</p> <p><b>Problema específico 1</b> ¿De qué manera la planificación se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018?</p> <p><b>Problema Específico 2</b> ¿De qué manera la organización se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018?</p> <p><b>Problema Específico 3</b> ¿De qué manera la dirección se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018?</p> <p><b>Problema Específico 4</b> ¿De qué manera el control se relaciona con el Catastro</p>	<p><b>Objetivo general:</b> Determinar la relación entre Gestión Municipal y el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.</p> <p><b>Objetivo específico 1</b> Determinar la relación entre la planificación y el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.</p> <p><b>Objetivo Específico 2</b> Determinar la relación entre la organización y el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.</p> <p><b>Objetivo Específico 3</b> Determinar la relación entre la dirección y el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos,</p>	<p><b>Hipótesis general:</b> La Gestión Municipal se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.</p> <p><b>Hipótesis específica 1</b> La planificación se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.</p> <p><b>Hipótesis Específica 2</b> La organización se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.</p> <p><b>Hipótesis Específica 3</b> La dirección se relaciona con el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – Lima 2018.</p> <p><b>Hipótesis Específica 4</b> El control se relaciona ente con el Catastro</p>	<b>Variable 1: Gestión Municipal</b>				
			Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de medición	Niveles y rangos
			Planificación	misión/visión Objetivos Coordinación de acciones Estrategias	1-9	<b>ESCALA:</b> Ordinal  Siempre (5) Casi siempre(4) A veces (3) Casi nunca(2) Nunca (1)	Sobre saliente (83-96)  Bueno (66-82)  Deficiente (49-65)  Pésimo (32-48)
			Organización	Atención al cliente Socialización Funciones	10-18		
			Dirección	Comunicación Trabajo en equipo Motivación Conciliación	19-24		
			Control	Control del servicio Satisfacción del cliente Posicionamiento en el mercado Cumple con objetivos	25-32		
			<b>Variable 2: Catastro urbano</b>				
			Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de medición	Niveles y rangos
			Institucional	Presupuesto Decisión política Recaudación Tributaria Fiscalizador Relacionar rentas y catastro	1-7	<b>ESCALA:</b> Ordinal Siempre Siempre (5) Casi siempre (4) A veces (3) Casi nunca (2) Nunca(1)	Excelente (115-140)  Optimo (86-114)  Regular (57-85)  Malo (28-56)
			Legal	Normatividad específica y normas técnicas	8-11		
Manejo de proyectos	Grupo de trabajo Software Certificación catastral	12-18					

Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018?	Lima – 2018.  <b>Objetivo Específico 4</b> Determinar la relación entre el control y el Catastro Urbano del Distrito de Los Olivos, Lima – 2018.	Urbano del Distrito Los de Olivos, Lima – 2018.	Técnico	Tecnologías Elaboración de Catastro y infraestructura	19-23		
			Recursos humanos	Personal Publicidad Capacitación	24-28		
Nivel - diseño de investigación	Población y muestra	Técnicas e instrumentos		Estadística a utilizar			
Nivel: correlacional Diseño: no experimental Transversal Método: Hipotético deductivo	Población: 579 Tipo de muestreo: No probabilístico Tamaño de muestra: 165	Variable 1: Gestión municipal Técnicas: Encuesta Instrumentos: Cuestionario		DESCRIPTIVA: Tablas de frecuencias y porcentajes			
		Variable 2: Catastro urbano Técnicas: Encuesta Instrumentos: Cuestionario		INFERENCIAL: Contraste de hipótesis con la técnica estadística rho de Spearman			

### Anexo 3

#### Instrumentos de recolección de datos

#### Cuestionario: Gestión Municipal

#### Estimados Señores:

En el presente cuestionario encontrará una serie de preguntas referidos a la gestión Municipal de la Municipalidad Distrital de Los Olivos - MDLO en la respuesta es anónima, por lo que le agradeceremos conteste todos los ítems con la mayor sinceridad posible.

N°	ÍTEMS	respuesta				
		Nunca (1)	Casi nunca (2)	A vece s (3)	Casi siempre (4)	Siempre (5)
	<b>DIMENSIÓN 1: Planificación</b>					
1	¿Considera que la MDLO brinda servicios públicos de calidad a su comunidad en la gestión administrativa municipal?					
2	¿Considera que con un adecuado Plan Estratégico Institucional la MDLO puede mejorar la calidad de servicios públicos a sus administrados?					
3	¿Cree que el funcionario responsable del Planeamiento Estratégico Institucional (PEI) de la MDLO, cumplirá con lograr sus objetivos?					
4	¿Tiene conocimiento de los objetivos del planeamiento estratégico para cumplimiento de buena gestión municipal de la MDLO?					
5	¿El personal de la MDLO tiene conocimiento del logro de los objetivos estratégicos en la gestión municipal?					
6	¿La MDLO establece objetivos estratégicos considerando las metas a ser alcanzados?					
7	¿Los objetivos estratégicos contienen las intenciones y actividades para lograr los resultados esperados en obras públicas y limpieza?					
8	¿Los Planes y Proyectos de la MDLO fueron ejecutados según el criterio del presupuesto por resultado?					
9	¿Los Planes y Proyectos de desarrollo					

	institucional son elaborados y presentados oportunamente al responsable del Pliego?					
<b>DIMENSIÓN 2: Organización</b>						
10	¿En la MDLO, se organiza y prioriza la atención al público, para lograr la recaudación tributaria municipal?					
11	¿Recurso humano de la MDLO, se encuentra organizados y capacitados en temas de orientación y atención al público?					
12	¿La MDLO propicia capacitaciones por especialidades al personal para atención al público y orientación de contribuyentes tributarios?					
13	¿Considera que la MDLO promueva un ambiente de desarrollo organizacional que permita al personal sentirse a gusto con la labor que desempeña?					
14	¿Con la gestión municipal se promueve la socialización en forma conjunta al personal a desarrollar las actividades de trabajo en equipo?					
15	¿La MDLO, fomenta las relaciones públicas entre el administrado y la administración municipal?					
16	¿La gestión municipal, permite cumplir con las funciones y fines a desempeñar con éxito de los objetivos del Plan Estratégico Institucional (PEI) anual?					
17	¿Considera que la MDLO, administra correctamente su presupuesto para desarrollar y ejecutar los Proyectos de Inversión Pública?					
18	¿Los Proyectos de Inversión Pública están orientados a resolver los problemas de las políticas públicas de la gestión municipal?					
<b>DIMENSIÓN 3: Dirección</b>						
19	¿La dirección administrativa en la MDLO, transmite e informa sus derechos y obligaciones a los administrados?					
20	¿Los servidores públicos de la MDLO entenderán que el buen trato a los administrados es parte de la gestión municipal?					
21	¿El desarrollo institucional es promovido por la dirección de la MDLO, con la finalidad fomentar de realizar trabajos en equipo para dar el resultado en la gestión municipal?					
22	¿El personal de la MDLO participa en el desarrollo institucional para el logro de los					

	objetivos estratégicos de la gestión institucional?					
23	¿Considera que la MDLO dirige y motiva a sus administrados para que cumplan con sus obligaciones?					
24	¿Considera que los servidores y funcionarios de la MDLO están motivados por dirección de recursos humanos de la Gestión municipal?					
	<b>DIMENSIÓN 4: Control</b>					
25	¿Considera que las gerencias y subgerencias la MDLO realizan la labor de monitoreo a las diferentes unidades y dependencias para verificar el cumplimiento de las funciones y actividades asignadas?					
26	¿Considera que la MDLO efectúa el control de servicios y su monitoreo se registra y es sustentado a través de algún documento administrativo de la gestión municipal?					
27	¿Considera que la MDLO monitorea si prestación de servicios públicos satisface a los administrados?					
28	¿Considera que la MDLO se realiza evaluaciones permanentes para establecer si el personal cumple con la función y tareas asignadas para prestar servicios de calidad?					
29	¿Considera que la gestión municipal da a conocer los resultados de las evaluaciones realizadas?					
30	¿Considera que la MDLO da a conocer las evaluaciones administrativas realizadas con la finalidad de mejorar la gestión municipal?					
31	¿Considera que la MDLO realiza evaluación periódica para dar a conocer el avance de las obras públicas donde se gasta presupuestal anual?					
32	¿Considera que la MDLO evalúa la ejecución presupuestal para cumplir con los objetivos estratégicos donde se determine con Plan Operativo Institucional (POI)?					

### Cuestionario: catastro urbano

#### Estimados Señores:

En el presente cuestionario encontrará una serie de preguntas referidos al catastro urbano en la Municipalidad Distrital de Los Olivos - MDLO en la respuesta es anónima, por lo que le agradeceremos conteste todos los ítems con la mayor sinceridad posible

N°	ÍTEMS	respuesta				
		Nunca (1)	Casi nunca (2)	A veces (3)	Casi siempre (4)	Siempre (5)
	<b>Dimensión 1: Institucional</b>					
1	¿Considera que la MDLO prioriza en su presupuesto para el mantenimiento catastro urbano teniendo en cuenta de obtener recaudación tributaria?					
2	¿Considera que la MDLO tiene decisión política para realizar el mantenimiento de catastro urbano y obtener recaudación tributaria?					
3	¿Considera que la MDLO prioriza la recaudación tributaria y por ello también prioriza el mantenimiento e información catastral?					
4	¿Considera que la MDLO es un ente fiscalizador, respecto, el uso características y condición de la ocupación o/y propietaria del predio urbano para obtener recaudación de carácter fiscal?					
5	¿Considera que el catastro urbano es una función fiscalizadora tributaria para obtener recaudación de carácter fiscal en una gestión municipal?					
6	¿Considera que la MDLO lo vincula el autoevalúo con la información de las fichas catastrales?					
7	¿La MDLO considera adecuados los factores del valor predial que se utilizan para determinar el valor catastral?					

