



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**Cultura de formalización en relación al derecho de propiedad en
los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogada

AUTOR:

Vela Salas, Thalía (ORCID: [0000-0002-5757-7842](https://orcid.org/0000-0002-5757-7842))

ASESOR:

Mg. Ramos Guevara, Rene Felipe. (ORCID: [0000-0002-7126-4586](https://orcid.org/0000-0002-7126-4586))

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derechos reales – Derecho registral

TARAPOTO – PERÚ

2020

Dedicatoria

Para mis padres Rosita y Ormino por su apoyo incondicional para lograr culminar mis estudios y siempre brindarme su apoyo incondicional, prometo no defraudarlos.

Para Hanna mi hermosa sobrina por ser la alegría de nuestro hogar y por siempre hacerme sonreír.

Agradecimiento

A Dios por siempre acompañarme y porque su tiempo es perfecto, porque a pesar de las circunstancias siempre hace que todo vuelva a su rumbo y logro así continuar mi camino hacia mi meta que es culminar mi carrera.

A mi hermana Nanay, por ser una grandiosa hermana que siempre está apoyándome en todo momento.

A mis padres por ser mi soporte y ejemplo, por apoyarme incondicionalmente y sobre todo por creer siempre en mí.

A mi asesor Mg. Rene Felipe Ramos Guevara, gracias por sus enseñanzas y apoyo en todo momento para el desarrollo de mi tesis. Así como también a todos los abogados que me apoyaron para el desarrollo de esta tesis, no me alcanzaría palabras para mostrarles mi agradecimiento.

Índice de contenidos

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	vi
Índice de figuras	vii
Resumen	viii
Abstract	ix
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO.....	5
III. MeTODOLOGÍA	22
3.1. Tipo y diseño de investigación.	22
3.2. Variables y operacionalización.....	23
3.3. Población, muestra, muestreo, unidad de análisis.	24
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	25
3.5. Procedimiento.	26
3.6. Método de análisis de datos.....	26
3.7. Aspectos éticos.	27
IV. RESULTADOS	28
V. DISCUSIÓN	32
VI. CONCLUSIONES.....	35
VII. RECOMENDACIONES	36
REFERENCIAS.....	37
ANEXOS	44
Anexo 1. Matriz de operacionalización de variables	45
Anexo 2. Instrumentos de recolección de datos	46

Anexo 3. Cálculo del tamaño de la muestra.....	50
Anexo 4. Validez de los instrumentos	51
Anexo 5. Confiabilidad de los instrumentos	61

Índice de tablas

Tabla 1 Prueba de normalidad	28
Tabla 2 Cultura de formalización y derecho de propiedad	29
Tabla 3 Cultura de formalización	30
Tabla 4 Derecho de propiedad	31

Índice de figuras

Figura 1. Diagrama del diseño correlacional	22
---	----

Resumen

La investigación titulada “Cultura de formalización en relación al derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019”, tuvo como objetivo establecer la relación entre la cultura de formalización y el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019. Respecto a la metodología fue de tipo básica, mientras que se usó un diseño no experimental, además fue de corte transversal. Mientras que la muestra estuvo conformada por 364 pobladores pertenecientes al distrito de Morales. La información fue recolectada por medio de la técnica de la encuesta y el instrumento empleado fue el cuestionario. Los resultados fueron que el 63% de los pobladores presentaron un nivel de cultura de formalización bajo y el 68% de los pobladores presentaron un nivel de formalidad del derecho de propiedad bajo. Finalmente, la conclusión fue que la cultura de formalización se relaciona positivamente y significativamente con el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019, debido a que su significación bilateral de 0.000 es menor a 0.05 y el coeficiente de correlación Rho de Spearman tiene un resultado de 0, 640.

Palabras claves: cultura de formalización, derecho de propiedad, conocimiento, conciencia, actitudes, protección del derecho de propiedad.

Abstract

The research entitled "Culture of formalization in relation to property rights in the residents of the Morales district for the 2019 period", aimed to establish the relationship between the culture of formalization and the right of property in the residents of the Morales district for the 2019 period. Regarding the methodology, it was of a basic type, while a non-experimental design was used, it was also cross-sectional. While the sample consisted of 364 residents belonging to the Morales district. The information was collected through the survey technique and the instrument used was the questionnaire. The results were that 63% of the inhabitants presented a low level of formalization culture and 68% of the inhabitants presented a low level of formality of property rights. Finally, the conclusion was that the culture of formalization is positively and significantly related to property rights in the residents of the Morales district in the 2019 period, due to the fact that its bilateral significance of 0.000 is less than 0.05 and the correlation coefficient of Spearman's Rho has a result of 0, 640.

Keywords: culture of formalization, property rights, knowledge, awareness, attitudes, protection of property rights.

I. INTRODUCCIÓN.

La cultura de formalización de los derechos de propiedad tiene como objetivo mejorar la seguridad de la tenencia y promover objetivos diversos, y en ocasiones divergentes, que van desde la mejora de los medios de vida, el desarrollo económico y la conservación. Con el tiempo, los esfuerzos de formalización han cambiado el énfasis entre la titulación colectiva o individual según los actores involucrados, las demandas de base hechas y la capacidad y disposición del estado para responder. Independientemente del tipo de propiedad, el interés en formalizar los derechos a menudo ha surgido del conflicto sobre múltiples reclamos superpuestos a poseer una propiedad mueble y a medida que la población local exige un acceso más seguro a la propiedad y los recursos asociados, al mismo tiempo, los gobiernos tienen como objetivo mantener su autoridad, mercantilizar las propiedades y promover el desarrollo económico (Cronkleton & Larson, 2015, p.497).

Por ello el reconocimiento formal de los derechos y el título formal en las propiedades individuales es una condición ideal, pero si bien es importante en teoría, es más importante simbólicamente, ya que lo que puede ser formal u oficial en un momento podría, en la práctica, convertirse en informalidad poco después. Teniendo en cuenta esto la investigación se fundamenta en que actualmente en el mundo, solo el 30% de la población aproximadamente tiene una propiedad registrada, es decir, solo este porcentaje tiene una cultura de formalización adecuada, lo cual es muy preocupante ya que notablemente se verifica la vulnerabilidad de los derechos sobre la propiedad, el cual es importante para prosperidad e impulso para la población y sociedades (Ijjasz, 2017, párr.3).

En el ámbito colombiano, se ha podido identificar que el 60% de las propiedades es informal, que es un indicador de desigualdad para el acceso predial de la población que más lo necesita. Por ello el estado colombiano quiere promover un movilización para efectivizar la formalización y titularización de propiedades, pero no solo ordenando jurídicamente documentos, sino de ayudar de forma económica el progreso y la tenencia de los propietarios informarles, con esta formalización los propietarios podrán tener beneficios económicos como sociales para el desarrollo

de sus comunidades, ya que se ha visto que muchos de ellos desconocen sobre la titularidad y la formalización (Camargo, 2020, párr.1-5). Por otro lado, se ha hallado que los derechos de la propiedad, ya que el país es vulnerable para cumplir con la protección de los derechos de propiedad debido a su deficiencia en el aspecto legal y político, que son de los componentes principales que sirven para la defensa de la propiedad física de la población, además que carece de un sistema que no es predecible, algo que perjudica a los beneficiarios al derecho de propiedad (Ramírez, 2019, párr. 2-6).

En el ámbito peruano se ha evidenciado que casi el 90% de las propiedades son informales, pero el año pasado se lograron formalizar más de 60,000 predios, lográndose solo con el 90% del presupuesto inicial, algo que demuestre la efectividad del Estado en este aspecto. El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), es el que se encarga de disminuir el índice de formalidad de los predios, con la intención de que la población pobre y vulnerable, pueda generar riquezas mediante su terreno, para que vivan construyan y progresen (De la Vega, 2020, párr.5-7). De acuerdo con la publicación del diario El Peruano (2019), las facultades de COFOPRI, es simplificar los procedimientos de formalización de predios de las poblaciones con pocos recursos, además estos tienen la prioridad y deben ser atendidos en un plazo no mayor de siete días.

En el contexto local del distrito de Morales, debido a que los pobladores de este distrito desconocen o tienen poco interés en torno a la formalización y la importancia de tener todas sus propiedades a su nombre, lo cual se puede inferir muchas de estas personas no cuentan con propiedades legalmente propias, a pesar de que ellos mencionan que les pertenece cierto terreno o propiedad, no tiene el conocimiento necesario para poder tener documentación que sustente lo mencionado, además, de no conocer la forma de cómo obtener sus títulos de propiedad, algo que vulnera su derecho de propiedad a los que están sujetos por ley, por la falta de asesoramiento por parte de las entidades competentes del Estado, que son las que se encarga de regular y efectivizar su derecho a la propiedad, que por ley les pertenece y deben estar correctamente registrado.

De seguir con estos problemas dentro de la localidad, podrían tener problemas judiciales por posesión informal, debido a que muchos de esos predios no están

registrados formalmente. Evidenciado, en las campañas de formalización de parte de COFOPRI los cuales vienen beneficiando a una gran cantidad de pobladores de este distrito. Es por ello que este estudio quiere conocer como la cultura de formalización de esta población se relaciona con el derecho a la propiedad. Por todo lo acreditado, es necesario para la investigación realizar la formulación de los problemas. En cuando a la formulación del **problema general** debemos preguntarnos ¿Cuál es la relación entre la cultura de formalización y el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019?, por ello siguiendo esta secuencia, a la formulación del **primer problema específico** debemos preguntarnos ¿Cuál es el nivel de cultura de formalización en derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019?, así mismo tenemos el **segundo problema específico**: ¿Cuál es el nivel de formalidad del derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019?

Así mismo cabe indicar que la investigación presenta una **justificación como utilidad metodológica**, al aportar nuevos instrumentos de medición para las variables cultura de formalización y derecho de propiedad, como son los cuestionarios elaboradores, con la finalidad de que se puedan en utilizar en investigaciones futuras. Como **justificación práctica**, este trabajo permitió obtener la verificación de la relación entre la cultura de formalización y el derecho de propiedad de los pobladores y de esta forma se puedan tomar las medidas necesarias para mejorar o cambiar la situación que se pueda encontrar dentro de la localidad de estudio. Por último, tiene como **justificación teórica**, la orientación, reforzamiento y fundamentación de las teorías utilizadas y planteadas, que se han tomado en consideración en esta investigación, con la finalidad de incrementar el conocimiento científico sobre las variables en estudio.

La **relevancia jurídica** del presente proyecto se orienta fundamentalmente a la búsqueda de la protección de los derechos de la propiedad, debido a que este derecho debe ser protegido por medios legales; sosteniendo que la formalización de la propiedad sea clara, sencilla, de fácil acceso y económica para los ciudadanos, es así como los ciudadanos tendrá más acceso a la información y por lo tanto más cultura de formalización al ellos buscar mediante los trámites que

establece la entidad jurídica para así tener los documentos por la cual se les reconozca como propietario de un bien.

