



**ESCUELA DE POSGRADO**

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Informalidad predial posterior al procedimiento de saneamiento físico legal de propiedades en la oficina zonal COFOPRI – Puno.

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

Maestro en Gestión Pública

**AUTOR:**

Br. Cahuata Colque, Wimar Flori

**ASESOR:**

Dr. Vásquez Arce, Percy

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Saneamiento físico legal de propiedades.

**TRUJILLO - PERÚ  
2018**

## PÁGINA DEL JURADO

## **DEDICATORIA:**

A Dios, porque en el encuentro la motivación y confianza de cada día,

A mis padres Florentino y Leonarda, hermanos Richard, Yudy y Janina, quienes con su ejemplo supieron darme la formación y valores para realizarme como mejor ser humano.

A mi querida esposa Noelia, quién como compañera de vida, genera en mí el desprendimiento para lograr mi superación personal y profesional.

A mis hijos Ithalo y Alessandro; a quienes veo como aporte de vida hacia un futuro mejor.

Wimar.

## **AGRADECIMIENTO**

Al término de esta tesis maestra, nombro a aquellas personas dieron lugar con sus aportes ya sean de conocimiento y asesoramiento en el desarrollo del presente.

Asimismo, agradezco a los profesionales con los que tuve el orgullo de trabajar, por el aporte y conocimiento desinteresado que me brindaron en esta entidad de elite como es COFOPRI, laborando a lo largo de más de 15 años al servicio de los más necesitados.

Al Dr. Percy Vásquez Arce, docente del programa maestra de la Escuela de Postgrado de la Universidad César Vallejo de Trujillo, por sus aportes de conocimiento y la dedicación que fueron de gran ayuda a la culminación del presente.

Finalmente, mi agradecimiento a la Universidad César Vallejo de Trujillo, por darnos el apoyo y conocimiento necesarios que determinaron nuestro aprendizaje y garantizar la formación profesional por la cual venimos realizando.

El autor.

## DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

## PRESENTACIÓN

SEÑORES MIEMBROS DEL JURADO:

La maestría en esta ocasión, presenta a vuestra consideración la presente investigación titulada: “Informalidad posterior al saneamiento físico legal de propiedades en la oficina zonal COFOPRI Puno 2017”, con la cual pretende optar el Grado Académico de Magister en Gestión Pública. Hago de su conocimiento que se ha cumplido con las normas y procedimientos legales que estipula la Escuela de Post Grado de la Universidad César Vallejo para el desarrollo de la investigación. Para su mejor desarrollo se ha clasificado al presente documento de la siguiente manera:

En la primera sección se aborda sobre la introducción, en la cual se presenta los antecedentes el que trata de reflejar la historia y documentos que relacionan al presente proyecto, nacional, regional y local, que también completaron la información teórica relacionado a los precedentes en la región y localidad, seguido de la justificación, a su vez la descripción y planteamiento del problema, hipótesis, así como los objetivos y la investigación.

La segunda sección determina el marco metodológico, donde se considerando las variables, que contiene el tipo y diseño de investigación, con la población y muestra, así como los métodos procesamiento y análisis de datos recabados.

En la tercera sección se muestran los resultados o hallazgos del presente estudio, donde se aprecia la descripción de los resultados por cada variable, seguida de la prueba de hipótesis.

Luego se presenta la discusión de los resultados, y en una sección posterior se indican las conclusiones del estudio, seguido de las recomendaciones y para concluir se presenta la referencia bibliográfica así como los anexos.

En espera de su aprobación.

El autor.

## ÍNDICE

PÁGINA DEL JURADO .....	ii
DEDICATORIA.....	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD .....	v
PRESENTACIÓN .....	vi
ÍNDICE .....	vii
ÍNDICE DE TABLAS .....	ix
ÍNDICE DE FIGURA.....	x
RESUMEN .....	xi
ABSTRACT .....	xii
1.1. Realidad problemática.....	13
1.2. Trabajos previos.....	20
1.2.1. Antecedentes Internacionales.....	20
1.2.2. Antecedentes Nacionales.....	22
1.2.3. Antecedentes Locales.....	24
1.3. Teorías Relacionadas con el Tema .....	25
1.4. Formulación del Problema.....	32
1.4.1. Problema general.....	32
1.4.2. Problemas específicos.....	32
1.5. Justificación del Estudio .....	32
1.6. Hipótesis.....	33
1.6.1. Hipótesis general .....	33
1.6.2. Hipótesis específicas .....	33
1.7. Objetivos .....	34
1.7.1. Objetivo general.....	34
1.7.2. Objetivos específicos .....	34
II. MÉTODO.....	35
a. Diseño de investigación .....	35
b. Operacionalización de variables .....	35
c. Población y muestra .....	37
d. Técnicas e instrumentos de recolección de datos validez y confiabilidad.....	39
e. Métodos de análisis de datos .....	42
f. Aspectos Éticos .....	46
III. RESULTADOS .....	47
3.1. Descripción de resultados .....	47
3.2. Prueba de hipótesis .....	55
IV. DISCUSIÓN .....	62
V. CONCLUSIONES .....	64
VI. RECOMENDACIONES .....	66
VII. REFERENCIA BIBLIOGRÁFICAS .....	68

VIII. ANEXOS ..... 74



## ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1 VARIABLE 01 .....	36
TABLA 2 VARIABLE 02 .....	37
TABLA 3 POBLACION .....	38
TABLA 4 MUESTRA DE PROPIETARIOS.....	38
TABLA 5 CONSOLIDADO DE TECNICA .....	39
TABLA 6 NIVELES DE VALIDEZ.....	41
TABLA 7 NIVEL DE CONFIABILIDAD .....	42
TABLA 8 BAREMO VARIABLE 01 .....	47
TABLA 9 BAREMO VARIABLE 02.....	47
TABLA 10 TABLA CRUZADA V1 & V2 .....	48
TABLA 11 TABLA CRUZADA INSEGURIDAD & SOLVENCIA.....	50
TABLA 12 TABLA CRUZADA EXCLUSION & CRECIMIENTO .....	51
TABLA 13 TABLA CRUZADA DESACREDITACION & TITULACION.....	53

## ÍNDICE DE FIGURA

FIGURA 1 DIAGRAMA DE BARRAS V1 Y V2 .....	49
FIGURA 2 DIAGRAMA DE BARRAS INSEGURIDAD & SOLVENCIA.....	51
FIGURA 3 DIAGRAMA DE BARRAS EXCLUSION & CRECIMIENTO .....	53
FIGURA 4 DIAGRAMA DE BARRAS DESACREDITACION & TITULACION .....	55

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación titulado “Informalidad posterior al saneamiento físico legal de propiedades de la oficina zonal COFOPRI Puno 2017”, tiene como objetivo general determinar de qué manera la informalidad predial influye posterior a los procedimientos de saneamiento físico legal de propiedades de la oficina zonal COFOPRI – Puno.

En el desarrollo de la presente investigación se consideró una población total conformada por 50 propietarios de los distintos centros poblados del departamento de Puno; dichos propietarios pertenecen a lugares donde existe la intervención de COFOPRI en el saneamiento físico legal; que a fin de poder garantizar y realizar la probabilidad de los hechos los datos fueron recabados con los instrumentos de campos directamente de los propietarios y pobladores quienes son parte fundamental al análisis del presente proyecto.

Los resultados en la presente investigación muestran que existe una relación alta y significativa del desconocimiento del procedimiento de saneamiento físico legal que realiza COFOPRI en su determinado momento, ya que el coeficiente de correlación de Pearson es:  $r=0.8$ ; ello indica que según los resultados relación alta entre las variables de informalidad predial y saneamiento físico legal de propiedades realizado por COFOPRI - Puno.

**Palabras clave:** Saneamiento físico legal, solvencia jurídica, titularidad y derechos de propiedad.

## ABSTRACT

The present research work entitled "Informality subsequent to the physical legal rehabilitation of properties of the COFOPRI Puno zonal office 2017", has as its general objective to determine how the property informality influences subsequent to the procedures of physical legal sanitation of properties of the COFOPRI zonal office - Puno.

In the development of this research, a total population consisting of 50 owners from the different population centers of the department of Puno was considered; said owners belong to places where there is COFOPRI's intervention in the legal physical sanitation; and the reason for this decision responds to the investigative interest and the nature of the problem. Likewise, the data was collected directly from the owners of the sample using structured questionnaires for this purpose.

The results in the present investigation show that there is a high and significant relation of the ignorance of the legal physical sanitation procedure performed by COFOPRI at its given moment, since the Pearson correlation coefficient is:  $r = 0.8$ ; This indicates that according to the results, the owners are unaware of the rights earned through the physical and legal sanitation procedure carried out by COFOPRI - Puno.

**Keywords:** Legal physical sanitation, legal solvency, ownership and property rights.