	<b>Dimensión 2: Legal</b>					
<b>8</b>	¿Considera que la MDLO cuenta equipamiento adecuado para el soporte del plan del catastro urbano según la Ley N° 28294?					
<b>9</b>	¿Considera que la gestión municipal, cumple con asignar el 5% de la recaudación anual en el Plan Estratégico Institucional (PEI) para el sostenimiento de catastro?					
<b>10</b>	La MDLO, cuenta con normar ordenanzas u directivas con el objetivo de implementar y equipar el catastro urbano					
<b>11</b>	Considera que la MDLO, cuenta guía manuales para obtener información de catastro urbano para articular con recaudación tributaria.					
	<b>Dimensión 3: Manejo de proyectos</b>					
<b>12</b>	¿La MDLO, como garantiza la relación y referenciación entre diversas informaciones que se integran en el Sistema de Información Catastral- SIC?					
<b>13</b>	¿Sistema de Información Catastral- SIC de la MDLO se encuentra diseñado para la integración gráfica y alfanumérica?					
<b>14</b>	¿Considera que la MDLO cuenta con Sistema de Información Geográfica SIG para el mejor manejo de proyectos e información catastral gráfica y alfanumérica de su jurisdicción?					
<b>15</b>	¿Considera que el certificado catastral en la gestión municipal es importante para integrar la información pre existente proveniente de otras entidades?					
<b>16</b>	¿Considera que la información del certificado catastral en la gestión municipal consigna datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles que constan en el Catastro Inmobiliario?					
<b>17</b>	¿Qué la MDLO cuenta con infraestructura adecuado, con equipos de campo para levantamiento físico catastral y equipos de gabinete?					
<b>18</b>	¿Considera que la MDLO cuenta con mosaicos y planotecas que demuestren la realidad física catastral urbano del distrito?					

<b>Dimensión 4: Técnico</b>						
<b>19</b>	¿Considera que la MDLO herramientas adecuadas para obtener información gráfica y alfanumérica para conservar el catastro urbano actualizado?					
<b>20</b>	¿La Gestión municipal innova con nuevas tecnologías que permitirá digitalizar y permitirá agilizar la elaboración catastral que facilite la recaudación tributaria?					
<b>21</b>	¿Que la MDLO cuenta con equipos de cómputo, Software para obtener información gráfica y alfanumérica de catastro urbano?					
<b>22</b>	¿Considera que la MDLO cuenta con técnicos capacitados para operar equipos topográficos y geodésicos para obtener información gráfica de catastro urbano?					
<b>23</b>	¿Considera que la MDLO cuenta con técnicos capacitados para operar equipos topográficos y geodésicos para obtener información gráfica de catastro urbano?					
<b>Dimensión 5: Recursos humanos</b>						
<b>24</b>	¿La MDLO, incentiva al personal especializado en catastro para que tenga interés y compromiso mantenimiento y actualización catastral?					
<b>25</b>	¿Considera que la MDLO, promueve al personal especializado en catastro urbano para lograr los objetivos estratégicos?					
<b>26</b>	¿Considera que la MDLO, publica e informa los beneficios del catastro urbano para el control de autoevalúo de la unidad predial?					
<b>27</b>	¿La MDLO capacita e incentiva al personal especializado en catastro urbano los mismos realizan el control de calidad y consistencia de los datos consignados en las fichas catastrales como área construida, características y el uso del predio?					
<b>28</b>	¿Considera que la MDLO, cuenta profesional capacitado en catastro urbano					

**Anexo 4**

**Certificado de validación de instrumentos**

**DOCUMENTOS PARA VALIDAR LOS INSTRUMENTOS DE  
MEDICION A TRAVES DEL JUICIO DE EXPERTOS**



Los Olivos, 14 de Julio del 2018

**CARTA N° 0001-2018-MFS**

ARQ. IGOR IPARRAGUIRRE LAZARO  
Subgente de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Los Olivos

Presente

Me dirijo a ud., saludarle cordialmente y para solicitarle la autorización para que se me brinde facilidades para realizar la aplicación del instrumento de recolección de datos sobre la tesis denominado "Gestión municipal y Catastro Urbano en la municipalidad distrital de Los Olivos – Lima 2018" para que se ejecute en el personal administrativo y usuarios que tengan de manera voluntaria

Sin más a que hacer referencia quedo agradecido de su gentileza.

Atentamente,

---

Br. Máximo Eladio Flores Salvador  
DNI N° 09639265

## CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE Gestión municipal

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
1	<b>DIMENSIÓN 1: Planificación</b> ¿Considera que la MDLO brinda servicios públicos de calidad a su comunidad en la gestión administrativa municipal?	✓		✓		✓		
2	¿Considera que con un adecuado Plan Estratégico Institucional la MDLO puede mejorar la calidad de servicios públicos a sus administrados?	✓		✓		✓		
3	¿Cree que el funcionario responsable del Planeamiento Estratégico Institucional (PEI) de la MDLO, cumplirá con lograr sus objetivos?	✓		✓		✓		
4	¿Tiene conocimiento de los objetivos del planeamiento estratégico para cumplimiento de buena gestión municipal de la MDLO?	✓		✓		✓		
5	¿El personal de la MDLO tiene conocimiento del logro de los objetivos estratégicos en la gestión municipal?	✓		✓		✓		
6	¿La MDLO establece objetivos estratégicos considerando las metas a ser alcanzados?	✓		✓		✓		
7	¿Los objetivos estratégicos contienen las intenciones y actividades para lograr los resultados esperados en obras públicas y limpieza?	✓		✓		✓		
8	¿Los Planes y Proyectos de la MDLO fueron ejecutados según el criterio del presupuesto por resultado?	✓		✓		✓		
9	¿Los Planes y Proyectos de desarrollo institucional son elaborados y presentados oportunamente al responsable del Pliego?	✓		✓		✓		
	<b>DIMENSIÓN 2: Organización</b>	Si	No	Si	No	Si	No	

10	¿En la MDLO, se organiza y prioriza la atención al público, para lograr la recaudación tributaria municipal?	✓		✓		✓			
11	¿Recurso humano de la MDLO, se encuentra organizados y capacitados en temas de orientación y atención al público?	✓		✓		✓			
12	¿La MDLO propicia capacitaciones por especialidades al personal para atención al público y orientación de contribuyentes tributarios?	✓		✓		✓			
13	¿Considera que la MDLO promueva un ambiente de desarrollo organizacional que permita al personal sentirse a gusto con la labor que desempeña?	✓		✓		✓			
14	¿Con la gestión municipal se promueve la socialización en forma conjunta al personal a desarrollar las actividades de trabajo en equipo?	✓		✓		✓			
15	¿La MDLO, fomenta las relaciones públicas entre el administrado y la administración municipal?	✓		✓		✓			
16	¿La gestión municipal, permite cumplir con las funciones y fines a desempeñar con éxito de los objetivos del Plan Estratégico Institucional (PEI) anual?	✓		✓		✓			
17	¿Considera que la MDLO, administra correctamente su presupuesto para desarrollar y ejecutar los Proyectos de Inversión Pública?	✓		✓		✓			
18	¿Los Proyectos de Inversión Pública están orientados a resolver los problemas de las políticas públicas de la gestión municipal?	✓		✓		✓			
	<b>DIMENSIÓN 3: Dirección</b>	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
19	¿La dirección administrativa en la MDLO, transmite e informa sus derechos y obligaciones a los administrados?	✓		✓		✓			

20	¿Los servidores públicos de la MDLO entenderán que el buen trato a los administrados es parte de la gestión municipal?	✓		✓		✓		✓	
21	¿El desarrollo institucional es promovido por la dirección de la MDLO, con la finalidad fomentar de realizar trabajos en equipo para dar el resultado en la gestión municipal?	✓		✓		✓		✓	
22	¿El personal de la MDLO participa en el desarrollo institucional para el logro de los objetivos estratégicos de la gestión institucional?	✓		✓		✓		✓	
23	¿Considera que la MDLO dirige y motiva a sus administrados para que cumplan con sus obligaciones?	✓		✓		✓		✓	
24	¿Considera que los servidores y funcionarios de la MDLO están motivados por dirección de recursos humanos de la Gestión municipal?	✓		✓		✓		✓	
	<b>DIMENSIÓN 4: Control</b>	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
25	¿Considera que las gerencias y subgerencias la MDLO realizan la labor de monitoreo a las diferentes unidades y dependencias para verificar el cumplimiento de las funciones y actividades asignadas?	✓		✓		✓		✓	
26	¿Considera que la MDLO efectúa el control de servicios y su monitoreo se registra y es sustentado a través de algún documento administrativo de la gestión municipal?	✓		✓		✓		✓	
27	¿Considera que la MDLO monitorea si prestación de servicios públicos satisface a los administrados?	✓		✓		✓		✓	
28	¿Considera que la MDLO se realiza evaluaciones permanentes para establecer si el personal cumple	✓		✓		✓		✓	

	con la función y tareas asignadas para prestar servicios de calidad?						
29	¿Considera que la gestión municipal da a conocer los resultados de las evaluaciones realizadas?	✓		✓		✓	
30	¿Considera que la MDLO da a conocer las evaluaciones administrativas realizadas es con la finalidad de mejorar la gestión municipal?	✓		✓		✓	
31	¿Considera que la MDLO realiza evaluación periódica para dar a conocer el avance de las obras públicas donde se gasta presupuestal anual?	✓		✓		✓	
32	¿Considera que la MDLO evalúa la ejecución presupuestal para cumplir con los objetivos estratégicos donde se determine con Plan Operativo Institucional (POI)?	✓		✓		✓	

*Opinión*

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

Opinión de aplicabilidad:    Aplicable  / No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: *Chavez Alejandro Oban* DNI: *22465285*

Especialidad del validador: *Secretaría Pública y Soberanía*

04 de julio del 2018

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto técnico formulado.  
<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo  
<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

*Oban*

Firma del Experto Informante.