En cuanto al **objetivo general** es: establecer la relación entre la cultura de formalización y el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019. Por consiguiente, el **primer objetivo específico** es: identificar el nivel de cultura de formalización en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019; a través del cuestionario 1 variable “cultura de formalización” y por último, el **segundo objetivo** específico es: conocer el nivel de formalidad del derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019; a través del cuestionario 2 variable “derecho de propiedad” Es por ello que la **hipótesis general** fue que: la cultura de formalización se relaciona positivamente y significativamente con el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019. Así mismo las **hipótesis específicas** fueron: Existe un bajo nivel de cultura de formalización en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019 y existe un bajo nivel de formalidad del derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

II. MARCO TEÓRICO.

En base a los trabajos previos, sobre los antecedentes internacionales se narra; Ceballos (2016) en su estudio titulado “Efectos de la formalización de la propiedad de la tierra en el desarrollo rural. El caso de Leiva, Nariño”. (Tesis de postgrado). Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá – Colombia. Este trabajo tuvo como objetivo general identificar el efecto de la formalización en el derecho de tierras. La metodología empleada fue enfoque cualitativo, para lo cual se contó como muestra todos los documentos sobre las propiedades de tierra del área de Nariño y todos los artículos en relación al problema del estudio, para lo cual se aplicó una guía de análisis documental. Se llegó a concluir que la formalización de la propiedad rural en la localidad de estudio, ya que permite satisfacer las expectativas de la entidad que se encarga de verificar la formalización, pero no cubre los requerimientos de la población rural que es la que se beneficia de este derecho. Por otro lado, también se ha podido evidenciar que la formalización de las propiedades, hoy en día tiene dificultades, debido a la burocracia y los trámites administrativos, que elevan los tiempos y costos de la formalización.

Chiran (2015) en su estudio titulado “El derecho de la propiedad de los bienes inmuebles con excedentes según la escritura pública y sus efectos jurídicos”. (Tesis de pregrado). Universidad Autónoma de los Andes. Ibarra – Ecuador. Este trabajo tuvo como objetivo general describir el derecho de propiedad para garantizar el principio de seguridad jurídica. La metodología empleada fue de enfoque cuantitativo, con un diseño no experimental de nivel descriptivo, se contó con una muestra de 98 ciudadanos, a los cuales se les aplicó una encuesta. Se llegó a concluir que los ciudadanos presentaron desconocimiento sobre la formalización de las propiedades, además no saben cuál es procedimiento correcto para poder hacer efectivo su derecho como propietario de algún terreno o inmueble que se le adjudica. Todo esto permite verificar la falta del conocimiento sobre la formalización, lo cual es una desventaja para los beneficiarios, ya que con ello pueden hacer valer su derecho de propiedad ante las autoridades e instituciones competentes.

En cuanto a los antecedentes nacionales; Morales (2018) en su estudio titulado “La formalización de la transferencia del contrato de compraventa de bienes inmuebles

y la vulneración al carácter absoluto del derecho real de propiedad y la seguridad jurídica del adquirente”. (Tesis de pregrado). Universidad Autónoma del Perú. Lima – Perú. Este trabajo tuvo como objetivo general verificar que la falta de formalización en la compra de bienes inmuebles vulnera el derecho de propiedad. La metodología utilizada fue tipo básica, con diseño no experimental de nivel descriptivo, se contó con una muestra conformada por 40 participantes a los cuales se les aplicó una encuesta. Se llegó a concluir que la formalización de los bienes actualmente presenta problemas porque no permite que los beneficiarios puedan realizarla de forma rápida y barata, algo que genera desconformidad. Además, la protección al derecho de la propiedad se refiere a una posición de cautela para el que quiera el título de una propiedad, es por ello necesario la declaración y conocimientos de dichos derechos.

Valverde (2019) en su investigación titulada “La estructura de formalización en Cofopri y la seguridad jurídica de la propiedad otorgada por la Sunarp”. (Tesis de pregrado). Universidad Nacional Pedro Ruíz Gallo. Lambayeque – Perú. Este trabajo tuvo como objetivo general hallar si la estructura de formalización es la adecuada para garantizar el derecho de propiedad. La metodología utilizada fue de enfoque cuantitativo, con un diseño no experimental de nivel descriptivo, se contó con una muestra de documentos y especialistas en derecho, a los cuales se les aplicó una encuesta. Se llegó a concluir que la actividad de formalización en relación al derecho de propiedad del inmueble, existen ineficacias como la falta de reconocimiento en el registro público del predio, algo que no beneficia a los titulares o futuros titulares de algún inmueble, debido a la limitada información y conexión para la evaluación de las propiedades.

Murrugarra (2018) en su estudio titulado “La formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017”. (Tesis de pregrado). Universidad Cesar Vallejo. Lima – Perú. Este trabajo tuvo como objetivo general encontrar la relación entre formalización de la propiedad y la expansión informal. La metodología utilizada fue de tipo básica, con un diseño no experimental de nivel correlacional, se contó con una muestra de 60 participantes, a los cuales se les aplicó una encuesta. Se llegó a concluir que el 75% de los pobladores indican que existe un nivel inadecuado de formalización y el nivel de

expansión informal incrementa, es decir que ambas variables se relacionan de forma significativa, ya que se encontró un nivel de significancia de 0.000 y un coeficiente de correlación de 0.976, lo que demuestra que las políticas del estado no se encuentran bien establecidas lo que genera una menor formalización y una mayor expansión de las propiedades informales.

Díaz (2019) en su estudio titulado “El derecho de propiedad y la formalización de predios urbanos con posiciones informales en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo – 2017”. (Tesis de postgrado). Universidad Nacional Hermilio Valdizán. Huánuco – Perú. Este trabajo tuvo como objetivo general hallar de qué manera el derecho de propiedad se relaciona con la formalización de los predios urbanos informales. La metodología utilizada fue de enfoque cuantitativo, con un diseño no experimental de nivel descriptivo – correlacional, se contó con una muestra de 100 representantes de asentamientos humanos que tiene terrenos informales, a los cuales se les aplicó una encuesta. Se llegó a concluir que, de acuerdo con la prueba de Rho de Spearman, se confirma la relación del derecho de propiedad y formalización, siendo esta correlación positiva y alta, ya que la significancia fue menos a 0.05 y el coeficiente fue de 0.676, por otro lado, también se halló que el derecho de propiedad es vulnerable para estos representantes de igual forma se encontró un bajo nivel de formalización.

Charaja (2017) en su estudio titulado “El proceso de formalización de predios urbanos en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - Cofopri 2016”. (Tesis de postgrado). Universidad Cesar Vallejo. Lima – Perú. Este trabajo tuvo como objetivo general analizar el proceso de formalización de los predios urbanos. La metodología utilizada fue de enfoque cualitativo, con un diseño no experimental de nivel explicativo, se contó con una muestra conformada por 3 especialistas y la revisión bibliográfica, a los cuales se les aplicó una entrevista. Se llegó a concluir que el proceso de formalización, presenta problemas, ya que no se desarrolla de forma ordenada y la escasez de suelos para vivienda para la población vulnerable, complica la reubicación y lo que conlleva a muchos pobladores a la propiedad informal, conocida como invasión. Se recalca la importancia del proceso de formalización para los ciudadanos permite otorgar el derecho de propiedad debidamente registrados, lo cual contribuye mejorar la

calidad de vida de esta población, además que permite resolver problemas de límites entre propiedades.

Monrroy (2017) en su estudio titulado “La influencia de la formalización de la propiedad en el nivel de vida de los hogares de los asentamientos humanos de cono norte en la ciudad de Arequipa para el año 2017”. (Tesis de pregrado). Universidad Nacional de San Agustín. Arequipa – Perú. Este trabajo tuvo como objetivo general hallar como repercute la formalización de la propiedad en el nivel de vida de los hogares. La metodología utilizada fue de enfoque cuantitativo, con un diseño no experimental de nivel descriptivo – explicativo, se contó con una muestra de 384 hogares, a los cuales se les aplicó una encuesta. Se llegó a concluir que el 41% de los hogares no tienen título de propiedad debidamente inscrito mientras que solo el 8% sienten inseguridad sobre su derecho de propiedad porque no cuentan con la documentación que acredite dicho derecho. Finalmente se pudo hallar que la formalización de la propiedad influye de forma directa y significativa en la calidad de vida de la población de los asentamientos humanos encuestados.

En cuanto a los antecedentes locales; Pérez (2018) en su estudio titulado “Relación de la gestión municipal con la formalización de predios urbanos en el distrito de Tarapoto, periodo 2016 – 2017”. (Tesis de postgrado). Universidad Cesar Vallejo. Tarapoto – Perú. Este trabajo tuvo como objetivo general encontrar la relación entre la gestión municipal y la formalización de predios. La metodología utilizada fue de tipo básica, con un diseño no experimental de nivel correlacional, se contó con una muestra de 50 participantes, a los cuales se les aplicó una encuesta. Se llegó a concluir que el nivel de formalización es deficiente, según el 32% de los resultados, porque los procedimientos demoran mucho además de la falta de personal especializado que permita agilizar dicha documentación. Finalmente se pudo hallar que la formalización se relaciona de forma positiva y directa con la gestión que se realiza, ya que el coeficiente de correlación fue de 0.863, lo que significa que la gestión que se realiza esta influencia de forma negativa en la formalización de las propiedades, por el incumplimiento de los procesos que se deben realizar para lograr el derecho a la propiedad.

Se analizarán las teorías relacionadas con el tema, para esto nos basaremos en las doctrinas, normas, entre otros los cuales se desarrollan a continuación:

La teoría de la noción económica de los derechos de propiedad presenta algunas intersecciones con el concepto legal, pero no se limita únicamente a él. La visión económica incluye no solo los distintos tipos de derechos (*lato sensu*), sino que a veces también incluye intereses no protegidos por la ley; del mismo modo, puede haber derechos por ley no protegidos de manera efectiva, que un economista no designaría como derechos de propiedad económico esto de acuerdo con Leopardi (2016), para aclarar esta diferencia e integrar elementos analíticos económicos y legales, se utilizan los conceptos de Weber (p. 443).

Primero, existe el concepto de bien o servicio económico (un activo) como un conjunto de oportunidades para usos actuales o futuros. Este conjunto de oportunidades puede ser utilizado conjuntamente o por separado, por una o más personas, en diferentes momentos. Para las preocupaciones económicas, lo que importa es mantener el poder de controlar tales oportunidades. Un aspecto crucial de la concepción de los derechos de propiedad económica son las expectativas: no se trata de la riqueza acumulada, sino de los activos cuyo valor presente depende de las oportunidades de empleo en el futuro. Segundo, existe el concepto de derecho, para el cual la garantía externa y la sanción institucionalizada son elementos cruciales. Tener un derecho significa tener un interés legalmente reconocido y poder utilizar el aparato coercitivo del Estado (el Poder Judicial) para garantizar este interés (Leopardi, 2016, pp. 443-444).

Por otro lado, se tiene como segunda teoría que estructure todo el concepto en el cual se está abordando la variable, se tiene que la teoría del derecho registral realista, se refiere a cuando una persona escribe su propiedad, para sí asegurar jurídicamente su predio para evitar o prevenir que se pueda ver perjudicado o despojado del bien, esto revela su importancia ya que una vez inscrito el predio la persona es reconocida como propietario, es así que esa información se vuelve público para todos, y ayuda a que la formalidad de las propiedades sea más ordenadas y organizada (Emmenegger, 2020, p.2).

La cultura de formalización se encuentra en la intersección de las dos perspectivas, por un lado, a menudo es implementado por instituciones globales para promulgar normas sociales y ambientales a través de los sistemas de gobierno político y legal, estatal y no estatal que operan en el espacio nacional y, cada vez más,

transnacional. Por otro lado, puede surgir como una respuesta a la acción colectiva a nivel de base, cuando las personas que actúan juntas comprenden la necesidad de desarrollar u operar mecanismos de gobernanza en sus propios intereses, por ejemplo, para proteger un grupo común o recurso privado o para evitar conflictos. El resultado que prevalece depende en parte del momento de la formalización en el contexto de las trayectorias de desarrollo y ocurre cuando beneficia a los propietarios actuales de tierras y recursos, o solo en un momento de expropiación, o para facilitar la apropiación de tierras y recursos, el momento de la formalización puede ser, y probablemente muy a menudo, determina los resultados que benefician o desposeen a la población local (Putzel, Kelly, Cerutti, & Artati, 2015, p.455).

La cultura de formalización significa hacer valer los derechos, esto implica dar forma escrita y legal a los derechos de la propiedad (sin documentos) que aún no están reconocidos por la ley. A menudo se denominan derechos informales, aunque sería más exacto describirlos como extralegales. Esta opción de política de tierras es ampliamente promovida por organismos internacionales, a menudo presentada como un paso obvio, casi inevitable, y a veces como una panacea que permite el aumento de la inversión, fomentando el desarrollo económico, mejorando la seguridad de los pobres y la integración social, evitando conflictos y garantizando la armonía social. Los regímenes de la formalidad de la tierra tienen como objetivo proporcionar a los beneficiarios de la formalización de propiedades brindar información sobre las condiciones para procesos efectivos, inclusivos y sostenibles para formalizar derechos, y opciones complementarias que podrían contribuir a reformas exitosas (Choplin & Dessieb, 2017, p.50).

Este ejercicio mostró que las políticas de formalización estándar plantean una serie de problemas. No tienen en cuenta los derechos colectivos y, por lo tanto, conducen a la exclusión, cuando las tierras se apropian a través de propiedades familiares o de linaje o bienes comunes. Los enfoques estándar tienden a involucrar procedimientos complejos y costosos que están fuera del alcance de la mayoría de la población local. Sus objetivos cuantitativos son inconsistentes con el discernimiento y la flexibilidad necesarias para abordar los problemas sociales asociados con la tierra, y corren el riesgo de crear exclusión y más conflicto. Muchas

administraciones de tierras no pueden absorber todo el trabajo adicional generado por los procedimientos de formalización o administrar parcelas registradas de manera transparente, efectiva y sostenible. Y la formalización puede aumentar la confusión si, como suele ser el caso, es de poco interés para la gente local y no registran cambios en el estado de sus tierras. Como resultado, los sistemas de información pronto se vuelven obsoletos y pierden su valor como una herramienta eficaz de gestión de la tierra (Schmidt & Zakayo, 2018, p.18).

Las características de la cultura de formalización, donde la formalización de las propiedades no debe considerarse como una solución a todos los problemas o como una virtud intrínseca: puede conducir a la inclusión o exclusión, y reducir o contribuir al conflicto. También envía una fuerte señal política, ya que la formalización cambia las relaciones entre el estado, las comunidades locales y los individuos. Seguir una política para formalizar los derechos sobre la tierra y decidir cómo se hará esto son decisiones importantes que deberían debatirse ampliamente y públicamente (Choplin & Dessieb, 2017, p.50).

Según Choplin & Dessieb (2017), no existe un modelo universalmente replicable para el proceso, existen seis elementos clave que juntos pueden contribuir a políticas de formalización exitosas, inclusivas y sostenibles. Por ello es necesario conciliar la legalidad y la legitimidad a través del reconocimiento legal claro de los derechos reconocidos existentes, cualquiera sea su origen (consuetudinario o estatutario) o su naturaleza (individual o colectiva, temporal o permanente). Además, generar un debate generalizado sobre los proyectos sociales a los que servirán las políticas de tierras, las oportunidades de formalización, cómo se implementarán y sus posibles alternativas (p.51).

Además, crear consenso entre todos los actores involucrados (gobiernos centrales y locales, administración de tierras, grupos de la sociedad civil, profesionales del sector, autoridades consuetudinarias) y mantener la voluntad política necesaria para implementar los procedimientos de formalización, para luego definir una estrategia de implementación realista, que reconozca que la cuestión clave es establecer una gobernanza y/o administración efectiva y transparente de los derechos sobre la tierra, y que este es un proceso a mediano o largo plazo y finalmente la implementación progresiva, que deja espacio para el aprendizaje, la

experimentación y el ajuste, para asegurar desde el principio que los servicios de tierra serán financieramente viables y establecer mecanismos para financiarlos (Choplin & Dessieb, 2017, p.51).

Por otro lado, también es necesario verificar los intereses de la cultura de formalización, de acuerdo con Putzel et al. (2015), la formalización de una propiedad constituye una red de intereses que se cruzan, estos incluyen los intereses primordiales: cuando un poder soberano (por ejemplo, una nación o comunidad tiene los poderes para asignar o reasignar tierras a través de la expropiación, etc.). También los intereses superpuestos, con cuando a varias partes se le asignan derechos diferentes a la misma parcela de tierra (por ejemplo, una parte puede tener derechos de arrendamiento, otra puede tener un derecho de paso, etc.). Además, los intereses complementarios, se dan cuando diferentes partes comparten el mismo interés en la misma parcela de tierra (por ejemplo, cuando los miembros de una comunidad comparten derechos comunes a las tierras de pastoreo, etc.). Finalmente, el conflicto de intereses, se originan cuando diferentes partes disputan los mismos intereses en la misma parcela (por ejemplo, cuando dos partes reclaman de manera independiente los derechos de uso exclusivo de una parcela de tierra agrícola (p.455).

También se determinaron para obtener un mejor panorama de la variable las dimensiones concernientes a la cultura de formalización, para esta investigación se tuvo en cuenta lo mencionado por Schmidt & Zakayo (2018) en donde se consideraron de forma global, tres dimensiones para entender la cultura de formalización, las cuales abarcan aspectos referentes orientados mediante el conocimiento, conciencia y actitudes de los pobladores, que presentan problemas con respecto a la formalización de sus propiedades, estas dimensiones se explicarán a continuación:

La dimensión de conocimiento, en un entorno de tenencia habitual, la información y el concepto que se tiene respecto a su propiedad, y esta puede que no esté explícitamente escrita, siendo que dentro de una comunidad se pueda emplear la memoria colectiva y el uso de testigos para validar la posesión sobre un inmueble, donde en varias comunidades, quienes poseen derechos informales pueden tener pruebas informales de derechos sobre inmuebles, es decir, documentos aceptados

por la comunidad, pero no por la administración formal (Schmidt & Zakayo, 2018, p.19).

El primer indicador que se tiene son los procesos de las instituciones, los que permiten que las transacciones se completen de manera rápida, económica y transparente. Sin embargo, en muchas partes del mundo, los procedimientos formales de administración de tierras requieren mucho tiempo, son burocráticamente engorrosos y caros, y con frecuencia no son transparentes, son inaccesibles para gran parte de la población rural y se manejan en idiomas y formas que la gente no entiende. En tales casos, los altos costos de transacción pueden resultar en transferencias y otras transacciones que se llevan a cabo de manera no oficial o de manera informal (Schmidt & Zakayo, 2018, p.19).

Otro indicador son los beneficios de formalizarse, los beneficios percibidos incluyen una mayor seguridad de tenencia y proporciona así el incentivo y la capacidad para invertir. La administración formal también se propone como un medio para facilitar un mercado de tierras, permitiendo que la tierra se mueva hacia su uso más alto y mejor (Schmidt & Zakayo, 2018, p.19). El último indicador de esta dimensión son las causas de la informalidad, la informalidad generalmente se considera las características de los asentamientos de bajos ingresos. La apropiación de la tierra, las subdivisiones ilegales, las chozas construidas con material inapropiado en tierras sin servicios son los medios por los cuales los pobres obtienen refugio barato. Sin embargo, hay otro lado de la pregunta. Las acciones informales e ilegales no están reservadas solo para los pobres, sino que también pueden ser utilizadas por aquellos que se aprovechan de algunos individuos, además, cuando no se cumplen con las leyes, no hay regulaciones, es que logran apoderarse de dichos inmuebles o realizan transacciones que no son legales (Schmidt & Zakayo, 2018, p.19).

La segunda dimensión es la conciencia, donde la tenencia de la tierra es una parte importante de las estructuras sociales, políticas y económicas. Es multidimensional, y pone en juego aspectos sociales, técnicos, económicos, institucionales, legales y políticos que a menudo se ignoran, pero deben tenerse en cuenta. Las relaciones de tenencia de la propiedad pueden estar bien definidas y exigibles en un tribunal de justicia formal o mediante estructuras legales en una comunidad (Sun & Ho,

2018, p.892). El primer indicador es la Importancia social, donde las reglas de tenencia definen cómo los derechos de propiedad deben ser asignados dentro de las sociedades para impulsar un desarrollo sostenible y también otorgar el acceso a los derechos de uso, control y transferencia de tierras, así como las responsabilidades y restricciones asociadas, en términos simples, los sistemas de tenencia de propiedad determinan quién puede usar qué recursos por cuánto tiempo y bajo qué condiciones (Sun & Ho, 2018, p.892).

El segundo indicador la responsabilidad, la tenencia de la propiedad es la relación, ya sea legal o habitualmente definida, entre personas, como individuos o grupos, con respecto a la propiedad. La tenencia de la propiedad es una institución, es decir, reglas inventadas por las sociedades para regular el comportamiento (Sun & Ho, 2018, p.892). Otro indicador es el acceso a información sobre la propiedad y sus derechos es fundamental para una administración efectiva de la propiedad, ya que los derechos a la tierra deben estar representados. En un entorno legal formal, la información sobre los derechos, ya sea de individuos, familias, entre otros y de otro tipo, a menudo se registra en alguna forma de registro de propiedades y sistema de catastro (Sun & Ho, 2018, p.892). El último indicador fue el nivel socioeconómico, se ha promovido la formalización de la administración de los derechos sobre la tierra como requisito previo para el desarrollo económico. De manera similar, algunos argumentan que el acceso al crédito puede no mejorar con la formalización, ya que es improbable que muchos bancos acepten propiedades como garantía para financiar préstamos (Sun & Ho, 2018, p.892).

La tercera y última dimensión son las actitudes, ya que la actitud hacia la formalidad contribuye a la creación y la aplicación de la base impositiva y, en ciertos casos, puede reducir las tasas impositivas con respecto a las propiedades. Además de los beneficios directos del aumento de los ingresos a la economía a través de los impuestos, el cambio de pasar de lo informal a lo formal también puede mejorar las ganancias de una sociedad. La evidencia de las propiedades que están sin registrarse y luego se registran tienden a superar a las registradas desde el inicio, ya dicha formalización conduce a un aumento en las ganancias y el valor agregado de las propiedades, entonces es posible formalizar que las propiedades no

registradas puedan ayudar al país en su proceso de recuperación (Mukorera, 2018, p. 3)

El primer indicador es la voluntad de formalización, esta voluntad de formalizarse debe comenzar por las instituciones ya que ellos deben incentivar la voluntad y la capacidad de crear para que se formalicen las propiedades de los sectores más vulnerables, para que sea favorable a los pobres y hacer cumplir efectivamente los derechos una vez que se establezcan formalmente. En las áreas rurales en particular, la introducción de sistemas de propiedad formalizados puede competir e incluso destruir sistemas locales bien establecidos y efectivos, abriendo la puerta al oportunismo y al posible caos. Esto pasa por alto distinciones muy importantes sobre cómo se accede, se mantiene y se gobierna la propiedad, que van desde bienes robados en un extremo del espectro, pasando por la posesión no autorizada (Mukorera, 2018, p. 3)

Otro indicador es la orientación, el cual es el conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión que desarrollan los organismos competentes, en materia de saneamiento físico legal, cuyo objeto es enfrentar el problema de la informalidad en los derechos de propiedad urbana mediante el empleo de tecnología moderna y procedimientos simplificados de formalización. Comprende la asunción de competencia, identificación, diagnóstico y reconocimiento de las diversas formas de posesión informal y el proceso de formalización en su etapa integral e individual (Mukorera, 2018, p. 3)

El último indicador denominado hábitos, en donde los derechos de tenencia de la propiedad a menudo se clasifican según sean formales o informales. Puede haber problemas de percepción con este enfoque porque, por ejemplo, algunos de los llamados derechos informales pueden, en la práctica, ser bastante formales y seguros en su propio contexto. A pesar de estos problemas de percepción, la clasificación de la tenencia formal e informal a veces puede proporcionar la base para un análisis útil. Los derechos de propiedad formales pueden considerarse aquellos que están explícitamente reconocidos por el estado y que pueden protegerse utilizando medios legales (Mukorera, 2018, p. 3)

A continuación, se presentará la información teórica acerca de la segunda variable en estudio la cual es el derecho de propiedad, para ello en primer lugar se tomaron en cuenta los siguientes autores:

El derecho a la propiedad se consideró como un derecho fundamental y se incluyó como tal en las cartas aprobadas en ese momento. Esto ha continuado hasta la actualidad, incluso en las constituciones modernas y los tratados internacionales y regionales de derechos humanos. Su fundamento es principalmente la protección del derecho de propiedad contra la acción gubernamental, a pesar de que existen preferencias políticas opuestas en cuanto a la regulación de los derechos de propiedad a nivel nacional. Esta es la razón por la cual la propiedad en interés público o en la necesidad pública se menciona con frecuencia en esos textos. Sin embargo, las restricciones derivadas de la protección del interés público con respecto a los valores ambientales y medios de vida, recursos naturales, costas, aldeanos forestales o indígenas las personas son reconocidas en una abrumadora mayoría de las órdenes legales a nivel constitucional o estatutario o en la jurisprudencia. Esos límites se hacen visibles especialmente en lo que respecta a la ley de tierras en diferentes escenarios (He, Wang, Webster & Chau, 2019, p.425).