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE CATASTRO URBANO**

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	<b>Dimensión 1: INSTITUCIONAL</b>							
1	¿Considera que la MDLO prioriza en su presupuesto para el mantenimiento catastro urbano teniendo en cuenta de obtener recaudación tributaria?	✓		✓		✓		
2	¿Considera que la MDLO tiene decisión política para realizar el mantenimiento de catastro urbano y obtener recaudación tributaria?	✓		✓		✓		
3	¿Considera que la MDLO prioriza la recaudación tributaria y por ello también prioriza el mantenimiento e información catastral?	✓		✓		✓		
4	¿Considera que la MDLO es un ente fiscalizador, respecto, el uso características y condición de la ocupación o/y propietaria del predio urbano para obtener recaudación de carácter fiscal?	✓		✓		✓		
5	¿Considera que el catastro urbano es una función fiscalizadora tributaria para obtener recaudación de carácter fiscal en una gestión municipal?	✓		✓		✓		
6	¿Considera que la MDLO lo vincula el autoevaluó con la información de las fichas catastrales?	✓		✓		✓		
7	¿La MDLO considera adecuados los factores del valor predial que se utilizan para determinar el valor catastral?	✓		✓		✓		
	<b>Dimensión 2: LEGAL</b>	Si	No	Si	No	Si	No	
8	¿Considera que la MDLO cuenta equipamiento adecuado para el soporte del plan del catastro urbano según la Ley N° 28294?	✓		✓		✓		
9	¿Considera que la gestión municipal, cumple con asignar el 5% de la recaudación anual en el Plan	✓		✓		✓		

	Estratégico Institucional (PEI) para el sostenimiento de catastro?	✓		✓		✓			
10	La MDLO, cuenta con normar ordenanzas u directivas con el objetivo de implementar y equipar el catastro urbano	✓		✓		✓		✓	
11	Considera que la MDLO, cuenta guía manuales para obtener información de catastro urbano para articular con recaudación tributaria.	✓		✓		✓		✓	
	<b>DIMENSIÓN 3: MANEJO DE PROYECTOS</b>	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
12	¿La MDLO, como garantiza la relación y referenciación entre diversas informaciones que se integran en el Sistema de Información Catastral-SIC?	✓		✓		✓		✓	
13	¿Sistema de Información Catastral- SIC de la MDLO se encuentra diseñado para la integración gráfica y alfanumérica?	✓		✓		✓		✓	
14	¿Considera que la MDLO cuenta con Sistema de Información Geográfica SIG para el mejor manejo de proyectos e información catastral gráfica y alfanumérica de su jurisdicción?	✓		✓		✓		✓	
15	¿Considera que el certificado catastral en la gestión municipal es importante para integrar la información pre existente proveniente de otras entidades?	✓		✓		✓		✓	
16	¿Considera que la información del certificado catastral en la gestión municipal consigna datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles que constan en el Catastro Inmobiliario?	✓		✓		✓		✓	
17	¿Qué la MDLO cuenta con infraestructura adecuado, con equipos de campo para levantamiento físico catastral y equipos de gabinete?	✓		✓		✓		✓	

18	¿Considera que la MDLO cuenta con mosaicos y planotecas que demuestren la realidad física catastral urbano del distrito?	✓		✓		✓		✓	
	<b>Dimensión 4: TÉCNICO</b>	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
19	¿Considera que la MDLO herramientas adecuadas para obtener información gráfica y alfanumérica para conservar el catastro urbano actualizado?	✓		✓		✓		✓	
20	¿La Gestión municipal innova con nuevas tecnologías que permitirá digitalizar y permitirá agilizar la elaboración catastral que facilite la recaudación tributaria?	✓		✓		✓		✓	
21	¿Que la MDLO cuenta con equipos de cómputo, Software para obtener información gráfica y alfanumérica de catastro urbano?	✓		✓		✓		✓	
22	¿Considera que la MDLO cuenta con técnicos capacitados para operar equipos topográficos y geodésicos para obtener información gráfica de catastro urbano?	✓		✓		✓		✓	
23	¿Considera que la MDLO cuenta con técnicos capacitados para operar equipos topográficos y geodésicos para obtener información gráfica de catastro urbano?	✓		✓		✓		✓	
	<b>Dimensión 5: RECURSOS HUMANOS</b>	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
24	¿La MDLO, incentiva al personal especializado en catastro para que tenga interés y compromiso mantenimiento y actualización catastral?	✓		✓		✓		✓	
25	¿Considera que la MDLO, promueve al personal especializado en catastro urbano para lograr los objetivos estratégicos?	✓		✓		✓		✓	

26	¿Considera que la MDLO, publica e informa los beneficios del catastro urbano para el control de autoavaloúo de la unidad predial?	✓	✓	✓	✓	✓	✓
27	¿La MDLO capacita e incentiva al personal especializado en catastro urbano los mismos realizan el control de calidad y consistencia de los datos consignados en las fichas catastrales como área construida, características y el uso del predio?	✓	✓	✓	✓	✓	✓
28	¿Considera que la MDLO, cuenta profesional capacitado en catastro urbano	✓	✓	✓	✓	✓	✓

*Aplicable*

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

Opinión de aplicabilidad:    **Aplicable** [X]    **Aplicable después de corregir** [ ]    **No aplicable** [ ]

Apellidos y nombres del juez validador: Dr/ Mg: *Claris Leonel Abiz* ..... DNI: *20465261*

Especialidad del validador: *Urban Población y Saneamiento* .....

.....04 de julio del 2018

*[Firma]*

Firma del Experto Informante.

\*Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.  
 \*Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo  
 \*Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE Gestión municipal**

N°	DIMENSIONES / items	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	<b>DIMENSIÓN 1: Planificación</b>							
1	¿Considera que la MDLO brinda servicios públicos de calidad a su comunidad en la gestión administrativa municipal?	✓		✓		✓		
2	¿Considera que con un adecuado Plan Estratégico Institucional la MDLO puede mejorar la calidad de servicios públicos a sus administrados?	✓		✓		✓		
3	¿Cree que el funcionario responsable del Planeamiento Estratégico Institucional (PEI) de la MDLO, cumplirá con lograr sus objetivos?	✓		✓		✓		
4	¿Tiene conocimiento de los objetivos del planeamiento estratégico para cumplimiento de buena gestión municipal de la MDLO?	✓		✓		✓		
5	¿El personal de la MDLO tiene conocimiento del logro de los objetivos estratégicos en la gestión municipal?	✓		✓		✓		
6	¿La MDLO establece objetivos estratégicos considerando las metas a ser alcanzados?	✓		✓		✓		
7	¿Los objetivos estratégicos contienen las intenciones y actividades para lograr los resultados esperados en obras públicas y limpieza?	✓		✓		✓		
8	¿Los Planes y Proyectos de la MDLO fueron ejecutados según el criterio del presupuesto por resultado?	✓		✓		✓		
9	¿Los Planes y Proyectos de desarrollo institucional son elaborados y presentados oportunamente al responsable del Pliego?	✓		✓		✓		
	<b>DIMENSION 2: Organización</b>	Si	No	Si	No	Si	No	



20	¿Los servidores públicos de la MDLO entenderán que el buen trato a los administrados es parte de la gestión municipal?	✓		✓		✓		✓	
21	¿El desarrollo institucional es promovido por la dirección de la MDLO, con la finalidad fomentar de realizar trabajos en equipo para dar el resultado en la gestión municipal?	✓		✓		✓		✓	
22	¿El personal de la MDLO participa en el desarrollo institucional para el logro de los objetivos estratégicos de la gestión institucional?	✓		✓		✓		✓	
23	¿Considera que la MDLO dirige y motiva a sus administrados para que cumplan con sus obligaciones?	✓		✓		✓		✓	
24	¿Considera que los servidores y funcionarios de la MDLO están motivados por dirección de recursos humanos de la Gestión municipal?	✓		✓		✓		✓	
	<b>DIMENSION 4: Control</b>	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
25	¿Considera que las gerencias y subgerencias la MDLO realizan la labor de monitoreo a las diferentes unidades y dependencias para verificar el cumplimiento de las funciones y actividades asignadas?	✓		✓		✓		✓	
26	¿Considera que la MDLO efectúa el control de servicios y su monitoreo se registra y es sustentado a través de algún documento administrativo de la gestión municipal?	✓		✓		✓		✓	
27	¿Considera que la MDLO monitorea si prestación de servicios públicos satisface a los administrados?	✓		✓		✓		✓	
28	¿Considera que la MDLO se realiza evaluaciones permanentes para establecer si el personal cumple	✓		✓		✓		✓	

	con la función y tareas asignadas para prestar servicios de calidad?	✓	✓	✓	✓	✓	✓
29	¿Considera que la gestión municipal da a conocer los resultados de las evaluaciones realizadas?	✓	✓	✓	✓	✓	✓
30	¿Considera que la MDLO da a conocer las evaluaciones administrativas realizadas es con la finalidad de mejorar la gestión municipal?	✓	✓	✓	✓	✓	✓
31	¿Considera que la MDLO realiza evaluación periódica para dar a conocer el avance de las obras públicas donde se gasta presupuestal anual?	✓	✓	✓	✓	✓	✓
32	¿Considera que la MDLO evalúa la ejecución presupuestal para cumplir con los objetivos estratégicos donde se determine con Plan Operativo Institucional (POI)?	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Observaciones (precisar si hay suficiencia): *Aplica criterios de validez.*

Opinión de aplicabilidad:  Aplicable [ ✓ ]     No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador: Dr/ Mg: *Méndez Lizarbo Gloria Susana* DNI: *09059554*

Especialidad del validador: *Metodología Mg. en Gerencia Educativa, Dra en Educación*

04 de julio del 2018

- <sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
- <sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- <sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



Firma del Experto Informante.

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE CATASTRO URBANO**

N°	DIMENSIONES / items	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	<b>Dimensión 1: INSTITUCIONAL</b>							
1	¿Considera que la MDLO prioriza en su presupuesto para el mantenimiento catastro urbano teniendo en cuenta de obtener recaudación tributaria?	✓		✓		✓		
2	¿Considera que la MDLO tiene decisión política para realizar el mantenimiento de catastro urbano y obtener recaudación tributaria?	✓		✓		✓		
3	¿Considera que la MDLO prioriza la recaudación tributaria y por ello también prioriza el mantenimiento e información catastral?	✓		✓		✓		
4	¿Considera que la MDLO es un ente fiscalizador, respecto, el uso características y condición de la ocupación o/y propietaria del predio urbano para obtener recaudación de carácter fiscal?	✓		✓		✓		
5	¿Considera que el catastro urbano es una función fiscalizadora tributaria para obtener recaudación de carácter fiscal en una gestión municipal?	✓		✓		✓		
6	¿Considera que la MDLO lo vincula el autoevaluó con la información de las fichas catastrales?	✓		✓		✓		
7	¿La MDLO considera adecuados los factores del valor predial que se utilizan para determinar el valor catastral?	✓				✓		
	<b>Dimensión 2: LEGAL</b>	Si	No	Si	No	Si	No	
8	¿Considera que la MDLO cuenta equipamiento adecuado para el soporte del plan del catastro urbano según la Ley N° 28294?	✓		✓		✓		
9	¿Considera que la gestión municipal, cumple con asignar el 5% de la recaudación anual en el Plan	✓		✓		✓		

	Estratégico Institucional (PEI) para el sostenimiento de catastro?	<input checked="" type="checkbox"/>							
10	La MDLO, cuenta con normas ordenanzas u directivas con el objetivo de implementar y equipar el catastro urbano	<input checked="" type="checkbox"/>							
11	Considera que la MDLO, cuenta guía manuales para obtener información de catastro urbano para articular con recaudación tributaria.	<input checked="" type="checkbox"/>							
	<b>DIMENSIÓN 3: MANEJO DE PROYECTOS</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>
12	¿La MDLO, como garantiza la relación y referenciación entre diversas informaciones que se integran en el Sistema de Información Catastral-SIC?	<input checked="" type="checkbox"/>							
13	¿Sistema de Información Catastral- SIC de la MDLO se encuentra diseñado para la integración gráfica y alfanumérica?	<input checked="" type="checkbox"/>							
14	¿Considera que la MDLO cuenta con Sistema de Información Geográfica SIG para el mejor manejo de proyectos e información catastral gráfica y alfanumérica de su jurisdicción?	<input checked="" type="checkbox"/>							
15	¿Considera que el certificado catastral en la gestión municipal es importante para integrar la información pre existente proveniente de otras entidades?	<input checked="" type="checkbox"/>							
16	¿Considera que la información del certificado catastral en la gestión municipal consigna datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles que constan en el Catastro Inmobiliario?	<input checked="" type="checkbox"/>							
17	¿Qué la MDLO cuenta con infraestructura adecuado, con equipos de campo para levantamiento físico catastral y equipos de gabinete?	<input checked="" type="checkbox"/>							

18	¿Considera que la MDLO cuenta con mosaicos y planotecas que demuestren la realidad física catastral urbano del distrito?	✓		✓		✓		✓	
	<b>Dimensión 4: TÉCNICO</b>	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
19	¿Considera que la MDLO herramientas adecuadas para obtener información gráfica y alfanumérica para conservar el catastro urbano actualizado?	✓		✓		✓		✓	
20	¿La Gestión municipal innova con nuevas tecnologías que permitirá digitalizar y permitirá agilizar la elaboración catastral que facilite la recaudación tributaria?	✓		✓		✓		✓	
21	¿Que la MDLO cuenta con equipos de cómputo, Software para obtener información gráfica y alfanumérica de catastro urbano?	✓		✓		✓		✓	
22	¿Considera que la MDLO cuenta con técnicos capacitados para operar equipos topográficos y geodésicos para obtener información gráfica de catastro urbano?	✓		✓		✓		✓	
23	¿Considera que la MDLO cuenta con técnicos capacitados para operar equipos topográficos y geodésicos para obtener información gráfica de catastro urbano?	✓		✓		✓		✓	
	<b>Dimensión 5: RECURSOS HUMANOS</b>	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
24	¿La MDLO, incentiva al personal especializado en catastro para que tenga interés y compromiso mantenimiento y actualización catastral?	✓		✓		✓		✓	
25	¿Considera que la MDLO, promueve al personal especializado en catastro urbano para lograr los objetivos estratégicos?	✓		✓		✓		✓	

26	¿Considera que la MDLO, publica e informa los beneficios del catastro urbano para el control de autoavalúo de la unidad predial?	✓	✓	✓	✓		
27	¿La MDLO capacita e incentiva al personal especializado en catastro urbano los mismos realizan el control de calidad y consistencia de los datos consignados en las fichas catastrales como área construida, características y el uso del predio?	✓	✓	✓	✓		
28	¿Considera que la MDLO, cuenta profesional capacitado en catastro urbano	✓	✓	✓	✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

*Aplica criterios de validez*

Opinión de aplicabilidad:  Aplicable [  No aplicable [  ]

Apellidos y nombres del juez validador: Dr/ Mg: *Méndez Lizabo Gloria S* DNI: *07059554*

Especialidad del validador: *Metodóloga, Mg en Gerencia Educativa y Dra en Educación*

.....04 de julio del 2018

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto técnico formulado.  
<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo  
<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

*[Firma manuscrita]*

Firma del Experto Informante.

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE Gestión municipal**

N°	DIMENSIONES / items	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	<b>DIMENSIÓN 1: Planificación</b>							
1	¿Considera que la MDLO brinda servicios públicos de calidad a su comunidad en la gestión administrativa municipal?	✓		✓		✓		
2	¿Considera que con un adecuado Plan Estratégico Institucional la MDLO puede mejorar la calidad de servicios públicos a sus administrados?	✓		✓		✓		
3	¿Cree que el funcionario responsable del Planeamiento Estratégico Institucional (PEI) de la MDLO, cumplirá con lograr sus objetivos?	✓		✓		✓		
4	¿Tiene conocimiento de los objetivos del planeamiento estratégico para cumplimiento de buena gestión municipal de la MDLO?	✓		✓		✓		
5	¿El personal de la MDLO tiene conocimiento del logro de los objetivos estratégicos en la gestión municipal?	✓		✓		✓		
6	¿La MDLO establece objetivos estratégicos considerando las metas a ser alcanzados?	✓		✓		✓		
7	¿Los objetivos estratégicos contienen las intenciones y actividades para lograr los resultados esperados en obras públicas y limpieza?	✓		✓		✓		
8	¿Los Planes y Proyectos de la MDLO fueron ejecutados según el criterio del presupuesto por resultado?	✓		✓		✓		
9	¿Los Planes y Proyectos de desarrollo institucional son elaborados y presentados oportunamente al responsable del Pliego?	✓		✓		✓		
	<b>DIMENSIÓN 2: Organización</b>	Si	No	Si	No	Si	No	

10	¿En la MDLO, se organiza y prioriza la atención al público, para lograr la recaudación tributaria municipal?	✓		✓		✓			
11	¿Recurso humano de la MDLO, se encuentra organizado y capacitados en temas de orientación y atención al público?	✓		✓		✓			
12	¿La MDLO propicia capacitaciones por especialidades al personal para atención al público y orientación de contribuyentes tributarios?	✓		✓		✓			
13	¿Considera que la MDLO promueva un ambiente de desarrollo organizacional que permita al personal sentirse a gusto con la labor que desempeña?	✓		✓		✓			
14	¿Con la gestión municipal se promueve la socialización en forma conjunta al personal a desarrollar las actividades de trabajo en equipo?	✓		✓		✓			
15	¿La MDLO, fomenta las relaciones públicas entre el administrado y la administración municipal?	✓		✓		✓			
16	¿La gestión municipal, permite cumplir con las funciones y fines a desempeñar con éxito de los objetivos del Plan Estratégico Institucional (PEI) anual?	✓		✓		✓			
17	¿Considera que la MDLO, administra correctamente su presupuesto para desarrollar y ejecutar los Proyectos de Inversión Pública?	✓		✓		✓			
18	¿Los Proyectos de Inversión Pública están orientados a resolver los problemas de las políticas públicas de la gestión municipal?	✓		✓		✓			
	<b>DIMENSIÓN 3: Dirección</b>	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
19	¿La dirección administrativa en la MDLO, transmite e informa sus derechos y obligaciones a los administrados?	✓		✓		✓			