La propiedad es un derecho de devolución que consiste en un poder directo e inmediato que un individuo tiene hacia una cosa: material o inmaterial, movable o inamovable. Para disfrutar de este poder, el titular no necesita ninguna intervención o intermediación de terceros; la existencia del derecho coloca su objeto directamente relacionado con el titular del derecho, independientemente de cualquier acto o disposición de una persona en particular. Un derecho de propiedad puede verse como un conjunto de derechos básicos, a saber, los derechos de posesión y enajenación del sujeto del derecho. Sin embargo, estos derechos pueden o no pertenecer al mismo titular (Leopardi, 2016, p.434).

Los desafíos del desarrollo, las nuevas tecnologías y los poderes o modelos económicos emergentes requieren retratar y repensar las restricciones de la ley de tierras desde la perspectiva de los derechos humanos, ya que los reclamos sobre el derecho a la propiedad como un derecho fundamental se transforman y desarrollan rápidamente en litigios nacionales o regionales de derechos humanos y en diseños constitucionales. Las disputas sobre la ley de tierras, que

tradicionalmente se consideraban un asunto local por excelencia, se ven cada vez más afectadas por normas y procedimientos legales supranacionales. En consecuencia, una serie de temas recurrentes tipifican los diversos casos, especialmente al tratar de lograr un equilibrio adecuado entre el derecho a la propiedad y la autoridad de los gobiernos para regular o expropiar tierras para promover el interés público (He et al, 2019, p.426).

La propiedad siempre requiere un título formal y necesariamente depende del sistema legal. La propiedad completa incluye el derecho a ejercer la posesión. Los derechos reales siempre están definidos previamente por ley, lo que impide que las personas creen o modifiquen el contenido de dichos derechos a través de acuerdos privados. Se incluyen no solo la propiedad, sino también la posesión, uso, fructificación, hipoteca, peón, entre otros. Sin embargo, a diferencia de la propiedad, la posesión es un hecho que ocurre cuando alguien realmente ejerce cualquiera de las facultades de propiedad con total dominio. En el sistema legal la posesión puede dar lugar a ciertos derechos, que incluso merece una protección judicial (Leopardi, 2016, p.434).

Las características de los derechos de la propiedad, según Hawley, Miranda & Sawyer (2018), son aquellos aspectos de los derechos sobre la propiedad que se aplican y hacen operativas las reglas de tenencia de la tierra. La administración de tierras, ya sea formal o informal, comprende una amplia gama de sistemas y procesos para administrar. Por ello la asignación de derechos sobre la tierra; la delimitación de los límites de las parcelas para las cuales se asignan los derechos; la transferencia de una parte a otra mediante venta, arrendamiento, préstamo, obsequio o herencia; y la adjudicación de dudas y disputas sobre derechos y límites de parcelas, además se tiene la regulación del uso de la tierra, que implica la planificación y aplicación del uso de la tierra y adjudicación de conflictos de uso de la tierra como también la valoración de la tierra e impuestos: la recaudación de ingresos a través de formas de valoración de la tierra e impuestos, y la adjudicación de disputas de valoración de la tierra e impuestos (p. 3).

Por otro lado, también se vio necesario identificar la clasificación del derecho de propiedad, de acuerdo con Hawley et al. (2018), los derechos sobre la propiedad a menudo se clasifican como privado, que es la asignación de derechos a una parte

privada que puede ser un individuo, una pareja casada, un grupo de personas o un organismo corporativo, como una entidad comercial u organización sin fines de lucro. También puede ser comunal: puede existir un derecho de bienes comunes dentro de una comunidad donde cada miembro tiene derecho a usar de forma independiente las propiedades de la comunidad. De acceso abierto, donde no se asignan derechos específicos a nadie y nadie puede ser excluido, está abierto a cualquiera; puede incluir pastizales, bosques, etc., donde puede haber libre acceso a los recursos para todos y de estado, donde los derechos de propiedad se asignan a alguna autoridad en el sector público (p.4).

Se determinó la dimensión del derecho de propiedad, que conforme se ha venido exponiendo dentro del contexto abordado se tomó en consideración lo mencionado por Piennar (2015), quien indicó que la dimensión de la protección del derecho de propiedad, en el cual se explica de manera explícita todo aquello referente a la formalidad del título de propiedad y las formas de cómo conseguir o adquirir dicho documento, para poder realizar la formalización total de un patrimonio o propiedad, los cuales se explicados de manera concreta en base a la literatura del autor, mostrado a continuación:

La dimensión de la protección del derecho de propiedad, es un componente de aplicación o protección es esencial para la administración efectiva de la propiedad, ya que los derechos sobre la tierra son valiosos cuando se pueden hacer valer sus derechos. Tal componente permite que los derechos reconocidos de una persona estén protegidos contra los actos de otros. Esta protección puede provenir del estado o la comunidad a través del consenso social conocido como la seguridad de la tenencia. Un régimen estable de tenencia de la propiedad es aquel en el que los resultados de las acciones de protección son relativamente fáciles de pronosticar. En un entorno legal formal, los derechos pueden hacerse cumplir a través del sistema de cortes, tribunales, etc. En un ambiente de tenencia consuetudinaria, los derechos pueden hacerse cumplir a través de líderes consuetudinarios. En ambos casos, las personas pueden ser inducidas a reconocer los derechos de los demás a través de mecanismos informales como las presiones de la comunidad. Las personas que conocen sus derechos y saben qué hacer si se infringen esos derechos (Piennar, 2015, p. 1481).

Se tiene como primer indicador la formalidad del título de propiedad, el cual es un documento de colaboración que tiene como objetivo centrarse en la propiedad de la ley y los límites del derecho a la propiedad desde perspectivas históricas, comparativas para analizar la continuidad, las diferencias y las similitudes en los enfoques en contextos aparentemente independientes. El documento trata la propiedad y sus límites en la ley, al hacerlo, buscando demostrar lo que podría considerarse un argumento contra intuitivo: mientras que las teorías de derecho de propiedad natural o moral basadas en los derechos de propiedad se asocian con el derecho de un individuo, el mismo conjunto de argumentos también apunta a promover los intereses de la comunidad como un todo, y ante la necesidad de lograr un equilibrio apropiado entre el individuo y la comunidad en la construcción de la ley de propiedades. El documento aborda lo que esencialmente la ley de propiedad: identificar la tensión entre el individuo y la comunidad al delinear los límites de propiedad, control y uso de recursos escasos, y la resolución particular de dicha tensión en el caso de la propiedad (Piennar, 2015, p. 1481).

El segundo y último indicador son las formas de adquirir el título de propiedad, los cuales consisten en tener la propiedad en regla, es decir, que mediante diversos trámites legales cambies la situación informal de la vivienda a través de las diversas instituciones, según sea el caso: La formalización de la propiedad, es decir la obtención del título de propiedad la puedes conseguir de la siguiente manera. Donde si la propiedad se encuentra en un asentamiento humano, reconocido antes del 31 de diciembre del 2004, corresponde al Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal su titulación, pero si la propiedad corresponde a una urbanización en propiedad privada, la titulación se realiza obteniendo la habilitación urbana (recepción de obra) ante la municipalidad (Piennar, 2015, p. 1481).

De acuerdo con Municipalidad Metropolitana de Lima (2017), existen varias opciones legales para la formalización, dentro de ellas se tienen las siguientes: En primer lugar, se tiene la inmatriculación es un trámite por el cual se registra por primera vez un predio incorporándole así al registro de propiedad de la SUNARP, este caso se puede dar durante la formalización de un predio ya que existen casos que personas compran un predio, pero al momento de querer formalizar les piden que realicen el trámite de inmatriculación ya que nunca antes el predio había sido

inscrito. Para este trámite se solicitan los siguientes requisitos, según el portal web de la SUNARP, para los predios urbanos y rurales son necesarios la solicitud de inscripción llenado por el interesado, la parte notarial de la escritura pública, con la autorización del notario con una antigüedad de cinco años y en caso de transferencia por sucesión solo se dará mérito si la escritura pública se ha individualizado del predio transferido (p.7).

Como segunda opción se tiene la independización, que en muchos casos una de las trabas que encuentran las personas para no formalizar su bien es que se encuentran viviendo en un bien inmueble que no está independizado y que tiene una escritura de la totalidad del bien registrado. Esto es una opción no tan económica para formalizar, pero en casos como estos es necesario y se puede tramitar ante la SUNARP presentando documentos como el plano municipal de subdivisión, planos y códigos catastrales, documento privado con firmas legalizadas ante notario público, solo en el caso de que todos los propietarios no intervinieron, la solicitud de inscripción de título, el pago de la tasa registral por cada inmueble a independizar y la resolución municipal, formulario único de habilitación urbana (p.8).

Luego se tiene la sucesión intestada, este trámite se puede situar cuando las personas viven en casas de un familiar o cuyo propietario ya falleció para esto se tiene que seguir este proceso no contencioso para poder formalizar el predio a nombre de los herederos. Esto es más común de lo que se cree, donde muchos hijos o familiares de una persona que ya falleció viven en un predio cuyo propietario ya falleció, entonces podemos decir que si bien es cierto estos tienen la posesión, pero más no son propietarios y sus derechos de propiedad se ven limitados por falta de titularidad. Entonces para poder solicitar la sucesión intestada ante un notario se necesita un heredero autorizado por el abogado solicitante, nombre del causante, DNI del heredero solicitante, copia certificada de la partida de defunción, la partida de nacimiento de los presuntos herederos y de matrimonio, relación de los bienes del causante y los certificados negativos de inscripción del testamento y de sucesión intestada emitido por la SUNARP (p.9).

La tercera opción es la prescripción adquisitiva, es cuando la propiedad se adquiere mediante posesión continua, pacífica, pública, el propietario tiene que tener 10 años

de haber adquirido el bien, y 5 años de posesión por buena fe. Aquella persona que adquiere un bien por esta opción puede entablar un juicio y la sentencia es considerado el título para la inscripción en registros. Este tipo de documento también se puede tramitar en una notaría a través de un trámite no contencioso, presentando una solicitud ante el notario de la provincia la cual debe estar debidamente firmada por los solicitantes y por el abogado (p.10).

Finalmente de acuerdo con Organismo de Formalización de la Propiedad Formal, (COFOPRI, 2019), se tiene la titulación gratuita, que según lo establecido en el art. 37 del D.S N°013 -99- MTC el reglamento de la formalización de la propiedad informal y para acceder al título gratuito de un bien inmueble debes cumplir con documentos que prueben el ejercicio de la posesión, continuo, pacífica, directa y pública de un lote de terreno no menor de un año, no ser propietario o copropietario de otro inmueble en todo el territorio de la república, no haber sido excluido del procedimiento masivo de titulación, documento que acredita la posesión emitido por la municipalidad provincial o distrital, documento nacional de los titulares y un recibo de luz o agua que acredite la posesión (p.1).