20	¿Los servidores públicos de la MDLO entenderán que el buen trato a los administrados es parte de la gestión municipal?	✓		✓		✓		✓	
21	¿El desarrollo institucional es promovido por la dirección de la MDLO, con la finalidad fomentar de realizar trabajos en equipo para dar el resultado en la gestión municipal?	✓		✓		✓		✓	
22	¿El personal de la MDLO participa en el desarrollo institucional para el logro de los objetivos estratégicos de la gestión institucional?	✓		✓		✓		✓	
23	¿Considera que la MDLO dirige y motiva a sus administrados para que cumplan con sus obligaciones?	✓		✓		✓		✓	
24	¿Considera que los servidores y funcionarios de la MDLO están motivados por dirección de recursos humanos de la Gestión municipal?	✓		✓		✓		✓	
	<b>DIMENSIÓN 4: Control</b>	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
25	¿Considera que las gerencias y subgerencias la MDLO realizan la labor de monitoreo a las diferentes unidades y dependencias para verificar el cumplimiento de las funciones y actividades asignadas?	✓		✓		✓		✓	
26	¿Considera que la MDLO efectúa el control de servicios y su monitoreo se registra y es sustentado a través de algún documento administrativo de la gestión municipal?	✓		✓		✓		✓	
27	¿Considera que la MDLO monitorea si prestación de servicios públicos satisface a los administrados?	✓		✓		✓		✓	
28	¿Considera que la MDLO se realiza evaluaciones permanentes para establecer si el personal cumple	✓		✓		✓		✓	

	con la función y tareas asignadas para prestar servicios de calidad?					
29	¿Considera que la gestión municipal da a conocer los resultados de las evaluaciones realizadas?	✓	✓	✓	✓	
30	¿Considera que la MDLO da a conocer las evaluaciones administrativas realizadas es con la finalidad de mejorar la gestión municipal?	✓	✓	✓	✓	
31	¿Considera que la MDLO realiza evaluación periódica para dar a conocer el avance de las obras públicas donde se gasta presupuestal anual?	✓	✓	✓	✓	
32	¿Considera que la MDLO evalúa la ejecución presupuestal para cumplir con los objetivos estratégicos donde se determine con Plan Operativo Institucional (POI)?	✓	✓	✓	✓	

Observaciones (precisar si hay suficiencia): SI hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad:  Aplicable  No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador: ANGEL JUANITA HERRERA DNI: 19873337

Especialidad del validador: ADMINISTRACION

04 de julio del 2018

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.  
<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo  
<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

  
 Firma del Experto Informante.

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE CATASTRO URBANO**

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
<b>Dimensión 1: INSTITUCIONAL</b>								
1	¿Considera que la MDLO prioriza en su presupuesto para el mantenimiento catastro urbano teniendo en cuenta de obtener recaudación tributaria?	✓		✓		✓		
2	¿Considera que la MDLO tiene decisión política para realizar el mantenimiento de catastro urbano y obtener recaudación tributaria?	✓		✓		✓		
3	¿Considera que la MDLO prioriza la recaudación tributaria y por ello también prioriza el mantenimiento e información catastral?	✓		✓		✓		
4	¿Considera que la MDLO es un ente fiscalizador, respecto, el uso características y condición de la ocupación o/y propietaria del predio urbano para obtener recaudación de carácter fiscal?	✓		✓		✓		
5	¿Considera que el catastro urbano es una función fiscalizadora tributaria para obtener recaudación de carácter fiscal en una gestión municipal?	✓		✓		✓		
6	¿Considera que la MDLO lo vincula el autoevaluado con la información de las fichas catastrales?	✓		✓		✓		
7	¿La MDLO considera adecuados los factores del valor predial que se utilizan para determinar el valor catastral?	✓		✓		✓		
<b>Dimensión 2: LEGAL</b>								
8	¿Considera que la MDLO cuenta equipamiento adecuado para el soporte del plan del catastro urbano según la Ley N° 28294?	✓		✓		✓		
9	¿Considera que la gestión municipal, cumple con asignar el 5% de la recaudación anual en el Plan	✓		✓		✓		

	Estratégico Institucional (PEI) para el sostenimiento de catastro?	<input checked="" type="checkbox"/>							
10	La MDLO, cuenta con normas ordenanzas u directivas con el objetivo de implementar y equipar el catastro urbano	<input checked="" type="checkbox"/>							
11	Considera que la MDLO, cuenta guía manuales para obtener información de catastro urbano para articular con recaudación tributaria.	<input checked="" type="checkbox"/>							
	<b>DIMENSIÓN 3: MANEJO DE PROYECTOS</b>								
12	¿La MDLO, como garantiza la relación y referenciación entre diversas informaciones que se integran en el Sistema de Información Catastral-SIC?	<input checked="" type="checkbox"/>							
13	¿Sistema de Información Catastral- SIC de la MDLO se encuentra diseñado para la integración gráfica y alfanumérica?	<input checked="" type="checkbox"/>							
14	¿Considera que la MDLO cuenta con Sistema de Información Geográfica SIG para el mejor manejo de proyectos e información catastral gráfica y alfanumérica de su jurisdicción?	<input checked="" type="checkbox"/>							
15	¿Considera que el certificado catastral en la gestión municipal es importante para integrar la información pre existente proveniente de otras entidades?	<input checked="" type="checkbox"/>							
16	¿Considera que la información del certificado catastral en la gestión municipal consigna datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles que constan en el Catastro Inmobiliario?	<input checked="" type="checkbox"/>							
17	¿Qué la MDLO cuenta con infraestructura adecuado, con equipos de campo para levantamiento físico catastral y equipos de gabinete?	<input checked="" type="checkbox"/>							

18	¿Considera que la MDLO cuenta con mosaicos y planotecas que demuestren la realidad física catastral urbano del distrito?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
	<b>Dimensión 4: TÉCNICO</b>	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
19	¿Considera que la MDLO herramientas adecuadas para obtener información gráfica y alfanumérica para conservar el catastro urbano actualizado?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
20	¿La Gestión municipal innova con nuevas tecnologías que permitirá digitalizar y permitirá agilizar la elaboración catastral que facilite la recaudación tributaria?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
21	¿Que la MDLO cuenta con equipos de cómputo, Software para obtener información gráfica y alfanumérica de catastro urbano?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
22	¿Considera que la MDLO cuenta con técnicos capacitados para operar equipos topográficos y geodésicos para obtener información gráfica de catastro urbano?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
23	¿Considera que la MDLO cuenta con técnicos capacitados para operar equipos topográficos y geodésicos para obtener información gráfica de catastro urbano?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
	<b>Dimensión 5: RECURSOS HUMANOS</b>	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
24	¿La MDLO, incentiva al personal especializado en catastro para que tenga interés y compromiso mantenimiento y actualización catastral?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
25	¿Considera que la MDLO, promueve al personal especializado en catastro urbano para lograr los objetivos estratégicos?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

26	¿Considera que la MDLO, publica e informa los beneficios del catastro urbano para el control de autoavaliúo de la unidad predial?	✓	✓	✓	✓	✓
27	¿La MDLO capacita e incentiva al personal especializado en catastro urbano los mismos realizan el control de calidad y consistencia de los datos consignados en las fichas catastrales como área construida, características y el uso del predio?	✓	✓	✓	✓	✓
28	¿Considera que la MDLO, cuenta profesional capacitado en catastro urbano	✓	✓	✓	✓	✓

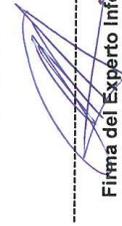
Observaciones (precisar si hay suficiencia): Sí hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad:    Aplicable     Aplicable después de corregir     No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador: DA Mg: ANGELO JOSEFRANCO FERRER    DNI: 19873552

Especialidad del validador: Geomatico-urbanistico

.....04 de julio del 2018

  
Firma del Experto Informante.

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.  
<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo  
<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

## Anexo 5

### Base de datos y resultados de prueba de confiabilidad

#### Variable: GESTIÓN MUNICIPAL

The screenshot displays the IBM SPSS Statistics Viewer interface. The main window shows the following content:

```
RELIABILITY
/VARIABLES=VAR00001 VAR00002 VAR00003 VAR00004 VAR00005 VAR00006 VAR00007 VAR00008 VAR00009 VAR00010 VAR00011 VAR00012 VAR00013 VAR00014 VAR00015 VAR00016 VAR00017
VAR00018 VAR00019 VAR00020 VAR00021 VAR00022 VAR00023 VAR00024 VAR00025 VAR00026 VAR00027 VAR00028 VAR00029 VAR00030 VAR00031 VAR00032
/SCALE(*ALL VARIABLES*) ALL
/MODEL=ALPHA.
```

**Análisis de fiabilidad**

[Conjunto\_de\_datos0]

**Escala: TODAS LAS VARIABLES**

**Resumen del procesamiento de los casos**

Casos	Válidos	N	%
	Válidos	20	100,0
	Excluidos <sup>a</sup>	0	,0
	Total	20	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

**Estadísticos de fiabilidad**

Alfa de Cronbach	N de elementos
,972	32

#### Estadísticos de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,972	32



## Variable: Catastro urbano

The screenshot shows the IBM SPSS Statistics interface with the following content:

```

RELIABILITY
/VARIABLES=VAR00001 VAR00002 VAR00003 VAR00004 VAR00005 VAR00006 VAR00007 VAR00008 VAR00009 VAR00010 VAR00011 VAR00012 VAR00013 VAR00014 VAR00015 VAR00016 VAR00017 VAR00018 VAR00019 VAR00020 VAR00021 VAR00022 VAR00023 VAR00024 VAR00025 VAR00026 VAR00027 VAR00028
/SCALE('ALL VARIABLES') ALL
/MODEL=ALPHA.
  
```

**→ Análisis de fiabilidad**

[Conjunto\_de\_datos0]

**Escala: TODAS LAS VARIABLES**

**Resumen del procesamiento de los casos**

Casos	Válidos	N	%
	Válidos	20	100,0
	Excluidos <sup>a</sup>	0	,0
	Total	20	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

**Estadísticos de fiabilidad**

Alfa de Cronbach	N de elementos
,962	28

### Estadísticos de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,962	28

\*Sin título1 [Conjunto\_de\_datos0] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

Archivo Edición Ver Datos Transformar Analizar Marketing directo Gráficos Utilidades Ventana Ayuda

Visible: 28 de 28 variables

	VAR00001	VAR00002	VAR00003	VAR00004	VAR00005	VAR00006	VAR00007	VAR00008	VAR00009	VAR00010	VAR00011	VAR00012	VAR00013	VAR00014	VAR00015	VAR00016	VAR00017	VAR00018	V
1	3.00	3.00	3.00	2.00	3.00	3.00	2.00	3.00	3.00	3.00	3.00	2.00	2.00	2.00	1.00	3.00	1.00	3.00	
2	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	2.00	2.00	1.00	2.00	3.00	1.00	3.00	
3	4.00	4.00	4.00	5.00	3.00	3.00	5.00	3.00	3.00	3.00	3.00	2.00	2.00	2.00	5.00	3.00	5.00	2.00	
4	4.00	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00	3.00	3.00	2.00	2.00	2.00	4.00	2.00	4.00	3.00	
5	4.00	3.00	4.00	4.00	5.00	3.00	4.00	5.00	3.00	4.00	4.00	3.00	3.00	5.00	5.00	5.00	5.00	3.00	
6	3.00	3.00	3.00	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00	2.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	1.00	3.00	
7	4.00	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00	3.00	3.00	2.00	2.00	2.00	4.00	2.00	4.00	3.00	
8	4.00	3.00	4.00	4.00	5.00	3.00	4.00	5.00	3.00	4.00	4.00	3.00	3.00	5.00	5.00	5.00	5.00	3.00	
9	4.00	3.00	3.00	2.00	2.00	1.00	2.00	2.00	1.00	3.00	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00	2.00	1.00	3.00	
10	4.00	3.00	4.00	4.00	4.00	3.00	4.00	4.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	3.00	
11	4.00	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00	3.00	3.00	2.00	2.00	2.00	4.00	2.00	4.00	3.00	
12	4.00	3.00	4.00	4.00	5.00	3.00	4.00	5.00	3.00	4.00	4.00	3.00	3.00	5.00	5.00	5.00	5.00	3.00	
13	1.00	1.00	3.00	2.00	2.00	1.00	2.00	2.00	1.00	3.00	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00	2.00	1.00	3.00	
14	4.00	3.00	4.00	4.00	4.00	3.00	4.00	4.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	3.00	
15	4.00	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00	3.00	3.00	2.00	2.00	2.00	4.00	2.00	4.00	3.00	
16	4.00	3.00	4.00	4.00	5.00	3.00	4.00	5.00	3.00	4.00	4.00	3.00	3.00	5.00	5.00	5.00	5.00	3.00	
17	4.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	2.00	1.00	3.00	
18	4.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	2.00	3.00	2.00	1.00	2.00	1.00	3.00	
19	4.00	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00	3.00	2.00	3.00	3.00	3.00	2.00	2.00	2.00	4.00	2.00	4.00	3.00	
20	4.00	3.00	4.00	4.00	5.00	3.00	4.00	5.00	3.00	4.00	4.00	3.00	3.00	5.00	5.00	5.00	5.00	3.00	
21																			
22																			
23																			
24																			
25																			
26																			
27																			
28																			
29																			

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo

Nº Base datos prueba de confiabilidad de la variable catastro urbano

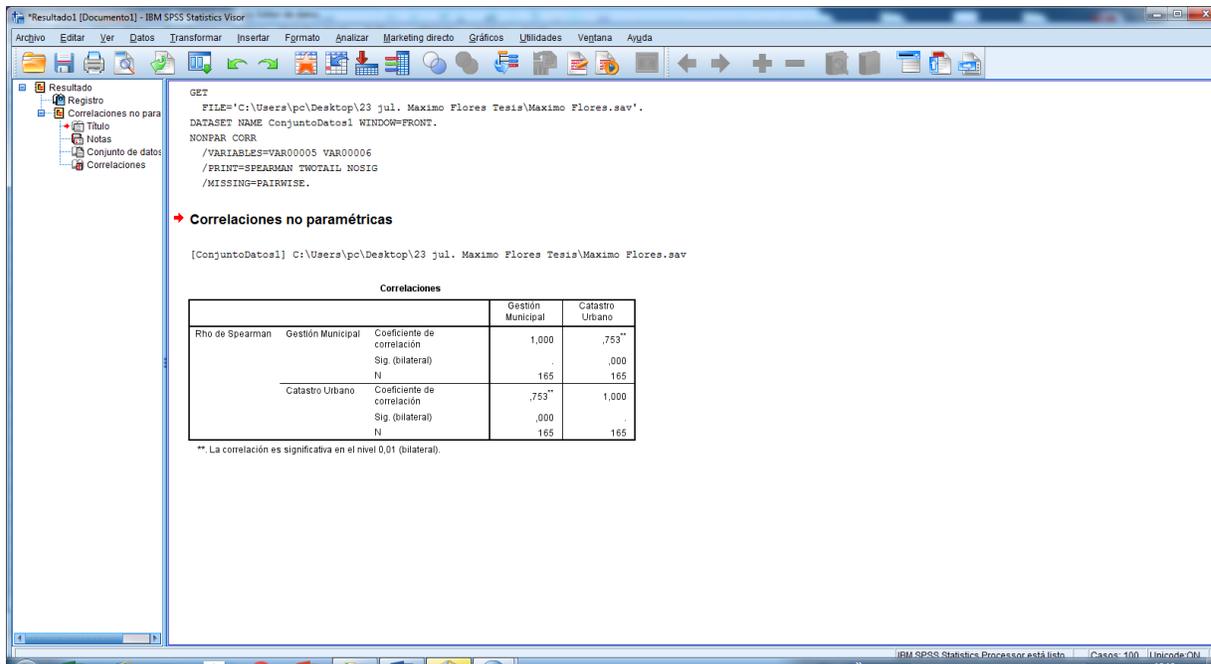
Nº	It1	It2	It3	It4	It5	It6	It7	It8	It9	It10	It11	It12	It13	It14	It15	It16	It17	It18	It19	It20	It21	It22	It23	It24	It25	It26	It27	It28	
1	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	1	3	1	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	1	
2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	1	2	3	1	3	3	2	3	3	3	3	3	2	2	1	2
3	4	4	4	5	3	3	5	3	3	3	3	2	2	2	5	3	5	2	5	5	3	2	3	3	2	2	2	5	
4	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
5	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
6	3	3	3	3	2	2	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	2	4	3	3	3	3	3	3	3	
7	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	1	3	1	1	3	3	2	2	2	4	
8	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	1	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
9	4	3	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	4	2	3	3	3	2	2	3	2	
10	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	4	3	4	3	3	3	3	3	4	
11	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
12	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
13	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2	
14	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	1	3	3	3	3	3	4	
15	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	1	3	3	2	2	2	4	
16	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
17	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	1	3	3	2	4	3	3	3	3	3	3	3	3	
18	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	1	2	1	3	3	2	3	3	3	3	2	3	2	1	
19	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
20	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	