III. METODOLOGÍA.

3.1. Tipo y diseño de investigación.

De acuerdo con el estudio fue de tipo básica, debido a que tuvo como objetivo realizar un respaldo a las teorías utilizadas sobre las variables del trabajo, en otras palabras, ampliar el conocimiento científico. De acuerdo con Daniel (2016), indica que, estudio básico es también denominado como puro y fundamental, la cual dicha indagación de diferentes conocimientos y espacio de investigación. Se usó un diseño no experimental, debido a que no se hizo posible realizar la manipulación de la variable, ya que estas fueron estudiadas, analizadas y explicadas según se encuentren en su entorno real.

Como referenció Bleske, Morrison & Hiedtke (2015) en un proyecto con diseño no experimental, no se altera de manera intencionada las variables y lo complementa Kim (2019) quien indica que en este tipo de diseño solo se observa los hechos o fenómenos conforme acontece en el entorno. Para esta investigación se usó un diseño de corte transversal, porque los datos que se obtuvieron de la muestra que se tomaron para la recolección de datos y se hizo en un tiempo establecido. De acuerdo con Hoffmann et al. (2018), el corte del presente trabajo es transversal porque la recolección de datos que se obtuvieron fue en un tiempo determinado y en un solo momento dado. El esquema es el siguiente:

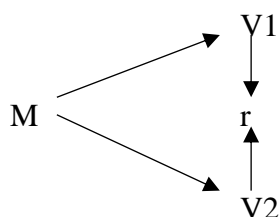


Figura 1. Diagrama del diseño correlacional

En dónde:

M = Pobladores del distrito de Morales.

V₁ = Cultura de formalización.

V₂ = Derecho de propiedad

r = Relación

3.2. Variables y operacionalización.

La operacionalización es una herramienta permitió fraccionar las variables en dimensiones y estos indicadores, con la finalidad de que éstas últimas sirvan para un análisis metódico de la variable (Rao & Reddy, 2015).

Variable independiente: Cultura de formalización

Definición conceptual: La cultura de formalización significa hacer valer los derechos, esto implica dar forma escrita y legal a los derechos de la propiedad que aún no están reconocidos por la ley (Choplin & Dessieb, 2017).

Definición operacional: Para esta variable se definió operacionalmente mediante tres dimensiones para entender la cultura de formalización, mediante el conocimiento, conciencia y actitudes de los pobladores, cada una de estas dimensiones está compuesta por sus respectivos indicadores.

Indicadores: Esta variable contó con 10 indicadores los cuales fueron: procesos de las instituciones, beneficios de formalizarse, causas de la informalidad, importancia social, responsabilidad, acceso a información, nivel socioeconómico, voluntad de formalización, orientación y hábitos.

Escala de medición: Su medición se hizo mediante la categoría de tipo Likert de operación ordinal mediante las siguientes opciones de respuesta: Totalmente en desacuerdo, En desacuerdo, Indiferente, De acuerdo y Totalmente de acuerdo

Variable dependiente: Derecho de propiedad

Definición conceptual: La propiedad es un derecho de devolución que consiste en un poder directo e inmediato que un individuo tiene hacia una cosa: material o inmaterial, movable o inamovable (Leopardi, 2016).

Definición operacional: Para esta variable se tomó como definición operacional la consideración de la dimensión de la protección del derecho de propiedad, en el cual se explica la formalidad del título de propiedad y las

formas de cómo conseguir o adquirir dicho documento, por ello se tomó en consideración.

Indicadores: Esta variable tuvo solo dos indicadores que fueron la formalidad del título de propiedad y las formas de adquirir el título de propiedad.

Escala de medición: Su medición se hizo mediante la categoría de tipo Likert de operación ordinal mediante las siguientes opciones de respuesta: Totalmente en desacuerdo, En desacuerdo, Indiferente, De acuerdo y Totalmente de acuerdo.

3.3. Población, muestra, muestreo, unidad de análisis.

Población

Según Van Rijnsoever (2017), definieron que la población es considerada como el conjunto de todos los sujetos u objetos que son parte de la problemática del estudio. Por ello la población estuvo constituida por aproximadamente 30,464 pobladores pertenecientes al distrito de Morales.

Se tuvieron también los criterios de selección, los cuales permitieron delimitar la población escogida. Según Martínez, González, Pereira, Bonamigo & Bastos (2016), incluyen los de inclusión y selección, sirven para poder delimitar más la población o universo de un estudio.

Criterios de inclusión: solo se tomaron como población únicamente a las personas pertenecientes al distrito de Morales.

Criterios de exclusión: no se tomaron en cuenta aquellas personas que pertenezcan a otros sitios o lugares aledaños al distrito de Morales.

Muestra

Según Dassonneville, Blais, Hooghe & Deschouwer (2018) la muestra es un subgrupo del universo o cantidad del cual se recogen los datos y que debe ser representativo de esta población. Para este estudio se tomó como muestra a 364

pobladores pertenecientes al distrito de Morales. Se halló mediante la aplicación de la siguiente fórmula estadística.

$$\begin{aligned}
 Z &= 1.96 \\
 E &= 0.05 \\
 p &= 0.5 \\
 q &= 0.5 \\
 N &= 30,464
 \end{aligned}$$

$$n = \frac{3.8416 * 0.25 * 30,464}{0.0025 * 30,463 + 0.9604}$$

$$n = \frac{6818.84}{18.71} = 364$$

Muestreo

El muestreo elegido para esa investigación fue el probabilístico aleatorio simple, ya que, de acuerdo con Li, Chen, Xiang & Xie (2017) es cuando el investigador selecciona su muestra mediante la aplicación de forma estadísticas para poder seleccionar una parte de una población o universo con mucha cantidad de elementos a elegir.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnica

Encuesta: En la investigación se manejó la técnica de recopilación de datos a través de la encuesta, ya que con ello se obtuvo información acerca de los sucesos y a través de su aplicación se pudo encontrar la realidad actual de las variables. Como lo indica Díaz (2019) la encuesta es conocida como una técnica utilizada en indagar la investigación de manera eficiente, en donde se han formulado preguntas que han sido por el investigador para acercarse a hechos y poder tener dirección al conocimiento.

Instrumento

Cuestionario: De acuerdo con Rowley (2014) establece que el cuestionario es considerado como un conjunto de ítems para poder obtener la información necesaria y lograr los objetivos trazados en el estudio. Se hizo uso de estos instrumentos para recoger datos mediante preguntas con escala de respuestas

ordinales extraídas de la teoría elaborada de las variables, con el propósito de analizar y conocer las variables en estudio.

Validez

Los cuestionarios proyectaron una validez general de una herramienta de medición y cuyos instrumentos se relacionan significativamente, las mediciones de las variables, en hipótesis de acuerdo con estudios y teorías barcadas en esta investigación (Kahveci, Kahveci, Mansour & Alarfaj, 2016). Los instrumentos fueron validados por expertos, que es la aprobación de jueces en el tema de estudio mediante un adecuado proceso metodológico de modo que el estudio pasa como creíble (Zamanzadeh et al. 2015). Se hizo a través del juicio de 3 expertos, y expresaron que los instrumentos son válidos y se procedió a aplicarlos. Doctores: John Arenas Acosta, William Alberto Hernández Pineda y Magister Linda Angulo Farge.

Confiabilidad

De acuerdo con Akeem (2015) la validez del elemento se determina mediante una validez, incluido por el método de juicio de expertos, quienes garantizaron que la construcción del contenido y el criterio que se ha utilizado en la elaboración de los ítems es válida porque se ajusta con la teoría relacionada a la variable de estudio.

3.5. Procedimiento.

De acuerdo con Andrade, Schmit, Storck & Ruoff (2018), los procedimientos es un conjunto de operaciones encaminadas a representar un contenido bajo una forma diferente de su forma original, con la finalidad posibilitar su recuperación posterior e identificarlo. Se realizó la recolección de información primero solicitando la validación de los instrumentos para luego ir a aplicar a los pobladores del distrito de Morales, los cuales formaron parte de la muestra, posterior a ello, estos datos serán trasladados al programa Microsoft Excel para su análisis e interpretación.

3.6. Método de análisis de datos.

Como lo indicó Quick & Hall (2015), el método de análisis es la cuantificación de los resultados obtenidos de los instrumentos, de estos valores se obtuvieron

patrones que permitieron aceptar o rechazar la hipótesis de investigación. Seguidamente del uso respectivo del instrumento a cada uno de las unidades muestrales se continua con el procesamiento de toda la información brindada por medio de la tabulación asimismo se realizó el análisis y presentación descriptiva de las tablas y figuras con su interpretación.

3.7. Aspectos éticos.

De acuerdo con Yip, Reena & Leong (2016), los aspectos éticos sirven para desarrollar del proyecto de investigación, en el cual verifican que se cumpla el enfoque de ética profesional, en la cual se deban cumplir los principios sociales y morales, a través de las reglas y normas de comportamiento. En este estudio se respetó los derechos de autor, al citar de forma correcta información obtenida por autores ajenos al presente estudio, haciendo uso correcto de las normas APA y las normativas establecidas por la Universidad Cesar Vallejo, por ello esta investigación fue desarrollado en base a la responsabilidad de la autora, para contribuir con y ayudar al sistema jurídico en la formalización de propiedades, y aportar más sobre la investigación sobre este tema.

IV. RESULTADOS

Prueba de normalidad

Tabla 1

Prueba de normalidad

	Kolmogorov-Smirnov		
	Estadístico	gl	Sig.
Cultura de formalización	,140	364	,000
Derecho de propiedad	,196	364	,000

Fuente. Elaboración propia

De acuerdo con los resultados mostrados en la tabla 1, al presentar una muestra superior a 50 participantes, se seleccionó la prueba de Kolmogorov-Smirnov, que permite dar a conocer la existencia de normalidad o no de los datos obtenidos en las variables o categorías abordadas, también indica que tipo de prueba se aplicará en un análisis de correlación (Romero, 2016, p.36).

Regla de decisión: Nivel de significación: $\alpha = 0,05$

Donde:

Si $p\text{-valor} > 0.05$. Hay normalidad en la distribución de datos y se acepta la H_0

Si $p\text{-valor} < 0.05$. No hay normalidad en la distribución datos y se acepta la H_1 .

- H_1 : Los datos no se distribuyen de acuerdo a una distribución normal.

- H_0 : Los datos se distribuyen de acuerdo a una distribución normal.

Asimismo, se observa que el Sig. (bilateral) es menor a 0.05 para las variables cultura de formalización y derecho de propiedad, lo cual indica que los datos no se distribuyen según una distribución normal. Ante ello, el tipo de prueba a emplear para el análisis de correlación entre las categorías será el estadístico de Rho de Spearman.

Presentación y análisis de los resultados

Tabla 2

Cultura de formalización y derecho de propiedad

		Cultura de formalización	Derecho de propiedad
Rho de Spearman	Coeficiente de correlación	1,000	,640**
	Cultura de formalización		
	Sig. (bilateral)	.	,000
	N	364	364
	Derecho de propiedad		
	Coeficiente de correlación	,640**	1,000
	Sig. (bilateral)	,000	.
	N	364	364

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

Regla de decisión: Nivel de significación: $\alpha = 0,05$

Donde:

Si $p\text{-valor} > 0.05$. Se acepta la H_0

Si $p\text{-valor} < 0.05$. Se rechaza la H_0

- H_1 : La cultura de formalización se relaciona positivamente y significativamente con el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

- H_0 : La cultura de formalización no se relaciona positivamente y significativamente con el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

La tabla 2, presenta la prueba que establece la relación entre las variables, la cual se realizó por medio de la prueba de Rho de Spearman, debido a que no tuvo una distribución normal de los datos (Fallas, 2012, p.16). El Sig. (bilateral) 0,000 es menor que 0.05, por lo tanto, se rechaza la H_0 y se acepta la H_1 , lo que indica que las variables presentan una relación significativa (Akoglu, 2018, p.92). Asimismo,

se obtuvo una correlación positiva considerable entre las variables de (0.640) (Mondragón, 2014, p.100). De manera general indica que, a mayor nivel de cultura de formalización mayor será el nivel de derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

Tabla 3
Cultura de formalización

	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	229	63%
Regular	102	28%
Alto	33	9%
Total	364	100%

Fuente: Cuestionario de cultura de formalización

Según con los resultados de la tabla 3, sobre el nivel de cultura de formalización en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019 se obtuvo que el 63% de los pobladores presentaron un nivel de cultura de formalización bajo, debido a que, los pobladores desconocen los procesos correspondientes para realizar la formalización de sus propiedades, lo cual pone en riesgo el derecho a la propiedad, además los pobladores no han recibido orientación para efectivizar la formalización ocasionando que no tengan conocimiento sobre los beneficios de la formalización de su propiedad y no sean consiente que la informalidad puede llevar a que le quiten su propiedad. Mientras que el 28% de los pobladores presentaron un nivel de cultura de formalización medio y el 9% tuvieron un nivel de cultura de formalización alto.

Tabla 4
Derecho de propiedad

	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	248	68%
Regular	59	16%
Alto	57	16%
Total	364	100%

Fuente: Cuestionario de derecho de propiedad

Según con los resultados de la tabla 4, sobre el nivel de formalidad del derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019, se obtuvo que el 68% de los pobladores presentaron un nivel de formalidad del derecho de propiedad bajo porque desconocen los límites de ley que contempla el título de propiedad, también desconocen los beneficios, los mecanismos y el organismo para contar con título de propiedad, además no tienen la documentación de la propiedad en regla. Mientras que el 16% de los pobladores presentaron un nivel de formalidad del derecho de propiedad medio y el 16% tuvieron un nivel de formalidad del derecho de propiedad alto.

V. DISCUSIÓN

En el presente apartado se presentó una síntesis de los resultados obtenidos de acuerdo a los objetivos de la investigación, además dichos resultados fueron contrastados con la literatura empleada en el marco teórico y las principales investigaciones de los diferentes autores.

Según el objetivo general establecer la relación entre la cultura de formalización y el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019, se obtuvo que, la cultura de formalización se relaciona positivamente y significativamente con el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019, debido a que su significación bilateral de 0.000 es menor a 0.05 y el coeficiente de correlación Rho de Spearman tiene un resultado de 0,640. Los resultados obtenidos se vinculan con la investigación de Díaz (2019) quien tuvo como objetivo hallar de qué manera el derecho de propiedad se relaciona con la formalización de los predios urbanos informales, además concluyó que, se confirma la relación del derecho de propiedad y formalización, siendo esta correlación positiva y alta, ya que la significancia fue menor a 0.05 y el coeficiente fue de 0.676.

Además, los resultados se relacionan con la teoría de Choplin & Dessieb (2017) quienes mencionaron que, la cultura de formalización significa hacer valer los derechos, esto implica dar forma escrita y legal a los derechos de la propiedad (sin documentos) que aún no están reconocidos por la ley. A menudo se denominan derechos informales, aunque sería más exacto describirlos como extralegales. Por otro lado, el derecho a la propiedad se consideró un derecho fundamental y se incluyó como tal en las cartas aprobadas en ese momento. Esto ha continuado hasta nuestros días, incluso en las constituciones modernas y los tratados internacionales y regionales de derechos humanos. Su fundamento es principalmente proteger el derecho de propiedad contra la acción gubernamental, a pesar de que existen preferencias políticas opuestas en cuanto a la regulación de los derechos de propiedad a nivel nacional (He et al, 2019).

De acuerdo con el primero objetivo específico, identificar el nivel de cultura de formalización en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019, se obtuvo que, el 63% de los pobladores presentaron un nivel de cultura de formalización bajo,

debido a que, los pobladores desconocen los procesos correspondientes para realizar la formalización de sus propiedades, lo cual pone en riesgo el derecho a la propiedad, además los pobladores no han recibido orientación para efectivizar la formalización ocasionando que no tengan conocimiento sobre los beneficios de la formalización de su propiedad y no sean consiente que la informalidad puede llevar a que le quiten su propiedad. Los resultados obtenidos se cotejan con la investigación de Ceballos (2016) quien tuvo como objetivo identificar el efecto de la formalización en el derecho de tierras, además concluyó que, se ha podido evidenciar que la formalización de las propiedades, hoy en día tiene dificultades, debido a la burocracia y los trámites administrativos, que elevan los tiempos y costos de la formalización.

Además, los resultados se enmarcan dentro de la teoría de Putzel et al. (2015) quien mencionó que la cultura de formalización se encuentra en la intersección de las dos perspectivas, por un lado, a menudo es implementado por instituciones globales para promulgar normas sociales y ambientales a través de los sistemas de gobierno político y legal, estatal y no estatal que operan en el espacio nacional y, cada vez más, transnacional. De la misma manera Putzel et al. (2015) mencionaron que la cultura de la formalización de una propiedad constituye una red de intereses que se cruzan, estos incluyen los intereses primordiales: cuando un poder soberano (por ejemplo, una nación o comunidad tiene los poderes para asignar o reasignar tierras a través de la expropiación, etc.). También los intereses superpuestos, con cuando a varias partes se le asignan derechos diferentes a la misma parcela de tierra (por ejemplo, una parte puede tener derechos de arrendamiento, otra puede tener un derecho de paso, etc.).

Conforme con el segundo objetivo específico, conocer el nivel de formalidad del derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019, se obtuvo que, el 68% de los pobladores presentaron un nivel de formalidad del derecho de propiedad bajo porque desconocen los límites de ley que contempla el título de propiedad, también desconocen los beneficios, los mecanismos y el organismo para contar con título de propiedad, además no tienen la documentación de la propiedad en regla. Los resultados obtenidos se vinculan con la investigación de Chiran (2015) quien tuvo como objetivo describir el derecho de propiedad para

garantizar el principio de seguridad jurídica, además concluyó que, los ciudadanos presentaron desconocimiento sobre la formalización de las propiedades, además no saben cuál es procedimiento correcto para poder hacer efectivo su derecho como propietario de algún terreno o inmueble que se le adjudica. Todo esto permite verificar la falta del conocimiento sobre la formalización, lo cual es una desventaja para los beneficiarios, ya que con ello pueden hacer valer su derecho de propiedad ante las autoridades e instituciones competentes.

Además, los resultados se relacionan con la teoría de Leopardi (2016) quien mencionó que la propiedad es un derecho de devolución que consiste en un poder directo e inmediato que un individuo tiene hacia una cosa: material o inmaterial, movable o inamovable. Para disfrutar de este poder, el titular no necesita ninguna intervención o intermediación de terceros; la existencia del derecho coloca su objeto directamente relacionado con el titular del derecho, independientemente de cualquier acto o disposición de una persona en particular. De la misma manera Hawley et al. (2018) mencionaron que los derechos de la propiedad son aquellos aspectos de los derechos sobre la propiedad que se aplican y hacen operativas las reglas de tenencia de la tierra. La administración de tierras, ya sea formal o informal, comprende una amplia gama de sistemas y procesos para administrar.

VI. CONCLUSIONES

1. Se determinó la cultura de formalización se relaciona positivamente y significativamente con el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019, debido a que su significación bilateral de 0.000 es menor a 0.05 y el coeficiente de correlación Rho de Spearman tiene un resultado de 0, 640.
2. Respecto al nivel de cultura de formalización en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019, se obtuvo que, el 63% de los pobladores presentaron un nivel de cultura de formalización bajo, debido a que, los pobladores desconocen los procesos correspondientes para realizar la formalización de sus propiedades, lo cual pone en riesgo el derecho a la propiedad, además los pobladores no han recibido orientación para efectivizar la formalización.
3. En cuanto al nivel de formalidad del derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019, se obtuvo que, el 68% de los pobladores presentaron un nivel de formalidad del derecho de propiedad bajo porque desconocen los límites de ley que contempla el título de propiedad, también desconocen los beneficios, los mecanismos y el organismo para contar con título de propiedad, además no tienen la documentación de la propiedad en regla.

VII. RECOMENDACIONES

Se recomienda a los directivos del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI realizar talleres en el distrito de Morales sobre los procesos para la formalización de propiedades, además de los beneficios y lo que podría generar la informalidad sobre su propiedad. Ello con el propósito de que se incremente el nivel de derecho de propiedad entre los ciudadanos.

Se sugiere a las entidades encargadas de la formalización de la propiedad realizar campañas donde brinde información sobre la importancia de formalizar una propiedad, el peligro que puede generar y los beneficios, además de brindar efectivizar la formalización. Ello con el objetivo de lograr incrementar el nivel de cultura de formalización en los pobladores del distrito de Morales.

Por otro lado, es necesario que los directivos de COFOPRI realicen capacitaciones con la participación de la comunidad del distrito de Morales sobre los documentos que certifica su derecho en la propiedad, los límites que la ley contempla, el título de propiedad y el organismo encargado del proceso de formalización. Todo ello con la finalidad de que se eleve el nivel de formalidad del derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales.

REFERENCIAS

- Akeem, O. (2015). Principles and methods of validity and reliability testing of questionnaires used in social and health science researches. *Nigerian Postgraduate Medical Journal*, 22(4), 195-201. Obtenido de http://www.npmj.org/temp/NigerPostgradMedJ224195-7251334_200833.pdf
- Andrade, S., Schmit, M., Storck, B., & Ruoff, A. (2018). Documentary analysis in nursing theses: data collection techniques and research methods. *Cogitare Enfermagem*. Obtenido de <http://docs.bvsalud.org/biblioref/2018/05/883505/53598-222654-1-pb.pdf>
- Bleske, A., Morrison, K., & Hiedtke, L. (2015). Causal Inference from Descriptions of Experimental and Non-Experimental Research: Public Understanding of Correlation-Versus-Causation. *The Journal of General Psychology*, 142(1), 48-70. Obtenido de <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/00221309.2014.977216>
- Camargo, C. (28 de febrero de 2020). *La tarea de formalizar la propiedad rural*. Obtenido de La República: <https://www.larepublica.co/analisis/carlos-camargo-assis-2802601/la-tarea-de-formalizar-la-propiedad-rural-2970684>
- Ceballos, C. (2016). *Efectos de la formalización de la propiedad de la tierra en el desarrollo rural. El caso de Leiva, Nariño*. Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá. Obtenido de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/21097/CeballosVarelaCatalina2016.pdf?sequence=1>
- Charaja, J. (2017). *El proceso de formalización de predios urbanos en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - Cofopri 2016*. Universidad Cesar Vallejo, Lima. Obtenido de http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/15214/Charaja_PJL.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Chiran, R. (2015). *El derecho de la propiedad de los bienes inmuebles con excedentes según la escritura pública y sus efectos jurídicos*. Universidad Autónoma de los Andes, Ibarra. Obtenido de

<http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/3076/1/TUIAB010-2016.pdf>

- Choplin, A., & Dessieb, E. (2017). Titling the desert: Land formalization and tenure (in)security in Nouakchott (Mauritania). *Habitat International*, 49-58. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0197397516309729>
- Cronkleton, P., & Larson, A. (2015). Formalization and Collective Appropriation of Space on Forest Frontiers: Comparing Communal and Individual Property Systems in the Peruvian and Ecuadoran Amazon. *Society and Natural Resources*, 496-512. Obtenido de <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/08941920.2015.1014609>
- Daniel, E. (2016). The Usefulness of Qualitative and Quantitative Approaches and Methods in Researching Problem-Solving Ability in Science. *Journal of Interprofessional Education and Practice*, 7(15), 91-100. Obtenido de <https://files.eric.ed.gov/fulltext/EJ1103224.pdf>
- Dassonneville, R., Blais, A., Hooghe, M., & Deschouwer, K. (2018). The effects of survey mode and sampling in Belgian election studies: a comparison of a national probability face-to-face survey and a nonprobability Internet survey. *Acta Politica*. Obtenido de <https://booksc.xyz/book/71855263/2fe249>
- De la Vega, M. (29 de enero de 2020). *Cofopri: título de propiedad es primer paso para formalizar el país*. Obtenido de Andina: <https://andina.pe/agencia/noticia-cofopri-titulo-propiedad-es-primer-paso-para-formalizar-pais-783153.aspx>
- Díaz, M. (2019). *El derecho de propiedad y la formalización de predios urbanos con posiciones informales en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo – 2017*. Universidad Nacional Hermilio Valdizán, Huánuco. Obtenido de <http://repositorio.unheval.edu.pe/handle/UNHEVAL/5464>
- Díaz, V. (2019). Influence of the questionnaire design in selfadministered surveys. *International Journal of Comparative Sociology*, 3(1), 115-121. Obtenido de <https://medcraveonline.com/SIJ/SIJ-03-00163.pdf>

- El Peruano. (31 de enero de 2019). Promueven formalización predial. *El Peruano*.
Obtenido de <https://www.elperuano.pe/noticia-promueven-formalizacion-predial-75271.aspx46>
- Emmenegger, R. (2020). State territorialization at the margins: Property formalization and paperwork in the Ethiopian Somali frontier. *Geoforum*.
Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0016718520302165>
- Hawley, Z., Miranda, J., & Sawyer, W. (2018). Land values, property rights, and home ownership: Implications for property taxation in Peru. *Regional Science and Urban Economics*, 38-47. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0166046217303149>
- He, S., Wang, D., Webster, C., & Chau, K. (2019). Property rights with price tags? Pricing uncertainties in the production, transaction and consumption of China's small property right housing. *Land Use Policy*, 424-433. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837718304733>
- Hoffmann, R., Lange, M., Butschalowsk, H., Houben, R., Schmich, P., Allen, J., . . . Gößwald, A. (2018). KiGGS Wave 2 cross-sectional study – participant acquisition, response rates and representativeness. *Journal of Civil Structural Health Monitoring*. Obtenido de http://www.gbe-bund.de/pdf/johm_2018_01_kiggs_welle_2_concepts_meth_querschnitterhebung_e.pdf
- Ijjasz, E. (24 de marzo de 2017). *Por qué es importante garantizar los derechos sobre la tierra*. Obtenido de Banco Mundial: <https://www.bancomundial.org/es/news/feature/2017/03/24/why-secure-land-rights-matter>
- Kahveci, M., Kahveci, A., Mansour, N., & Alarfaj, M. (2016). Construct Validity and Reliability Measures of Scores from the Science Teachers' Pedagogical Discontentment (STPD) Scale. *Eurasia Journal of Mathematics, Science & Technology Education*. Obtenido de

<https://www.ejmste.com/download/construct-validity-and-reliability-measures-of-scores-from-the-science-teachers-pedagogical-4491.pdf>

Kim, H. (2019). Propensity Score Analysis in Non-Randomized Experimental Designs: An Overview and a Tutorial Using R Software. *New Directions for Child and Adolescent Development*. Obtenido de <https://booksc.xyz/book/77355172/024755>

Leopardi, M. (2016). Property rights and the ways of protecting entitlements – an interdisciplinary approach. *Revista de Economia Contemporânea*, 430-457. Obtenido de <http://www.scielo.br/pdf/rec/v20n3/1415-9848-rec-20-03-00430.pdf>

Li, W., Chen, Y., Xiang, P., & Xie, X. (2017). Unit of Analysis: Impact of Silverman and Solmon's Article on Field-Based Intervention Research in Physical Education in the U.S.A. *Journal of Teaching in Physical Education*. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/314716294_Unit_of_Analysis_Impact_of_Silverman_and_Solmon's_Article_on_Field-Based_Intervention_Research_in_Physical_Education_in_the_USA

Martínez, J., González, D., Pereira, R., Bonamigo, R., & Bastos, J. (2016). Sampling: how to select participants in my research study? *Anais Brasileiros de Dermatologia*. Obtenido de <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC4938277/>

Monrroy, J. (2017). *La influencia de la formalización de la propiedad en el nivel de vida de los hogares de los asentamientos humanos de cono norte en la ciudad de Arequipa para el año 2017*. Universidad Nacional de San Agustín, Arequipa. Obtenido de <http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/UNSA/4542/ECmocisn.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Morales, N. (2018). *La formalización de la transferencia del contrato de compraventa de bienes inmuebles y la vulneración al carácter absoluto del derecho real de propiedad y la seguridad jurídica del adquirente*.

Universidad Autónoma del Perú, Lima. Obtenido de <http://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/AUTONOMA/614/1/NORA%20ISABEL%20MORALES%20ANTON.pdf>

Mukorera, S. (2018). Willingness to formalize: a case study of the informal micro and small-scale enterprises in Zimbabwe. *Journal of Developmental Entrepreneurship*. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/332156450_WILLINGNESS_to_FORMALIZE_A_CASE_STUDY_of_the_INFORMAL_MICRO_and_SMALL-SCALE_ENTERPRISES_in_ZIMBABWE

Municipalidad Metropolitana de Lima, MunLima. (2017). ¿Cómo formalizo mi vivienda? *Municipalidad Metropolitana de Lima*, 1-12. Obtenido de <http://www.munlima.gob.pe/images/descargas/gerencias/GDU/SALT/cartilla-de-formalizacion-como-formalizo-mi-vivienda.pdf>

Murrugarra, L. (2018). *La formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017*. Universidad Cesar Vallejo, Lima. Obtenido de http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/19898/Murrugarra_PLA.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Organismo de Formalización de la Propiedad Formal, COFOPRI. (2019). Titulación gratuita y pruebas de posesión. *COFOPRI*, 1-2. Obtenido de <https://www.cofopri.gob.pe/media/9790/lima.pdf>

Pérez, K. (2018). *Relación de la gestión municipal con la formalización de predios urbanos en el distrito de Tarapoto, periodo 2016 – 2017*. Universidad Cesar Vallejo, Tarapoto. Obtenido de http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/26050/P%C3%A9rez_C KA.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Piennar, G. (2015). The effect of the original acquisition of ownership of immovable property on existing limited real rights. *Potchefstroom Electronic Law Journal*. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/297653353_The_Effect_Of_The_

Original_Acquisition_Of_Ownership_Of_Immovable_Property_On_Existing
_Limited_Real_Rights

- Putzel, L., Kelly, A., Cerutti, O., & Artati, Y. (2015). Formalization as Development in Land and Natural Resource Policy. *Society & Natural Resources*. Obtenido de <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/08941920.2015.1014608?needAccess=true#aHR0cHM6Ly93d3cudGFuZGZvbmxpbmUuY29tL2RvaS9wZGYvMTAuMTA4MC8wODk0MTkyMC4yMDE1LjEwMTQ2MDg/bmVIZEFjY2Vzcz10cnVlQEBAMA==>
- Quick, J., & Hall, S. (2015). Part Three: The Quantitative Approach. *Journal of perioperative practice*. Obtenido de <https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/175045891502501002?journalCode=ppja>
- Ramírez, G. (13 de noviembre de 2019). *Protección de los derechos de propiedad*. Obtenido de La República: <https://www.larepublica.co/opinion/proteccion-de-los-derechos-de-propiedad-2931746>
- Rao, S., & Reddy, V. (2015). An examination of the role of conceptualization and operationalization in empirical social research. *Journal of Interdisciplinary and Multidisciplinary Research*. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/332187232_AN_EXAMINATION_OF_THE_ROLE_OF_CONCEPTUALIZATION_AND_OPERATIONALIZATION_IN_EMPIRICAL_SOCIAL_RESEARCH
- Rowley, J. (2014). Designing and using research questionnaires. *Management Research Review*. Obtenido de <https://booksc.xyz/book/28873867/8dd450>
- Schmidt, S., & Zakayo, E. (2018). Land formalization and local leadership in Moshi, Tanzania. *Habitat International*. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/316744704_Land_Law_and_Limits_on_the_Right_to_Property_Historical_Comparative_and_International_Analysis

- Sun, L., & Ho, P. (2018). Formalizing informal homes, a bad idea: The credibility thesis applied to China's "extra-legal" housing. *Land Use Policy*, 891-901. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837715300971>
- Valverde, G. (2019). *La estructura de formalización en Cofopri y la seguridad jurídica de la propiedad otorgada por la Sunarp*. Universidad Nacional Pedro Ruíz Gallo, Lambayeque. Obtenido de <http://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/UNPRG/4506/BC-TEST-TMP-3328.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Van Rijnsoever, F. (2017). (I Can't Get No) Saturation: A simulation and guidelines for sample sizes in qualitative. *PlosOne*. Obtenido de <https://journals.plos.org/plosone/article/file?id=10.1371/journal.pone.0181689&type=printable>
- Yip, C., Reena, L., & Leong, B. (2016). Legal and ethical issues in research. *Indian Journal of Anaesthesia*, 76-80. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/308133878_Legal_and_ethical_issues_in_research
- Zamanzadeh, V., Ghahramanian, A., Rassouli, M., Abbaszadeh, A., Alavi, H., & Nikanfar, A. (2015). Design and Implementation Content Validity Study: Development of an instrument for measuring Patient-Centered Communication. *International Journal of Caring Sciences*. Obtenido de <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC4484991/pdf/jcs-4-165.pdf>

ANEXOS

Anexo 1. Matriz de operacionalización de variables

Variables	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
Cultura de formalización	La cultura de formalización significa hacer valer los derechos, esto implica dar forma escrita y legal a los derechos de la propiedad indocumentada que aún no están reconocidos por la ley (Choplin & Dessieb, 2017).	Se define de forma operacional mediante las dimensiones de Conocimiento de formalidad, conciencia formal y actitudes formales.	Conocimiento	Procesos de las instituciones	Ordinal
				Beneficios de formalizarse	
				Causas de la informalidad	
			Conciencia	Intensión	
				Responsabilidad	
				Compromiso	
			Actitudes	Beneficio	
				Voluntad de formalización	
				Orientación	
				Hábitos	
Derecho de propiedad	La propiedad es un derecho de devolución que consiste en un poder directo e inmediato que un individuo tiene hacia una cosa: material o inmaterial, movable o inamovable (Leopardi, 2016).	Se define de forma operacional mediante a la dimensión protección del derecho de propiedad.	Protección del derecho de propiedad	Formalidad del título de propiedad	Ordinal
				Formas de adquirir el título de propiedad	

Anexo 2. Instrumentos de recolección de datos



INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN:

Cuestionario:

A los pobladores del distrito de Morales

PARA RECOGER INFORMACIÓN: CULTURA DE FORMALIZACIÓN

Buenos días/tardes, Soy estudiante del XII Ciclo de la carrera profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo, me encuentro realizando un trabajo de investigación titulado: **Cultura de formalización en relación al derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019**; Por ello pido a usted su colaboración en esta encuesta.

Objetivo general: establecer la relación entre la cultura de formalización y el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

Primer objetivo específico: identificar el nivel de cultura de formalización en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

Segundo objetivo específico: conocer el nivel de formalidad del derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

*Para llenar esta encuesta anónima se recomienda leer con atención y conteste a las preguntas marcando (X) en una sola alternativa.

Escala	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Valor	1	2	3	4	5

Variable 1. Cultura de formalización						
Dimensión: Conocimiento		1	2	3	4	5
1	Conoce los procesos correspondientes para la formalización de propiedades					
2	Tiene conocimiento sobre los beneficios de la formalización de su propiedad					
3	Es consiente que la informalidad puede llevar a que le quiten su propiedad.					

Dimensión: Conciencia						
4	Usted tiene acceso a los derechos de uso de la propiedad.					
5	Cree usted que es responsable con la tenencia de su propiedad.					
6	Cuenta usted con acceso a la información de los derechos de su propiedad.					
7	Considera que la formalización le permitirá tener un mejor nivel socioeconómico.					
Dimensión: Actitudes						
8	Usted quiere formalizar su propiedad					
9	Le han brindado orientación para efectivizar la formalización					
10	Los hábitos que tiene, le han permitido tener una mejor cultura de formalización.					

INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN:

Cuestionario:

A los pobladores del distrito de Morales

PARA RECOGER INFORMACIÓN: DERECHO DE PROPIEDAD

Buenos días/tardes, Buenos días/tardes, Soy estudiante del XII Ciclo de la carrera profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo, me encuentro realizando un trabajo de investigación titulado: **Cultura de formalización en relación al derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019;** Por ello pido a usted su colaboración en esta encuesta.

Objetivo general: establecer la relación entre la cultura de formalización y el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

Primer objetivo específico: identificar el nivel de cultura de formalización en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

Segundo objetivo específico: conocer el nivel de formalidad del derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

*Para llenar esta encuesta anónima se recomienda leer con atención y conteste a las preguntas marcando (X) en una sola alternativa.

Escala	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Valor	1	2	3	4	5

Variable 2. Derecho de propiedad						
Dimensión: Protección del derecho de propiedad		1	2	3	4	5
1	Cuenta con el documento que certifica su derecho en la propiedad.					

2	Conoce los límites de ley que contempla el título de propiedad.					
3	Considera importante la formalidad con el título de propiedad.					
4	Conoce los beneficios que se obtienen al contar con título de propiedad.					
5	Conoce algún mecanismo para la adquisición del título de propiedad.					
6	Usted considera que tiene la documentación de la propiedad en regla.					
7	Usted conoce el organismo al que tiene que recurrir para la formalización de la propiedad informal.					
8	Usted cree que los mecanismos para adquirir el título de propiedad son rápidos.					

Anexo 3. Cálculo del tamaño de la muestra

$$n = \frac{Z^2 N p q}{e^2 (N - 1) + Z^2 p q}$$

Z = 1.96
 E = 0.05
 p = 0.5
 q = 0.5
 N = 30,464

$$n = \frac{3.8416 * 0.25 * 30,464}{0.0025 * 30,463 + 0.9604}$$

$$n = \frac{6818.84}{18.71} = 364$$

Anexo 4. Validez de los instrumentos



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto : ARENAS ACOSTA, John.
 Institución donde labora : Notaría Pública Arenas Acosta
 Especialidad : **Maestro** en Derecho y Ciencias Políticas con mención en Derecho Procesal; **Doctor en Derecho**.
 Instrumento de evaluación : Questionario 1 Variable "Cultura de Formalización"
 Autor (s) del instrumento (s) : VELA SALAS, Thalia.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Cultura de formalización.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Derecho de propiedad.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Cultura de formalización.				X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL					45	

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

45

Tarapoto, 23 de Octubre de 2020



Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto : ARENAS ACOSTA, John.
 Institución donde labora : Notaría Pública Arenas Acosta
 Especialidad : **Maestro** en Derecho y Ciencias Políticas con mención en Derecho Procesal; **Doctor en Derecho.**
 Instrumento de evaluación : Cuestionario 2 variable "Derecho de Propiedad"
 Autor (s) del instrumento (s) : VELA SALAS, Thalia.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Cultura de formalización.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Derecho de propiedad.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Cultura de formalización.				X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL						45

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 45

Tarapoto, 23 de Octubre de 2020



JOHN ARENAS ACOSTA
 TARPOTO
 ABOGADO NOTARIO
 Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Hernandez Pineda, William Alberto
 Institución donde labora : fiscal Provincial titular en Ministerio Público
 Especialidad : Mg. en derecho civil y comercial, doctor en Derecho.
 Instrumento de evaluación : Questionario 1 variable "¿ Cultura de formalización?"
 Autor (s) del instrumento (s): Vela Salas Thalia

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

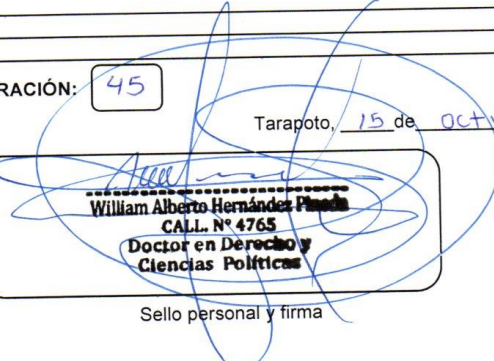
CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Cultura de formalización.				X	
ORGANIZACIÓN	* Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Derecho de propiedad.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Cultura de formalización.				X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL						45

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

 PROMEDIO DE VALORACIÓN: 45

Tarapoto, 15 de octubre de 2020


 William Alberto Hernández Pineda
 CALL. N° 4765
 Doctor en Derecho y
 Ciencias Políticas

Sello personal y firma



INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Hernandez Pineda William Alberto
 Institución donde labora : Fiscal Provincial titular en Ministerio Público
 Especialidad : Mg.en Derecho civil y comercial; Doctor en Derecho
 Instrumento de evaluación : Cuestionario 2 variable "Derecho de Propiedad"
 Autor (s) del instrumento (s): Vela Salas Thalía

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

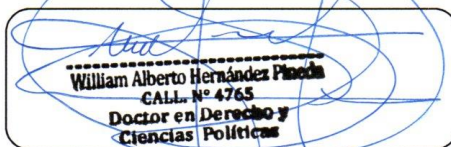
CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Cultura de formalización.			X		
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Derecho de propiedad.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.			X		
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Cultura de formalización.				X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				X	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL						42

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 42

Tarapoto, 15 de octubre de 2020



Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: ANGULO FARGE, LINDA
 Institución donde labora : ABOGADA LITIGANTE
 Especialidad : MAGISTER EN GESTION PUBLICA
 Instrumento de evaluación : QUESTIONARIO 1 VARIABLE "CULTURA DE FORMALIZACION"
 Autor (s) del instrumento (s): VELA SALAS THAUA

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)


CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Cultura de formalización.					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Derecho de propiedad.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Cultura de formalización.					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL						

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN: **50**

Tarapoto, 15 de octubre de 2020



Mg. Linda Angulo Farge
 ABOGADO
 CASMN°714

Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA
I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Angulo Farge, Linda
 Institución donde labora : Abogada litigante
 Especialidad : Magister en Gestión Pública
 Instrumento de evaluación : Cuestionario 2 variable "Derecho de Propiedad"
 Autor (s) del instrumento (s): Vela Salas, Thalia

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN
MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Cultura de formalización.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Derecho de propiedad.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Cultura de formalización.				X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL						45

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 45

 Tarapoto, 15 de octubre de 2020



 Mg. Linda Angulo Farge
 ABOGADO
 CAS M N°714

Sello personal y firma

INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN:

Cuestionario:

A los pobladores del distrito de Morales

PARA RECOGER INFORMACIÓN: CULTURA DE FORMALIZACIÓN

Buenos días/tardes, Soy estudiante del XII Ciclo de la carrera profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo, me encuentro realizando un trabajo de investigación titulado: **Cultura de formalización en relación al derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019**; Por ello pido a usted su colaboración en esta encuesta.

Objetivo general: establecer la relación entre la cultura de formalización y el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

Primer objetivo específico: identificar el nivel de cultura de formalización en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

Segundo objetivo específico: conocer el nivel de formalidad del derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

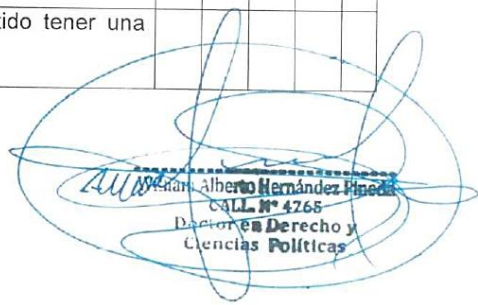
*Para llenar esta encuesta anónima se recomienda leer con atención y conteste a las preguntas marcando (X) en una sola alternativa.

Escala	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Valor	1	2	3	4	5

Variable 1. Cultura de formalización						
Dimensión: Conocimiento		1	2	3	4	5
1	Conoce los procesos correspondientes para la formalización de propiedades					
2	Tiene conocimiento sobre los beneficios de la formalización de su propiedad					

3	Es consiente que la informalidad puede llevar a que le quiten su propiedad.						
Dimensión: Conciencia							
4	Usted tiene acceso a los derechos de uso de la propiedad.						
5	Cree usted que es responsable con la tenencia de su propiedad.						
6	Cuenta usted con acceso a la información de los derechos de su propiedad.						
7	Considera que la formalización le permitirá tener un mejor nivel socioeconómico.						
Dimensión: Actitudes							
8	Usted quiere formalizar su propiedad						
9	Le han brindado orientación para efectivizar la formalización						
10	Los hábitos que tiene, le han permitido tener una mejor cultura de formalización.						


 Mg. Linda Angulo Farje
 ABOGADO
 C.A.S.M.N°714


 Alberto Hernández Pineda
 C.A.L.L. N° 4265
 Doctor en Derecho y
 Ciencias Políticas



 John Arenas Acosta
 ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
 IASAPOTO - SAN MARTIN



INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN:

Cuestionario:

A los pobladores del distrito de Morales

PARA RECOGER INFORMACIÓN: DERECHO DE PROPIEDAD

Buenos días/tardes, Buenos días/tardes, Soy estudiante del XII Ciclo de la carrera profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo, me encuentro realizando un trabajo de investigación titulado: **Cultura de formalización en relación al derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019;** Por ello pido a usted su colaboración en esta encuesta.

Objetivo general: establecer la relación entre la cultura de formalización y el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

Primer objetivo específico: identificar el nivel de cultura de formalización en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.


Segundo objetivo específico: conocer el nivel de formalidad del derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales periodo 2019.

*Para llenar esta encuesta anónima se recomienda leer con atención y conteste a las preguntas marcando (X) en una sola alternativa.

Escala	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Valor	1	2	3	4	5

Variable 2. Derecho de propiedad						
Dimensión: Protección del derecho de propiedad		1	2	3	4	5
1	Cuenta con el documento que certifica su derecho en la propiedad.					
2	Conoce los límites de ley que contempla el título de propiedad.					
3	Considera importante la formalidad con el título de propiedad.					
4	Conoce los beneficios que se obtienen al contar con título de propiedad.					
5	Conoce algún mecanismo para la adquisición del título de propiedad.					
6	Usted considera que tiene la documentación de la propiedad en regla.					
7	Usted conoce el organismo al que tiene que recurrir para la formalización de la propiedad informal.					
8	Usted cree que los mecanismos para adquirir el título de propiedad son rápidos.					


 Mg. Linda Angulo Farge
 ABOGADO
 C.A.S.M.N. 714


 Alberto Hernández Hineda
 C.C.L. N° 4765
 Doctor en Derecho y
 Ciencias Políticas



 Dr. John Arenas Acosta
 ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
 TARAPOTO, PERU

Anexo 5. Confiabilidad de los instrumentos

Cultura de la formalización

Alfa de Cronbach	N de elementos
0,966	10

Derecho de propiedad

Alfa de Cronbach	N de elementos
0,972	8