## Anexo 6

### Base de datos y resultados de contrastación de hipótesis

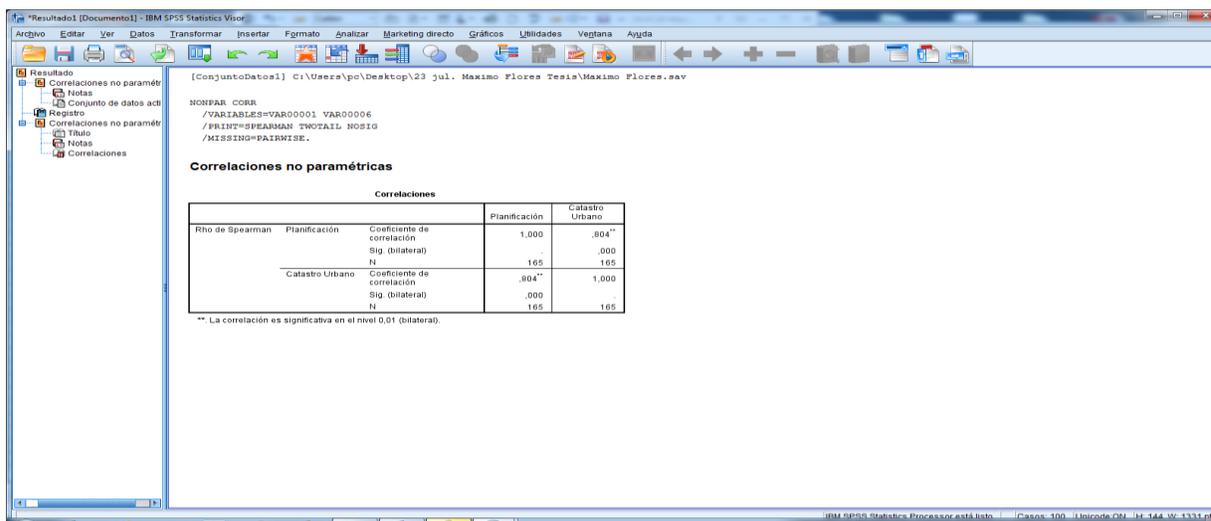
#### Hipótesis general

La Gestión Municipal se relaciona significativamente con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018?



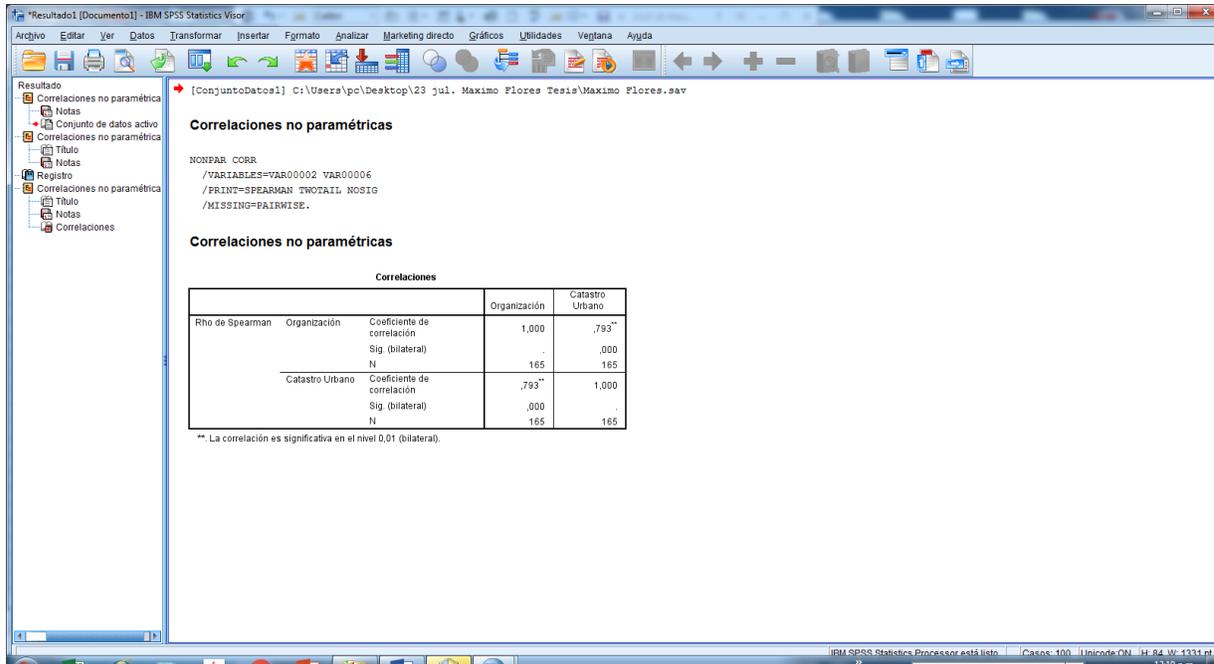
#### Hipótesis específica 1

La planificación se relaciona significativamente con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018?



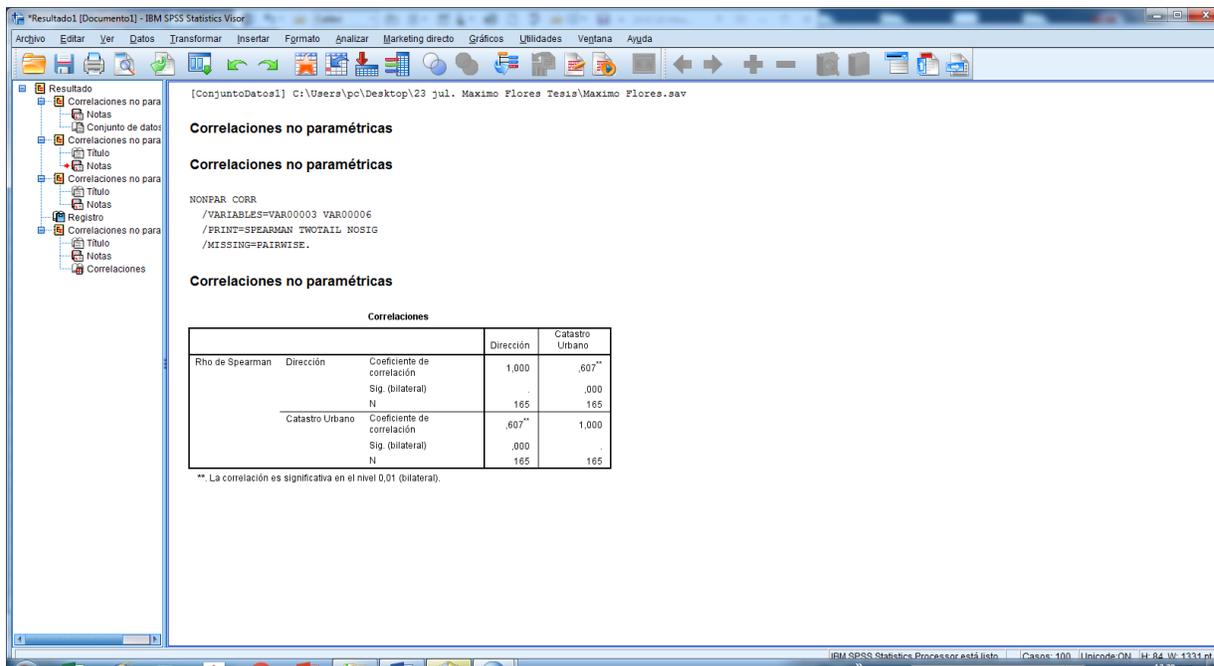
## Hipótesis específico 2

La organización se relaciona significativamente con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018.



## Hipótesis específico 3

La dirección se relaciona significativamente con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – Lima 2018.



## Hipótesis específico 4

El control se relaciona significativamente con el Catastro Urbano del Distrito Los Olivos, Lima – 2018.

[ConjuntoDatos1] C:\Users\pc\Desktop\23 jul. Maximo Flores Tesis\Maximo Flores.sav

```
NONPAR CORR
/VARIABLES=VAR00004 VAR00006
/PRINT=SPEARMAN TWOTAIL NOSIG
/MISSING=PAIRWISE.
```

**Correlaciones no paramétricas**

		Correlaciones		
		Control	Catastro Urbano	
Rho de Spearman	Control	Coefficiente de correlación	1,000	.880**
		Sig. (bilateral)	.	.000
		N	165	165
Catastro Urbano		Coefficiente de correlación	.880**	1,000
		Sig. (bilateral)	.000	.000
		N	165	165

\*\* La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

## Base datos Variable: Catastro urbano

N°	It1	It2	It3	It4	It5	It6	It7	It8	It9	It10	It11	It12	It13	It14	It15	It16	It17	It18	It19	It20	It21	It22	It23	It24	It25	It26	It27	It28	
1	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	1	3	1	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	1	
2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	1	2	3	1	3	3	2	3	3	3	3	3	2	2	1	2
3	4	4	4	5	3	3	5	3	3	3	3	2	2	2	5	3	5	2	5	5	3	2	3	3	2	2	2	5	
4	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
5	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
6	3	3	3	3	2	2	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	2	4	3	3	3	3	3	3	3	3
7	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	1	3	1	1	3	3	2	2	2	4	
8	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	1	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
9	4	3	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	4	2	3	3	3	2	2	3	2	
10	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	4	3	3	3	3	3	4	
11	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
12	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
13	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2	
14	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	1	3	3	3	3	3	4	
15	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	1	3	3	2	2	2	4	
16	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
17	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	1	3	3	2	4	3	3	3	3	3	3	3	3
18	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	1	2	1	3	3	2	3	3	3	3	2	3	2	1	
19	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
20	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
21	4	3	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	4	2	3	3	3	2	2	3	2	
22	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	4	3	3	3	3	3	4	
23	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
24	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
25	4	4	3	3	3	2	3	3	2	3	3	4	3	3	2	3	2	3	3	2	4	3	3	3	4	3	3	2	
26	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	

27	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
28	3	3	3	2	1	1	2	1	1	3	3	2	3	3	3	3	4	3	3	3	1	3	3	3	2	3	3	3	
29	3	3	3	3	4	3	3	4	3	4	4	4	4	3	3	3	2	3	3	3	3	3	4	4	4	4	3	3	
30	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
31	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
32	4	2	3	2	1	1	2	1	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2	
33	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2	
34	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
35	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
36	4	2	3	2	1	1	2	1	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2	
37	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
38	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
39	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	1	1	2	3	3	3	4	3	3	3	3	3	2	1	
40	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2	
41	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
42	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
43	4	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	2	1	1	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	2	
44	4	2	3	2	1	1	2	1	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2	
45	4	3	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	4	2	3	3	3	2	2	3	2	
46	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	4	3	3	3	3	3	4	
47	4	4	3	3	2	2	3	2	2	4	3	3	4	3	3	2	1	3	3	3	3	3	4	3	3	4	3	3	
48	4	4	3	3	2	2	3	2	2	3	3	3	2	3	1	4	3	3	4	2	2	4	3	3	3	2	3	1	
49	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2	
50	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	4	3	2	3	2	3	3	3	4	3	3	3	3	4	3	2
51	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	1	3	1	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	1	
52	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	1	2	3	1	3	3	2	3	3	3	3	2	2	1	2	
53	4	4	4	5	3	3	5	3	3	3	3	2	2	2	5	3	5	2	5	5	3	2	3	3	2	2	2	5	
54	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
55	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	

56	3	3	3	3	2	2	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	2	4	3	3	3	3	3	3	3
57	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	1	3	1	1	3	3	2	2	2	4
58	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	1	5	5	5	4	4	3	3	5	5
59	4	3	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	4	2	3	3	3	2	2	3	2
60	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	4	3	3	3	3	3	4
61	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4
62	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
63	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2
64	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	1	3	3	3	3	3	4
65	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	1	3	3	2	2	2	4
66	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
67	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	1	3	3	2	4	3	3	3	3	3	3	3
68	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	1	2	1	3	3	2	3	3	3	3	2	3	2	1
69	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4
70	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
71	4	3	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	4	2	3	3	3	2	2	3	2
72	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	4	3	3	3	3	3	4
73	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4
74	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
75	4	4	3	3	3	2	3	3	2	3	3	4	3	3	2	3	2	3	3	2	4	3	3	3	4	3	3	2
76	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4
77	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
78	3	3	3	2	1	1	2	1	1	3	3	2	3	3	3	3	4	3	3	3	1	3	3	3	2	3	3	3
79	3	3	3	3	4	3	3	4	3	4	4	4	4	3	3	3	2	3	3	3	3	3	4	4	4	4	3	3
80	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4
81	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
82	4	2	3	2	1	1	2	1	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2
83	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2
84	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4

85	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
86	4	2	3	2	1	1	2	1	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2	
87	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
88	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
89	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	1	1	2	3	3	3	4	3	3	3	3	3	2	1	
90	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2	
91	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
92	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
93	4	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	2	1	1	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	2	
94	4	2	3	2	1	1	2	1	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2	
95	4	3	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	4	2	3	3	3	2	2	3	2	
96	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	4	3	3	3	3	3	4	
97	4	4	3	3	2	2	3	2	2	4	3	3	4	3	3	2	1	3	3	3	3	3	4	3	3	4	3	3	
98	4	4	3	3	2	2	3	2	2	3	3	3	2	3	1	4	3	3	4	2	2	4	3	3	3	2	3	1	
99	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2	
100	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	4	3	2	3	2	3	3	3	4	3	3	3	3	4	3	2	
101	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	1	3	1	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	1	
102	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	1	2	3	1	3	3	2	3	3	3	3	2	2	1	2	
103	4	4	4	5	3	3	5	3	3	3	3	2	2	2	5	3	5	2	5	5	3	2	3	3	2	2	2	5	
104	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
105	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
106	3	3	3	3	2	2	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	2	4	3	3	3	3	3	3	3	
107	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	1	3	1	1	3	3	2	2	2	4	
108	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	1	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
109	4	3	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	4	2	3	3	3	2	2	3	2	
110	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	4	3	3	3	3	3	4	
111	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
112	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
113	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2	

114	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	1	3	3	3	3	3	4
115	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	1	3	3	2	2	2	4
116	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
117	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	1	3	3	2	4	3	3	3	3	3	3	3
118	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	1	2	1	3	3	2	3	3	3	3	2	3	2	1
119	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4
120	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
121	4	3	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	4	2	3	3	3	2	2	3	2
122	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	4	3	3	3	3	3	4
123	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4
124	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
125	4	4	3	3	3	2	3	3	2	3	3	4	3	3	2	3	2	3	3	2	4	3	3	3	4	3	3	2
126	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4
127	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
128	3	3	3	2	1	1	2	1	1	3	3	2	3	3	3	3	4	3	3	3	1	3	3	3	2	3	3	3
129	3	3	3	3	4	3	3	4	3	4	4	4	4	3	3	3	2	3	3	3	3	3	4	4	4	4	3	3
130	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4
131	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
132	4	2	3	2	1	1	2	1	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2
133	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2
134	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4
135	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
136	4	2	3	2	1	1	2	1	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2
137	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4
138	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
139	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	1	1	2	3	3	3	4	3	3	3	3	3	2	1
140	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2
141	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4
142	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5

143	4	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	2	1	1	3	3	3	4	3	3	3	3	3	2		
144	4	2	3	2	1	1	2	1	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2	
145	4	3	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	4	2	3	3	3	2	2	3	2	
146	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	4	3	3	3	3	3	4	
147	4	4	3	3	2	2	3	2	2	4	3	3	4	3	3	2	1	3	3	3	3	3	4	3	3	4	3	3	
148	4	4	3	3	2	2	3	2	2	3	3	3	2	3	1	4	3	3	4	2	2	4	3	3	3	2	3	1	
149	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2	
150	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	4	3	2	3	2	3	3	3	4	3	3	3	3	4	3	2	
151	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	1	3	1	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	1	
152	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	1	2	3	1	3	3	2	3	3	3	3	2	2	1	2	
153	4	4	4	5	3	3	5	3	3	3	3	2	2	2	5	3	5	2	5	5	3	2	3	3	2	2	2	5	
154	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
155	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5
156	3	3	3	3	2	2	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	2	4	3	3	3	3	3	3	3	
157	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	1	3	1	1	3	3	2	2	2	4	
158	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	1	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
159	4	3	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	3	4	2	3	3	3	2	2	3	2	
160	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	4	3	3	3	3	3	4	
161	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	4	
162	4	3	4	4	5	3	4	5	3	4	4	3	3	5	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	3	5	5	
163	1	1	3	2	2	1	2	2	1	3	3	2	2	3	2	2	1	3	1	1	2	3	3	3	2	2	3	2	
164	4	3	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	3	1	3	3	3	3	3	4	
165	4	3	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	2	2	4	2	4	3	4	3	3	1	3	3	2	2	2	4	



### Acta de aprobación de originalidad de tesis

Yo, Gliria Susana Méndez Ilizarbe, Docente de la Escuela de Posgrado de la UCV y revisor del trabajo académico titulado "**Gestión Municipal y Catastro Urbano en la Municipalidad Distrital de Los Olivos - Lima 2018**" de la estudiante: Máximo Eladio Flores Salvador, y habiendo sido capacitado e instruido en el uso de la herramienta Turnitin, he constatado lo siguiente:

Que el citado trabajo académico tiene un índice de similitud de **24%** verificable en el reporte de originalidad del programa turnitin. El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituye plagio. A mi leal saber y entender, la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Lima, 14 agosto de 2018



**Dra. Gliria Susana Méndez Ilizarbe**

**DNI: 07059554**





UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación (CRAI)  
"César Acuña Peralta"

## FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DE LAS TESIS

### 1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombres: (solo los datos del que autoriza)

FLORES SALVADOR MAXIMO ELADIO

D.N.I. : 09639265

Domicilio : H2. PE. LOTE 21. ASOC. VILL. PROMUNIA - LOS OLIVOS

Teléfono : Fijo : 7045146 Móvil : 942159624

E-mail : maximo.flores@hotmail.com

### 2. IDENTIFICACIÓN DE LA TESIS

Modalidad:

Tesis de Pregrado

Facultad : .....

Escuela : .....

Carrera : .....

Título : .....

Tesis de Posgrado

Maestría

Grado : MAESTRO

Mención : GESTION PUBLICA

Doctorado

### 3. DATOS DE LA TESIS

Autor (es) Apellidos y Nombres:

FLORES SALVADOR MAXIMO ELADIO

Título de la tesis:

"GESTION MUNICIPAL Y CATASTRO URBANO EN LA  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS - 2018"

Año de publicación : 2018

### 4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN VERSIÓN ELECTRÓNICA:

A través del presente documento,

Si autorizo a publicar en texto completo mi tesis.

No autorizo a publicar en texto completo mi tesis.

Firma : 

Fecha : 15.10.2018



# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE

ESCUELA DE POSGRADO

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

FLORES SALVADOR MAXIMO ELADIO

INFORME TÍTULADO:

GESTIÓN MUNICIPAL Y CATASTRO URBANO  
EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS - LIMA 218

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE:

MAESTRO EN GESTIÓN PÚBLICA

SUSTENTADO EN FECHA: 21 AGOSTO 2018

NOTA O MENCIÓN: APROBACIÓN POR MAYORÍA



*[Handwritten signature]*

\_\_\_\_\_  
PRIMA DEL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN