



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA

Gestión catastral y predios urbanos en la Municipalidad Distrital de
Morales, 2022

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:
Maestro en Gestión Pública

AUTOR:

Fernandez Vasquez, Jose ([Orcid.org/0000-0001-6860-9152](https://orcid.org/0000-0001-6860-9152))

ASESOR:

Dr. Saavedra Sandoval, Renán ([Orcid.org/0000-0002-3018-9460](https://orcid.org/0000-0002-3018-9460))

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Gestión ambiental y del territorio

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

TARAPOTO – PERÚ

2023

Dedicatoria

A mis familiares por el apoyo incondicional en mi desarrollo profesional, que en los momentos de angustia me han motivado a cumplir con mis metas y objetivos.

José

Agradecimiento

A Dios por la vida y salud, un inmenso agradecimiento a mis docentes de la maestría y mi asesor Dr. Saavedra Sandoval Renán, por la enseñanza y paciencia vertida durante las horas de clase.

El autor

Índice de contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Índice de figuras.....	vi
Resumen.....	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	5
III. METODOLOGÍA	14
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	14
3.2. Variables y operacionalización	15
3.3. Población (criterios de inclusión), muestra y muestreo, unidad de análisis ..	15
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad ...	16
3.5. Procedimientos	18
3.6. Método de análisis de datos	19
3.7. Aspectos éticos.....	19
IV. RESULTADOS.....	21
V. DISCUSIÓN	28
VI. CONCLUSIONES	33
VII. RECOMENDACIONES	35
REFERENCIAS.....	37
ANEXOS	44

Índice de tablas

Tabla 1. Gestión catastral distrito de Morales	21
Tabla 2. Predios urbanos del distrito de Morales	21
Tabla 3. Análisis de datos normales.....	22
Tabla 4. Relación entre levantamiento catastral y predios urbanos	23
Tabla 5. Relación entre mantenimiento catastral y predios urbanos	24
Tabla 6. Relación entre actualización catastral y predios urbanos.....	25
Tabla 7. Relación entre gestión catastral y predios urbanos	26

Índice de figuras

Figura 1. Dispersión de puntos de los predios urbanos respecto a la gestión catastral	27
--	----

Resumen

El estudio tuvo como objetivo, determinar la relación que existe entre la gestión catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022; para ello se utilizó como metodología un tipo de estudio básico, con un enfoque ampliamente cuantitativo; el diseño establecido no experimental, de corte transversal, y alcance descriptivo y correlacional. La muestra lo conformó 30 colaboradores a quienes se aplicó los cuestionarios como instrumentos que fueron debidamente validados y confiabilizados; lo que llevo a obtener como resultado que el estado actual de la gestión catastral en una municipalidad distrital fue 76.7% de nivel medio, de igual manera los predios urbanos fueron 60% regular y el levantamiento catastral junto con la actualización catastral guarda relación con los predios urbanos a diferencia del mantenimiento catastral. Finalmente, se concluyó que existe relación entre la gestión catastral y los predios urbanos esto debido a que los coeficientes encontrados mediante la correlación de Pearson fueron adecuados ($p = .005$ y $r = .499$), permitiendo aceptar la hipótesis de investigación.

Palabras clave: gestión catastral, predios urbanos, mantenimiento, saneamiento.

Abstract

The objective of this study was to determine the relationship that exists between cadastral management and urban properties in the District Municipality of Morales, 2022; For this, a basic type of study was used as a methodology, with a broadly quantitative approach; the established non-experimental, cross-sectional design, and descriptive and correlational scope. The sample was made up of 30 collaborators to whom the questionnaires were applied as instruments that were duly validated and reliable; which led to obtain as a result that the current state of cadastral management in a district municipality was 76.7% medium level, in the same way the urban properties were 60% regular and the cadastral survey together with the cadastral update is related to the properties urban as opposed to cadastral maintenance. Consequently, it was concluded that the relationship between cadastral management and urban properties has been demonstrated, due to the fact that the coefficients found through Pearson's correlation were adequate ($p = .005$ and $r = .499$), allowing the acceptance of the research hypothesis.

Keywords: cadastral management, urban properties, maintenance, sanitation.

I. INTRODUCCIÓN

En un ámbito mundial, el tema de la gestión del plano y actualización catastral, así como el estado de los predios, siguen siendo materia de preocupación y necesidad de resolución, si bien es cierto algunos países, vienen usando el catastro multifinalitario, aún la misma, está lejos de ser la óptima y estar fuera de dificultades. Uno de los problemas de mayor gravedad, es la desactualización catastral, tal como señala el Conpes, el 32.3% de predios en Colombia no se encontraban actualizados, limitando el ingreso por concepto de impuesto de predios a los gobiernos locales. Por otro lado, el catastro que manejan los municipios no reflejan las características físicas que poseen los predios en la actualidad, asimismo existe una diferencia muy marcada y notoria en la actualización de predios de la zona urbana con los de la zona rural, pues en la zona urbana el 66% no son actualizado periódicamente, mientras que en la zona rural el 99%(Bonilla, 2018).

Por otro lado, en España, el gobierno ha planteado la revisión de 825,000 inmuebles para el siguiente periodo, lo que normalmente se sitúa por debajo de los 500,000 inmuebles. Este hecho se debe a que en el 2019 la actualización fue de 392,637 predios con un 78.5%, en el 2020 fue 70,994 con un 14.2%, en el 2021 se actualizaron 185,720 predios con un avance del 37.1% y en el 2022 el avance se encuentra en un 19.5% con 161,195 predios, por tal motivo, el gobierno ha unido fuerzas para lograr la actualización total, dado que los últimos periodos se han registrado índices bajos de recaudación de impuesto de predios, los mismos que permite el financiamiento de servicios visibles como proyectos de infraestructura, que la población exige a los gobierno locales (El País, 2022).

Asimismo, en Cartagena – Colombia, la recaudación del impuesto predial representa el 42% de ingresos fiscales, asimismo, el 88% de barrios cancela entre \$68.711 y \$114.853.422 en impuesto predial, el cual representa un ingreso bajo para el gobierno colombiano, razón por la cual han buscado estrategias que permitan el incremento de la recaudación, pues, pese a la atención dedicada a los catastros, no hay indicios de

ninguna municipalidad en la cual el sistema catastral multifuncional opere de la manera que esperada, asimismo, cuando se planifican proyectos grandes, muchas veces los plazos se alargan por el mismo echo que el Estado no cuenta con las herramientas y sistemas que le permitan gestionar predios de manera rápida y eficiente (Pérez-Fuentes & Rodríguez-Paez, 2022).

Seguidamente, en el contexto nacional, no existe un catastro adecuado, lo que existe son varios catastros, administrados por diversas instituciones, que cumplen funciones diversas, dado que, sólo cinco municipios cuentan con un catastro que cumplen con las actuales normas legales, de manera que impide que el gobierno cuente con una herramienta capaz de identificar de forma clara los predios de su territorio (Zaldívar & Duffó, 2021). Por otra parte, como señaló el Instituto Peruano de Economía (2019) la falta de gestión y actualización del plano catastral ha dificultado la recaudación del impuesto predial, pues menos del 55% de gobiernos ha realizado el catastro como corresponde, asimismo, más de un tercio de los municipios no cuenta con un registro total de este. En Lima, de 43 municipios, 4 nunca han registrado un catastro, cabe precisar que, para efectuar el catastro a nivel nacional se requiere de la inversión de hasta S/ 20,000,000.00, sin embargo, los esfuerzos son limitados.

Asimismo, en el contexto regional, se inició en el centro poblado Sarita Colonia en Tocache, el levantamiento catastral para la titulación de 90,000 predios rurales; donde las principales autoridades abordaron que la labor emprendida inicia con la medición y el registro de los límites de los predios, para posteriormente elaborar los planos catastrales, mismos que serán evaluados por el gobierno con la finalidad de dejar todo saneado para emitir el título de propiedad, lo mismo que les garantizará una recaudación más efectiva, ya que les permitirá cuantificar la riqueza inmobiliaria de un determinado gobierno de acuerdo al área y ubicación de los predios (Gobierno Regional de San Martín, 2021).

Por último en el contexto local, el problema que tiene el municipio del distrito de Morales se debe a un deficiente control en cuanto a los predios existentes dentro de

su jurisdicción, por cuanto los mismos no reflejan la forma y ubicación real de estos, así como también la no visualización de zonas intangibles no edificables y zonas de expansión urbana, ocasionando problemas de índole tributario y registral para el saneamiento físico legal respectivo y a su vez la elaboración de un plano de zonificación definido para el tratamiento y valorización del uso de suelo. Asimismo, según el último reporte efectuado por el Ministerio de Economía y Finanzas, la recaudación por concepto de impuesto predial es de S/ 735,170, el cual se espera que incremente a final del año con la finalidad de poder obtener mayor recaudación de impuestos a nivel local. Por la preocupación que se siente, por toda la situación y la problemática catastral descritas líneas arriba, especialmente por la situación catastral y de los predios del distrito de Morales, invita a reflexionar sobre si existe relación entre la gestión catastral actualizada y los predios urbanos.

Por otra parte, frente a esta problemática se planteó como problema general: ¿Cuál es la relación que existe entre la gestión catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022?; de igual manera, como problemas específicos son: ¿Cuál es el estado actual de la gestión catastral en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022?, ¿Cuál es el estado actual de los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022?, ¿Cuál es la relación entre el levantamiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022?, ¿Cuál es la relación entre el mantenimiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022?, ¿Cuál es la relación entre la actualización catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022?

Asimismo, el estudio se justificó por conveniencia porque fue de beneficio para el municipio de Morales, pues le permitió incrementar la recaudación del impuesto predial, teniendo la base actualizada de sus predios. Asimismo, se justificó por su relevancia social debido a que los principales beneficiados se comprendieron principalmente a los ciudadanos de la localidad, quienes, a través de la cancelación del impuesto, garantizan la obtención de recibir mejores servicios públicos por medio del ente municipal. De igual manera, se justificó por su implicancia práctica, visto que

contribuye en la solución de aquellos predios que están actualizados y que necesitan ser inspeccionados por el ente local. También, se justificó por su valor teórico debido a que contó con un compendio de contenido teórico que se enfocaron en las características de cada una de las variables. Además, se justificó por su utilidad metodológica porque permitió la creación de instrumentos, los cuales fueron validados para su aplicación en el estudio.

De igual forma, se planteó como objetivo general: Determinar la relación que existe entre la gestión catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022; asimismo, como objetivos específicos: Conocer el estado actual de la gestión catastral en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022. Identificar el estado actual de los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022. Definir la relación entre el levantamiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022. Establecer la relación entre el mantenimiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022. Demostrar la relación entre la actualización catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022.

Además, se planteó como hipótesis general: Existe relación directa y significativa entre la gestión catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022. Las hipótesis específicas fueron: El estado actual de la gestión catastral en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022, es regular. El estado actual de los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022, es inadecuado. Existe relación significativa entre el levantamiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022. Existe relación significativa entre el mantenimiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022. Existe relación significativa entre la actualización catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022.

II. MARCO TEÓRICO

El presente estudio, se sustentó en investigaciones de una variedad de autores del ámbito internacional, latinoamericano, nacional y regional; entre ellos se mencionó a Sánchez (2021) quien realizó una investigación de tipo básica en la ciudad de Toluca en México, diseño no experimental, cuya muestra estuvo integrada por 110 predios, el instrumento empleado fue una guía de análisis documental y un cuestionario. **Concluyó**, que las instituciones municipales tienen la función de controlar y gestionar los predios, asimismo, deben priorizar aquellas zonas de alto impacto económico y puedan complementar iniciativas de proyectos con el espacio público. Por otro lado, las estrategias de recuperación de predios es regular en un 41%, por lo cual es necesario que se implementen nuevas estrategias.

Asimismo, Alcantara et al. (2018) desarrollaron un estudio de tipo aplicado, diseño no experimental. La muestra estuvo integrada por 1792 municipios, cuyo instrumento que permitió la recolección de datos fue el cuestionario. **Concluyeron**, que el 92% de municipios cuentan con un registro catastral, mientras que un 2% no cuentan con dicho registro. De igual manera, el 24% de municipios cuenta con capacitaciones de catastro, el 35% de municipios realizó la actualización catastral para el incremento del pago del impuesto predial, mientras que el 38% no ha realizado la actualización correspondiente, donde se ha dejado notar que los municipios que actualizan sus planos catastrales de manera periódica, perciben mayor ingresos por impuesto predial, de la misma manera con aquellos que invierten en capacitaciones de catastro, lo que demuestra que la actualización de catastro es determinante en el incremento del impuesto predial percibido por los gobiernos locales.

Por su parte, Abril-Bonilla et al. (2020) efectuaron un estudio de tipo básica, diseño no experimental. La unidad muestral estuvo constituida por 255 representantes de predios. El instrumento que logró la recolección de datos fue el cuestionario. **Concluyeron**, que las comunidades necesitan de políticas que comprendan a las comunidades rurales, las cuales no cuentan con un registro catastral, lo cual impide

que el estado de los predios se encuentre actualizado para lograr el pago del impuesto predial, en ese sentido, el estado de los predios es bajo en 59%, lo que deja en evidencia que es urgente y necesario la gestión de un catastro actualizado.

Además, Reyes & De La Barrera (2019) realizaron una investigación de tipo básica de diseño no experimental. La muestra estuvo conformada por 34 catastros, el instrumento que permitió la recolección de datos fue la guía de entrevista. Los investigadores **concluyeron** que los catastros necesitan ser elaborados de manera sistemática a fin de permitir su comparación con las evidencias que presentan los usuarios al efectuar la cancelación de su impuesto predial, asimismo, ninguno se encuentra debidamente actualizado, el estado del plano catastral es inadecuado en un 68%, los catastros dificultan las comparaciones y requieren de directrices metodológicas.

A nivel nacional, Campos (2019) realizó un trabajo investigativo de tipo básica y diseño no experimental, los participantes fueron 100 individuos, el instrumento que ha permitido recolectar datos es el cuestionario. El investigador **concluyó** que el 32% desconocen el sistema de catastro, el 91% asegura que el gobierno no ha registrado una visita a su predio, el 45% de los predios no se encuentran formalizados, asimismo el 36% de viviendas que poseen títulos de propiedad se encuentran ubicadas en zonas de riesgo, dejando en evidencia que la entrega de títulos se ha politizado en la actualidad. Por otro lado, los resultados demostraron que existe relación entre el sistema de titulación y el plano catastral, cuya significancia fue 0.000 y una correlación de 0.694.

Por su lado, Huamán et al. (2020) desarrollaron un estudio de tipo básica de diseño no experimental, la unidad muestral estuvo conformada por 140 trabajadores municipales, el instrumento empleado fue el cuestionario. Los investigadores **concluyeron** que el personal municipal requiere de capacitaciones sobre temas de catastro, el plano catastral es inadecuado en un 64%, el gobierno realiza inversiones públicas que no logran ser recuperadas, por ende, no obtienen más ingresos que podrían ser utilizados

para obras públicas que satisfagan necesidades de la población, es por ello por lo que resulta urgente la actualización de los planos catastrales a fin de incrementar los ingresos por impuesto predial. Además, existe relación significativa entre las estrategias tributarias y el financiamiento urbano catastral con una significancia bilateral de 0.002.

También, García & Silva (2021) realizaron un estudio de tipo básica, diseño no experimental, los participantes fueron 52 colaboradores. El instrumento que permitió la recolección de datos fue el cuestionario. Los investigadores concluyeron que el registro de predios no es eficiente en un 58%, las modificaciones de los predios han sido realizadas sin tener suficiente soporte en información que se encuentre sustentada por una entidad especializada en catastro. El informe del catastro debe ser realizado por un especialista y cumplir como mínimo con los siguientes requisitos: concordancia entre la descripción literal del predio que consta en la partida registral y la que consta en documento gráfico avalado por un ente generador de catastro y respetar los rangos de tolerancia en el caso que los límites o linderos se encuentren en discrepancias. Además, existe relación significativa entre el catastro y registro de los predios.

Por otro lado, Ortiz (2022) efectuaron un estudio de tipo básica con un diseño no experimental. La unidad muestral estuvo conformada por 38 funcionarios de SUNARP. Para la recolección de datos emplearon el cuestionario. El investigador llegó a concluir que la SUNARP no tiene función catastral, la única entidad encargada de velar por la actualización del plano catastral es la municipalidad, es por ello que el gobierno debe implementar un área especializada de catastro en cada ente municipal, asimismo, el personal a cargo debe inspeccionar los predios e ir actualizando la información a fin de regularizar el pago por concepto de impuesto predial.

De la misma manera, se presentan teorías científicas que dan sustento a la variable gestión catastral: **Teoría del desarrollo territorial** de Boisier (1999), quien sostiene que todo tipo de desarrollo requiere de organización, por lo que el desarrollo territorial

en su teoría es vista como un proceso de crecimiento y cambio estructural que facilita la gestión fiscal, social, ambiental, entre otras que permitan planificar los territorios o inventariar los predios de un país. **Teoría tradicional de Fayol** (1949) citado por Iglesias et al. (2019), en la cual declara que la organización es un proceso clave para el desarrollo de organizaciones públicas y privadas, en ese sentido la actualización de la gestión catastral demuestra un trabajo organizado por las entidades responsables de dicho proceso, a fin de velar y mantener un desarrollo ordenado y garantizar la seguridad jurídica de todos los bienes inmuebles del país; bajo este enfoque la gestión como tal resulta altamente importante dentro de la gestión institucional, no solo como un enfoque genérico, sino también como elemento clave en el cumplimiento de metas tanto de ejecución como recaudación (Córdova et al., 2022).

Seguidamente, se expone las bases teóricas de la variable **Gestión catastral**, es la actualización de la representación, descripción gráfica numérica, literal y estadística de los predios que forman parte de un territorio local y nacional, donde se sitúan las ubicaciones y linderos con la finalidad de mejorar la seguridad de los bienes inmuebles de un país (López et al., 2021). Asimismo, Guerra-Ocampo et al. (2019) señala como un compilación física de todas las propiedades que conforman el territorio nacional, en la cual se incluyen las características físicas, económicas, derechos inscritos, infraestructura, usos, entre otros. Con el desarrollo de la tecnología Achury-Briceño (2018) manifiesta que el catastro pasó de ser una lista territorial a una aproximación de cartografía muy detallada que facilita la gestión administrativa de los diferentes niveles de gobierno.

De igual manera, no podemos dejar de destacar, acerca de los beneficios de la gestión catastral, según Vejchodská et al. (2022), quien afirma que el mismo nos permite ponderar el patrimonio inmobiliario de un territorio para facilitar la gestión tributaria del gobierno local, en ese sentido la actualización de los planos catastrales es muy indispensable. Por otro lado Ying et al. (2011) considera que los catastros permiten el respaldo de los derechos de las personas sobre sus posesiones territoriales, y frenar de alguna manera la apropiación ilícita de terrenos o tráfico inmobiliario. Los

catastros de clasifican de acuerdo con sus características, entre ellos tenemos el catastro rural, es un sistema que administra información técnica y legal de las posesiones prediales agrarias, donde la máxima autoridad que los regula es el Ministerio de Agricultura y Riego.

Asimismo, los que generan este tipo de catastro son los gobiernos regionales. Catastro urbano, es el sistema de información general de los bienes inmuebles ubicados en zonas urbanas, el cual es ejecutado por COFOPRI, teniendo como ente regulador al Consejo Nacional de Catastro De Sobrón Martínez (2019). Catastro municipal, es la base de datos de los predios que no son de competencia de COFOPRI o del MINAGRI, y pasan a ser administrados y gestionados por los gobierno locales. Catastro minero, tiene como función garantizar que no exista sobreposición de derechos mineros en una misma área, y es gestionado por el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas, que se encuentra adscrito al Ministerio de Economía y Minas (Khakimova et al., 2022; Ali et al., 2012).

Resaltamos, que el no contar con una gestión catastral, trae desventajas como: Dificultades para realizar un planeamiento territorial eficiente, ya que el catastro es el punto de inicio de para diferentes gestiones públicas y privadas que desean obtener información territorial y en base a ello realizan ordenamiento territorial y planeamiento urbano Kvartiuk et al. (2022). La duplicidad de bases registrales es otra desventaja de no contar con planos catastrales, puesto que estos brindan información relevante y detallada sobre la ubicación geográfica y características de los predios Femenia-Ribera et al. (2022). También, Olfat et al. (2018) considera que genera el entorpecimiento o retraso de proyectos de infraestructura, mientras que por su parte Atazadeh et al. (2021); El-Hallaq & Eid (2020); Warf (2012) añaden a las desventajas los retrasos de formalidad de los predios acudiendo a distintas entidades para constatar los derechos de posesión. También tenemos ineficiencia contra la lucha de la estafa inmobiliaria (Denhardt & Denhardt, 2000; Enemark et al., 2010; Krigsholm et al., 2018; Van Der Molen, 2002; van Oosterom et al., 2006), Finalmente Golob &

Lisec (2022); Govedarica et al. (2021); Habib (2020) agrega las dificultades de financiamiento municipal.

Asimismo, en cuanto a la evaluación la gestión catastral, López et al. (2021) mencionan las siguientes dimensiones: **Levantamiento catastral**, es un procedimiento que involucra en medir y delinear las cualidades del predio, para ello, se deben realizar una serie de actividades que implica: a) Planeación, implica la recolección de información de campo, información de gráficos, formatos catastrales. b) Recursos humanos, son los responsables de realizar actividades operativas de recojo de datos y carga en los respectivos sistemas. c) Base de datos catastral, es un documento que contiene la zonificación catastral.

De igual manera, López et al. (2021) da a conocer el **Mantenimiento catastral**, es un proceso que debe ser efectuado de manera permanente con la finalidad de ser procesado en el sistema catastral que sucede en los inmuebles a nivel físico, económico y jurídico. Se encuentran los siguientes elementos: a) Coincidencia física y registral, el cual debe ser realizado a través de la verificación de campo de los predios. b) Cálculo de la deuda tributaria, a través de la información obtenida será posible efectuar el cálculo actualizado de la deuda tributaria. c) Catastro geométrico, tiene como fin recopilar la medición, subdivisión, representación y ubicación del inmueble. d) Catastro jurídico, recopila la asociación entre el propietario, propiedad y comunidad. e) Catastro fiscal, recoge datos acerca del valor del predio, este se actualiza de forma anual y con este es posible calcular la contribución del impuesto predial.

Para finalizar, López et al. (2021) expone sobre la **actualización catastral**, son aquellos procesos que se realizan para mantener el catastro actualizado. Forma parte de este componente: a) Acciones periódicas, son actividades desarrolladas de manera periódica. b) Acciones masivas, son actividades que se extienden entre 5 a 10 años. Del mismo modo se presentan las bases científicas que respaldan a la variable predios: **Teoría del desarrollo de abajo hacia arriba** de Stohr y Taylor (1981) citado por Diez et al. (2014), en la cual sostiene que este tipo de desarrollo permite el uso de

los territorios en armonía con la naturaleza como también el comportamiento social de la población que aporta a la sostenibilidad, participación y solidaridad.

Por consiguiente, podemos destacar que para alcanzar o lograr este modelo catastral, demanda la participación, innovación y organización de los responsables sociales del estado, con el propósito de lograr autonomía y desarrollo del ámbito local o territorial tanto en espacios urbanos o rurales en función a componentes económicos, socioculturales y políticos, a fin que los bienes públicos sean distribuidos de manera equitativa en la población y el territorio, de manera que todos los territorios del estado tengan vías de transporte y comunicaciones, energía y agua, con la finalidad de incrementar la productividad.

También, se considera la **teoría de los impuestos** de Adam Smith (1976) citado por Botticelli (2018), donde manifiesta que la igualdad en la tributación es fundamental, la misma que se debe estar basada en los principios de justicia y proporcionalidad, de manera que los habitantes contribuyan con el sostenimiento del estado de acuerdo a sus capacidades económicas y posesiones prediales, en ese sentido la gestión o cobro de impuestos prediales se debe desarrollar en consideración con los principios antes señalados a fin que el sistema tributario sea saludable y se muestre meridianamente claro y específico al monto del cobro; y así no despierte la inconformidad en los contribuyentes.

A continuación, se explica el contenido teórico de la variable **predios urbanos**, donde el Ministerio de Economía y Finanzas (2016) indica que es el estado en el que se encuentra un inmueble que pertenece a un ciudadano, el cual dependiendo de sus modificaciones debe pasar por inspección para determinar el nuevo cálculo del impuesto predial. Según Andrés & Grisales (2018) un predio es cualquier tipo de edificación construida en un terreno que cuenta con límites y es de propiedad de una sola persona. Para Gómez & Zavala (2021) son bienes inmuebles que pueden ser terrenos, instalaciones o construcciones fijas. Por otro lado, Cesar et al. (2020) manifiesta que la propiedad predial es un derecho que le otorga a un individuo la dicha

de usar, disfrutar, disponer y reclamar la propiedad de manera legal y material en la medida permitida por la ley, que a la misma vez le ampara ante intereses generales de terceros, atribuyéndole al dueño la capacidad de titular.

Por otro lado, Quispe et al. (2021) señalan que los predios también se clasifican por la naturaleza de sus propietarios, y entre ellos tenemos predios del estado y privados, en el primer tipo encontramos a los Predios de dominio público, son aquellos de uso de toda la población, por lo que no cuentan con prescripción y no son embargables, donde el estado es el administrador de tales predios y cuenta con la autoridad de reglamentar su uso, como también puede dar acceso a usos exclusivos bajo condicione de alquiler Marin et al. (2021). Predios del Estado, son aquellos que no están destinados al uso de toda la población, sino a interés privados de entidades del estado y estos pueden ser trasferidos a otras entidades públicas, gravados, incluso embargados por consignatarios estatales, más no pueden ser adquiridos mediante prescripción (Barcella & Melazzo, 2020).

En el segundo grupo, es el de predios de pertenencia a particulares, los cuales son regulados por derechos privados como también públicos, estos predios se clasifican de acuerdo a su uso, y en este grupo tenemos al predio urbano, que viene a ser aquel que se encuentran situados dentro de los límites de una localidad o urbe y son construidos con propósitos comerciales, de vivienda o industria, los cuales en su mayoría cuentan con los servicios básicos que el gobierno local le brinda Murthy & Okunade (2018). Predio rural, es aquel que se encuentra ubicado fuera de los límites de una ciudad y en su mayoría son utilizados para actividades agrícolas, pecuarias y forestales, los mismos que no cuentan con abastecimiento de agua y desagüe, energía eléctrica, veredas, alumbrado público, entre otros (Quispe et al., 2021).

Con la finalidad de evaluar los predios urbanos, el Ministerio de Economía y Finanzas (2016) da a conocer los siguientes elementos o dimensiones: **Saneamiento físico**, es el grupo de actividades enfocadas a formalizar un predio y demás bienes inmuebles. Tiene como indicadores: a) Apoyo técnico, es el apoyo que proporciona un técnico

especializado en temas catastrales. b) Procedimiento de saneamiento, es el proceso que se debe cumplir para el saneamiento del predio. c) Predisposición para indicar linderos, es la facilidad del ciudadano al dejar que los encargados realicen la colocación de linderos en el terreno. d) Ficha catastral, es la identificación alfanumérica de los predios. e) Apoyo ministerial, involucra al Ministerio de Agricultura y Riego como un ente de apoyo en la actualización de un catastro. f) Información de autoridades, es la información que proporcionan las autoridades locales a fin de formalizar y actualizar los predios. g) Gestión de dirigentes, implica el apoyo de los dirigentes para el registro adecuado del predio. h) Certificado catastral, implica el apoyo para la elaboración del certificado catastral.

Por consiguiente, el Ministerio de Economía y Finanzas (2016) explica acerca del **saneamiento legal**, se encuentra conexo con un objetivo práctico donde se realiza el trámite de la inscripción del terreno, lo cual facilitará la transferencia de esta. Tiene como indicadores: a) Expediente legal, implica posibles problemas de los propietarios del predio al momento de efectuar el expediente legal. b) Precalificación legal del expediente, consiste en el apoyo brindado para la precalificación legal del documento. Para terminar, el Ministerio de Economía y Finanzas (2016) da a conocer la tercera dimensión **titulación**, se refiere a la legalización y actualización por medio de una transferencia a título gratuito. Contiene los siguientes elementos: a) Expediente registrable, indica los inconvenientes encontrados en el expediente. b) Ingreso solicitud de inscripción, consiste en la demora que lleva realizar el ingreso de la solicitud. c) Inscripción registral, incluye los inconvenientes en la inscripción registral.

III. METODOLOGÍA

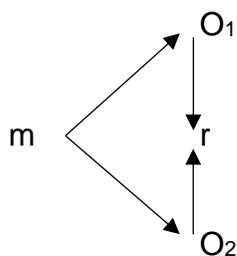
3.1. Tipo y diseño de investigación

3.1.1. Tipo de investigación

Según las características del estudio fue de tipo básica. Como refiere el CONCYTEC (2018) tiene como finalidad mejorar el conocimiento; es decir, por medio de la recopilación de fuentes fiables, se orienta al incremento de conocimientos de temas de estudio. Asimismo, es considerado un proceso permanente de adquisición de conocimientos.

3.1.2. Diseño de investigación

El enfoque del estudio fue cuantitativo. Polania et al. (2020) refiere que permite recolectar y efectuar un análisis de información numérica, este procedimiento es llevado a cabo con el empleo de instrumentos estadísticos a fin de cuantificar el problema de estudio. De igual manera, fue no experimental porque ninguna variable será manipulada deliberadamente y los datos serán obtenidos de su estado natural (Arbaiza, 2019). Asimismo, también fue de corte transversal debido a que recogerá datos de un periodo estimado sobre una cantidad de individuos establecidos (Armijo et al., 2021). Además, fue descriptivo correlacional por cuanto se mostró el estado actual de cada una de las variables, posterior a ello, se ha medido el grado de asociación entre ambos temas en investigación (Arias & Covinos, 2021).



Donde:

M = Muestra

O₁ = Gestión catastral

O₂ = Predios urbanos

r = Relación entre los temas de estudio.

3.2. Variables y operacionalización

Variable 1: Gestión catastral

Variable 2: Predios urbanos

Nota: La matriz de consistencia se ubica en los anexos.

3.3. Población (criterios de inclusión), muestra y muestreo, unidad de análisis

3.3.1. Población

De acuerdo con Hernández et al. (2018) la población fue el conjunto de personas u objetos que reúnen las características que el investigador considera útiles para obtener resultados en su investigación. En ese sentido la población del trabajo investigativo estuvo conformada por los colaboradores del área de rentas, catastro y obras de la Municipalidad Distrital de Morales.

Criterios de inclusión: En la investigación se incluyó a los colaboradores cuya permanencia en la entidad sea mayor a un año, pertenezcan a las áreas de rentas, catastro y obras, y a todos aquellos colaboradores que deseen participar en el estudio de manera voluntaria.

Criterios de exclusión: Se excluyó del estudio a los colaboradores que no pertenezcan a las áreas antes señaladas (rentas, catastro y obras), que tengan un tiempo de permanencia en el puesto menor a un año y todos aquellos que no tengan la voluntad de participar del estudio; de igual manera se excluyó aquellos colaboradores que al momento de la aplicación de los instrumentos gocen de vacaciones.

3.3.2. Muestra

La muestra del estudio fue de tipo censal, puesto que la totalidad de la población conformó la muestra (Ramos et al., 2018). Es por ello por lo que la muestra estuvo constituida por 30 colaboradores que pertenecen al área de rentas, catastro y obras de la Municipalidad Distrital de Morales.

3.3.3. Muestreo

El muestreo del trabajo investigativo fue censal, debido a que la población fue finita y el investigador tuvo acceso a ellas con facilidad y no fue necesario realizar el uso de la fórmula estadística para calcular la muestra (Valderrama, 2019); es decir, se consideró a la totalidad de la población.

3.3.4. Unidad de análisis

La unidad de análisis fue un colaborador de la municipalidad de Morales

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

Técnica

La encuesta es la técnica de recolección de datos necesarios para el desarrollo de la investigación, la cual según Hernández & Carpio (2019) se caracteriza por recoger mayor cantidad de datos en un tiempo corto, asimismo, se encuentra ordenada de acuerdo a los componentes de las variables y sus indicadores.

Instrumento

El cuestionario es el instrumento que fue aplicado sobre la muestra, con la finalidad de conocer sus percepciones sobre las variables en estudio y responder así a cada uno de los objetivos planteados en la presente (Sánchez et al., 2021). El cuestionario para evaluar la variable Gestión catastral fue diseñado bajo la teoría de López et al. (2021) el cual contó con 15 interrogantes que estuvieron distribuidas de acuerdo a las dimensiones: Levantamiento catastral (1-5), Mantenimiento catastral (6-13) y Actualización catastral (14 –15). Los rangos de la variable fueron las siguientes: Malo (15-34), regular (35-55) y bueno (56-75). El instrumento que evaluó la segunda variable fue diseñado bajo la teoría del Ministerio de Economía y Finanzas (2016) de acuerdo a sus dimensiones: Saneamiento físico (1-8), Saneamiento legal (9-11) y titulación (13-15). Los rangos de la variable son los siguientes: Inadecuado (15-34) regular (35-55) y adecuado (56-75).

Ambos cuestionarios fueron medidos mediante la escala de Likert que se encuentra estructurada de la siguiente manera: Nunca (1), Casi nunca (2), A veces (3), Casi siempre (4) y siempre (5).

Validez

Los instrumentos diseñados en la investigación para el recojo de datos, tuvieron que ser sometidos a la opinión de tres expertos en el tema, quienes evaluaron los instrumentos a emplear, en base a los criterios de coherencia y pertinencia de los indicadores (Terán-Bustamante et al., 2020). Los resultados de la validez se describen en la tabla que se presentó a continuación:

Resumen de validación de los instrumentos

Variable	Nombre del experto	Especialidad	Promedio de Validez	Opinión del experto
Gestión catastral	1	Metodólogo	4.8	Excelente para su aplicabilidad respectivamente
	2	Especialista	4.7	
	3	Especialista	4.7	
Predios urbanos	1	Metodólogo	4.9	
	2	Especialista	4.6	
	3	Especialista	4.8	

Nota: Elaboración propia.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la validación que resume la opinión de los expertos, se puede apreciar que para el instrumento que mide la variable gestión catastral se tuvo un promedio total de 4.7 que representa el 95%, de la misma manera, el instrumento que evaluó la variable predios urbanos presentó resultados muy similares, por lo tanto; se infiere que los instrumento son factibles para su aplicación en el desarrollo del trabajo investigativo.

Confiabilidad

A fin de garantizar la validez de los cuestionarios elaborados, resultó necesario calcular el coeficiente Alfa de Cronbach, después de la prueba piloto; para lo cual se tuvo en cuenta lo manifestado por Rodríguez-Rodríguez & Reguant-Álvarez (2020), quien señala que los instrumentos son confiables cuando presentan un indicador mayor o igual a 0.7, de ser así, estos pueden ser empleados en la recolección de información de manera confiable.

Variables	Número de ítems	Participantes	Alfa de Cronbach (α)
Gestión catastral	15	30	.782
Predios urbanos	15	30	.705

El instrumento que evalúa la variable gestión catastral consiguió un índice igual a .782 y .705 para la variable estado de los predios. Tales resultados demuestran que los instrumentos a aplicar son altamente confiables y permitirán dar respuesta a los objetivos del estudio.

3.5. Procedimientos

En el presente párrafo, se expone el procedimiento que se llevó a cabo para la realización de la investigación: Primero, se realizó la recolección de información bibliográfica de diferentes autores sobre las variables gestión catastral y predios urbanos, con la finalidad de contar con el sustento necesario que permita la eficiente evaluación de las variables. Seguidamente, se solicitó el permiso necesario para la recolección de datos a las autoridades competentes de la municipalidad distrital de Morales. Luego se codificaron y ordenaron los datos recolectados en una hoja de Excel, para procesarlo en el programa SPSS V28. Finalmente se elaboró las tablas y

figuras que dieron respuesta a los objetivos planteados para terminar con la elaboración de las discusiones, conclusiones y recomendaciones.

3.6. Método de análisis de datos

El análisis de los datos obtenidos se realizó mediante el método descriptivo e inferencial. En un primer momento, se utilizó del método descriptivo para evaluar la gestión catastral mediante las escalas malo, regular y bueno; e identificar el estado del predio a través de las escalas inadecuado, regular y adecuado, después de haber elaborado las tablas de frecuencia y porcentajes. Por otra parte, se utilizó el método inferencial para determinar si existe o no asociación positiva entre ambas variables, así como entre las dimensiones, por lo cual resultó preciso emplear el programa SPSS para conocer el grado de significancia (p-valor), coeficiente de correlación (Pearson) y el coeficiente determinante, debido al tamaño de la muestra.

3.7. Aspectos éticos

Para concluir con los aspectos metodológicos, resulta precisar señalar que se consideraron los siguientes principios éticos de la investigación: Autonomía, ya que en todo momento se respetó la decisión de los participantes respecto a si desean colaborar con en el llenado de las instrumentos. Justicia, se vela por el cumplimiento de los derechos de todas las personas que se encuentran involucradas en el desarrollo de la presente investigación, y se cumplieron con cada uno de los procesos planificados. Beneficencia, se buscó mejorar la situación observada en el ámbito local de tal manera que la gestión catastral se mantengan actualizados con la finalidad de mejorar el estado de los predios urbanos de la municipalidad distrital de Morales. No maleficencia, se evitó causar algún tipo de daño o perjuicio a las personas involucradas directa e indirectamente con la ejecución del estudio. Así también, es importante mencionar que se utilizó la guía de precisiones de la universidad durante la redacción del contenido textual con el propósito de garantizar que la investigación esté alineada a los requerimientos. De igual modo, se utilizó las Normas APA para el citado de las

fuentes de información expuestas por terceros con el propósito de respetar los derechos de los autores que contribuyen a la presente.

IV. RESULTADOS

Estado actual de la gestión catastral en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022

Tabla 1.

Gestión catastral distrito de Morales

Escala	Rango	N	%
Inadecuado	15 - 34	0	0%
Regular	35 - 54	23	76.7%
Adecuado	55 - 75	7	23.3%

Interpretación:

De acuerdo con la tabla 1 se ha registrado que la gestión catastral percibida por los colaboradores fue 76.7% predominantemente de nivel regular, mientras que ninguno lo percibió como bajo y solo el 23.3% lo consideró adecuado; bajo esta realidad se consignó que la planeación del catastro urbano no se viene actualizando de manera frecuente, sino que en destiempo; además, periódicamente no se desarrollan acciones de monitoreo o seguimiento de los predios construidos, que imposibilita su actualización.

Estado actual de los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022

Tabla 2.

Predios urbanos del distrito de Morales

Escala	Rango	N	%
Inadecuado	15 - 34	1	3.3%
Regular	35 - 54	18	60.0%
Adecuado	55 - 75	11	36.7%

Interpretación:

De los resultados evidenciados en la tabla 2 se ha observado que el 60% de los colaboradores perciben que se ejecuta un inadecuado seguimiento respecto a los predios urbanos, mientras que el 36.7% manifiesta lo contrario; solo el 3.3% considera que es inadecuado; en ese sentido, frente a esta realidad se considera que la actualización de la ficha catastral no están correctamente vinculados con las unidades de gestión correspondientes, mientras que el apartado de saneamiento legal toma periodos prolongados para su actualización; de igual manera y considerando la magnitud los procesos de titulación se amplían en tiempo más significativos que los establecidos por la entidad correspondiente.

Para desarrollar el análisis inferencial de los objetivos específicos, fue necesario desarrollar la prueba de normalidad, con la finalidad conocer que estadístico se utilizó para la correlación, cabe precisar que se aplicó Shapiro-Wilk debido a que la muestra fue menor a 50 participantes (Romero-Saldaña, 2016) en ese sentido se presentó la tabla siguiente:

Tabla 3.*Análisis de datos normales*

	Estadístico	Shapiro-Wilk gl	Sig.
Gestión catastral	0.967	30	0.467
Predios urbanos	0.952	30	0.188

Interpretación:

De acuerdo con la tabla tres se refiere que los datos se encuentran normalmente distribuidos, debido a que el valor p o significancia alcanzada fue superior a .050; es decir, tanto para gestión catastral (.467) y para predios urbanos (.188) presentaros medias homogéneas que permitió el uso de una prueba paramétrica (r de Pearson) a fin de contrastar las hipótesis respectivamente.

Relación entre el levantamiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022

Tabla 4.

Relación entre levantamiento catastral y predios urbanos

		Levantamiento catastral	Predios urbanos
Levantamiento catastral	r	1	.571**
	p		0.001
	N	30	30
Predios urbanos	r	.571**	1
	p	0.001	
	N	30	30

Interpretación:

Mediante la correlación de Pearson (r) se ha encontrado que el levantamiento catastral guarda relación positiva moderada (Gamarra et al., 2015) con los predios urbanos, debido a que los datos obtenidos fueron adecuados ($p = .001$; $r = .571$) lo que deja en evidencia que las variables analizadas constantemente se vinculan para que alcancen un objetivo como tal; de esta manera se acepta la hipótesis formulado por el investigador.

Relación entre el mantenimiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022

Tabla 5.

Relación entre mantenimiento catastral y predios urbanos

		Mantenimiento catastral	Predios urbanos
Mantenimiento catastral	r	1	0.143
	p		0.452
	N	30	30
Predios urbanos	r	0.143	1
	p	0.452	
	N	30	30

Interpretación:

Haciendo uso de la correlación de Pearson (r) si bien la primera dimensión evidenció una relación, en este escenario tomando en cuenta el mantenimiento catastral se ha visto que no está relacionada con los predios urbanos ($p=.452$) lo que significa que al ser independiente este no interviene en los predios urbanos, debido a que si la información no es actualizada o planteada a tiempo repercute en su correcto desarrollo.

Relación entre la actualización catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022

Tabla 6.

Relación entre actualización catastral y predios urbanos

		Actualización catastral	Predios urbanos
Actualización catastral	r	1	.499**
	p		0.005
	N	30	30
Predios urbanos	r	.499**	1
	p	0.005	
	N	30	30

Interpretación:

Mediante la correlación de Pearson (r) la actualización catastral como elementos de información en tiempo real o mediante solicitud expresa guarda relación con los predios urbanos, esto debido a que los coeficientes obtenidos tanto para p como r fueron óptimos ($p=.005$; $r=.499$) demostrando de esta manera la hipótesis que planteo el investigador a inicios; así de esta manera, que se actualice periódicamente la información permite tomar acción sobre los predios urbanos registrados en la municipalidad.

Relación que existe entre la gestión catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022

Tabla 7.

Relación entre gestión catastral y predios urbanos

		Gestión catastral	Predios urbanos
Gestión catastral	r	1	.499**
	p		0.005
	N	30	30
Predios urbanos	r	.499**	1
	p	0.005	
	N	30	30

Interpretación:

De acuerdo con la correlación de Pearson (r) los resultados de la tabla 7 dejan en evidencia que la gestión catastral tiene relación directa y significativa con los predios urbanos esto debido a que los coeficientes resultantes de la prueba de Pearson generaron como resultado un p valor = .005; y un r = .499, demostrando de esta manera la hipótesis de investigación planteada inicialmente por el investigador. Estos resultados se explican debido a que un correcto planteamiento concerniente a la gestión del catastro urbano garantiza que se disponga de información de los predios actualizado, que garantice tomar adecuadas decisiones tanto para su expansión territorial, la obtención de tributos entre otros elementos respectivamente.

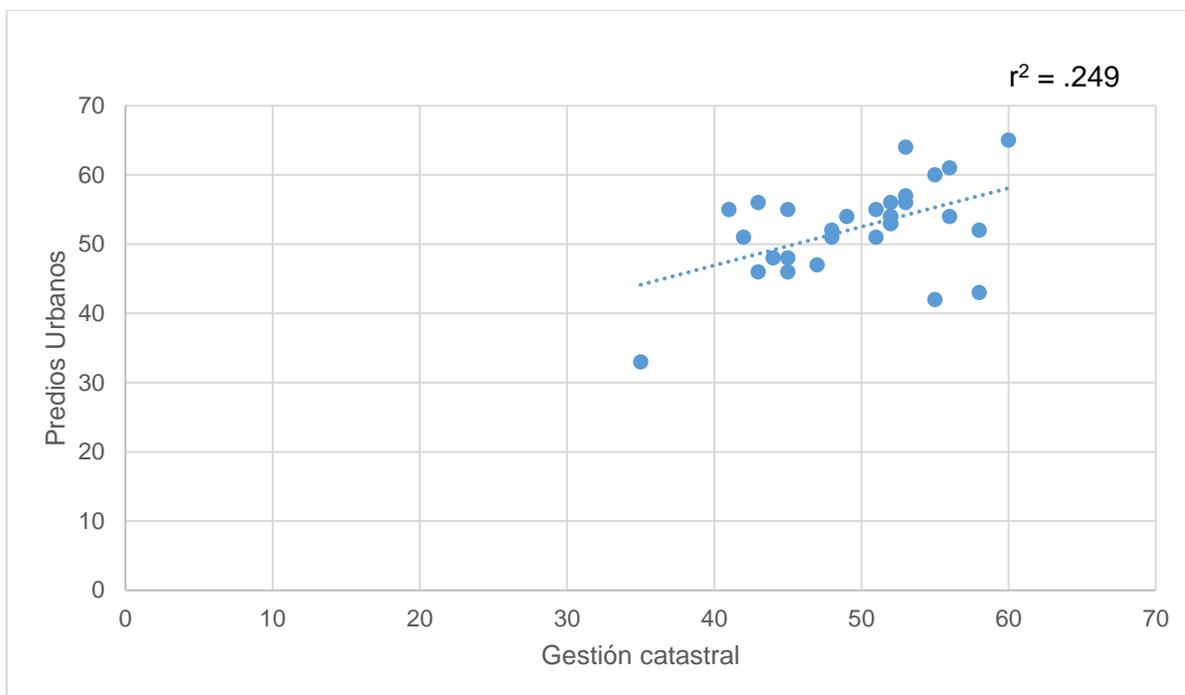


Figura 1. Dispersión de puntos de los predios urbanos respecto a la gestión catastral

Interpretación:

Los resultados evidenciaron que la gestión catastral influye en 24.9% para que los predios urbanos se desarrollen de manera eficiente o deficiente; existiendo otros factores que están involucrados; bajo esta realidad se afirma que en medida que la gestión catastral sea desarrolla de manera óptima y cumpliendo cada una de sus etapas se poseerá una mayor actualización de los predios urbanos que ayuden a tomar decisiones en la municipalidad distrital de Morales.

V. DISCUSIÓN

En un análisis de la primera **hipótesis específica**, se evidencia que la actual gestión catastral alcanzó un nivel medio de 76.7%, lo que representa un problema considerando que, a partir de estos resultados, la gestión para la recaudación e incluso para la proyección de ingresos por parte la entidad surge, y cuando estas no están correctamente formuladas existe un desbalance significativo; estos datos alcanzados se relacionan con lo presentado por Campos (2019) quien concluyó que el 32% desconocen el sistema de catastro, el 91% asegura que el gobierno no ha registrado una visita a su predio, el 45% de los predios no se encuentran formalizados, asimismo el 36% de viviendas que poseen títulos de propiedad se encuentran ubicadas en zonas de riesgo, en tanto Huamán et al. (2020) refieren que el personal municipal requiere de capacitaciones sobre temas de catastro y el plano catastral es inadecuado en un 64%; esta realidad demuestra que es necesario iniciar con el establecimiento de mecanismos adecuados para reducir el impacto en la gestión municipal respectivamente.

Bajo esta misma línea pese a que Alcantar et al. (2018) indican que el 92% de municipios cuentan con un registro catastral, el 24% de municipios cuenta con capacitaciones de catastro y el 35% de municipios realizó la actualización catastral para el incremento del pago del impuesto predial; el 38% no ha realizado la actualización correspondiente, donde se ha dejado notar que los municipios que actualizan sus planos catastrales de manera periódica, perciben mayor ingresos por impuesto predial, de la misma manera con aquellos que invierten en capacitaciones de catastro, lo que demuestra que la actualización de catastro es determinante en el incremento del impuesto predial percibido por los gobiernos locales. Por su parte, Reyes & De La Barrera (2019) consideran que los catastros necesitan ser elaborados de manera sistemática a fin de permitir su comparación con las evidencias que presentan los usuarios al efectuar la cancelación de su impuesto predial, asimismo, ninguno se encuentra debidamente actualizado, el estado del plano catastral es inadecuado en un 68%, los catastros dificultan las comparaciones y requieren de

directrices metodológicas. Todos estos problemas mencionadas con anterioridad dificultad objetivamente la presencia de un adecuada gestión catastral que limita el desarrollo local.

En lo que respecta al objetivo **específico segundo**, se ha registrado que los predios urbanos se desarrollan de manera regular en el 60%, estos resultados se relacionan con los datos formulados por García & Silva (2021) quienes concluyeron que el registro de predios no es eficiente en un 58%, las modificaciones de los predios han sido realizadas sin tener suficiente soporte en información que se encuentre sustentada por una entidad especializada en catastro. El informe del catastro debe ser realizado por un especialista y cumplir como mínimo con los siguientes requisitos: concordancia entre la descripción literal del predio que consta en la partida registral y la que consta en documento gráfico avalado por un ente generador de catastro y respetar los rangos de tolerancia en el caso que los límites o linderos se encuentren en discrepancias. Además, existe relación significativa entre el catastro y registro de los predios. El establecimiento de esta información deja en evidencia la mala toma de decisiones respecto a la información que se ha logrado procesar.

La planificación y el desarrollo urbano son los temas más complejos y desafiantes que enfrentan las ciudades contemporáneas. En muchos casos, el tamaño, la densidad y la tasa de crecimiento de las ciudades han superado el desarrollo de la topografía y la gestión catastral. Por ello, muchos urbanistas han expresado su preocupación por la falta de estandarización en la gestión catastral urbana. En muchos países, la gestión catastral urbana está llevando a cabo levantamientos de propiedades urbanas para identificar los límites y calcular los impuestos sobre la propiedad.

Los términos 'catastro' y 'catastro' provienen del griego y el latín, respectivamente. En su significado original, catastro se refería a un registro público de información o datos. Si bien el término catastro tiene varios significados, en la mayoría de los países se usa indistintamente para referirse a la gestión catastral urbana. En su traducción al inglés, la palabra 'catastro' tiene varios significados, como registro, sistema e inventario.

Teniendo esto en cuenta, es claro que 'catastro' tiene múltiples connotaciones que son relevantes para el desarrollo urbano.

Para entender cómo funciona la gestión catastral urbana, es importante entender primero cómo funciona la agrimensura en general. Para llevar a cabo la agrimensura, los agrimensores utilizan una estación total u otros instrumentos para medir la latitud y la longitud de los puntos en la línea de límite de una propiedad. También usan un dispositivo de tránsito o GPS para medir la distancia entre dos puntos. Después de recopilar todos los datos necesarios, anotan sus observaciones en un informe de encuesta. Una vez completado, un informe topográfico contiene todas las medidas necesarias que se pueden usar más adelante en la gestión de la propiedad.

Al realizar levantamientos catastrales, se tienen que formular diversos objetivos en mente. Miden los límites de las propiedades individuales para determinar los límites de la propiedad y evaluar la propiedad de la propiedad, lo que se conoce como seguro de título. Además, recopilan datos sobre impuestos a la propiedad urbana y planes de desarrollo para que los gobiernos puedan ejecutar gobiernos de ciudades eficientes. Para llevar a cabo estas funciones de manera efectiva, primero deben medir los límites de la propiedad con precisión. Esto involucra la demarcación de cada punto en la línea de límite usando triangulación u otro instrumento familiar para los topógrafos. Luego tienen que calcular los puntos de demarcación apropiados para que coincidan tanto con la realidad como con los requisitos legales. También calcularán los impuestos para cada propiedad en función de la ubicación y el valor de mercado potencial, lo que implica evaluar el valor de mercado real en función de las condiciones locales y las transacciones anteriores en el área.

En relación con los datos del **objetivo específicos centradas en la correlación a nivel de dimensiones** se considera que la actualización y levantamiento catastral posee relación con el desarrollo de los predios urbanos de manera objetiva, lo que debe de ser abordada a la brevedad posible; frente a esta realidad resulta necesaria efectuar los procesos de demarcación de los límites, los levantamientos catastrales

urbanos también determinan dónde irán calles específicas, llamadas líneas de medición o marcas de referencia (en algunos países). Estas marcas de referencia guían a los constructores de caminos cuando construyen nuevas calles para que se mantengan dentro de los límites permitidos. También existen leyes que exigen que los desarrolladores informen a los propietarios de terrenos cuando construyan nuevos edificios o caminos cerca de sus propiedades. Hacerlo minimiza el daño a los jardines o la propiedad al mismo tiempo que brinda nuevas oportunidades de ventas o negocios para los propios propietarios.

En cuanto a la **hipótesis general** planteada, se ha logrado demostrar su relación y vinculación respectiva entre la gestión catastral y predios urbanos, estos mediante un análisis de Pearson que arrojó como datos ($p = .005$, $r = .499$) respectivamente, en ese sentido los resultados obtenidos se relacionan con los datos extraídos por Campos (2019) quien concluyó que el 32% desconocen el sistema de catastro, el 91% asegura que el gobierno no ha registrado una visita a su predio, el 45% de los predios no se encuentran formalizados, asimismo el 36% de viviendas que poseen títulos de propiedad se encuentran ubicadas en zonas de riesgo, demostraron que existe relación entre el sistema de titulación y el plano catastral, cuya significancia fue 0.000 y una correlación de 0.694. Estos resultados alcanzados demuestran que es necesario la implementación de diversas estrategias centradas en el desarrollo de los predios urbanos de manera ordenada.

Frente a esta realidad es necesario que en estudio futuros se puedan analizar la agrimensura urbana como un proceso importante porque ayuda a que las ciudades funcionen sin problemas al determinar los límites de las propiedades individuales y marcar las marcas de referencia, bajo esta realidad es necesario que se hagan uso de diversos métodos para la evaluación del catastro, pues los métodos de encuesta pueden cambiar según las leyes y los requisitos locales, por lo que los residentes pueden esperar diferentes métodos en diferentes niveles de desarrollo en sus ciudades.

Si bien el estudio ha contemplado objetivamente diversos aspectos favorables también han demostrado que presentó algunas limitaciones, principalmente en el apartado de recopilación de la información, por cuanto la muestras es mínima y no permite generalizar, por otro lado, ha existido poca información que enfatice la relación existente entre las variables previamente analizadas, reduciendo así la capacidad para corroborar información oportuna.

VI. CONCLUSIONES

- 6.1. Existe relación directa, moderada y significativa entre la gestión catastral y los predios urbanos esto debido a que los coeficientes encontrados en la correlación de Pearson fueron adecuados ($p = .005$ y $r = .499$), permitiendo aceptar la hipótesis de investigación, de esta manera en medida que se desarrollen de manera oportuna tanto el levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro, el seguimiento y monitoreo de los predios se efectuaran de manera oportuna para garantizar una correcta toma de decisiones para la gestión institucional.
- 6.2. El estado actual de la gestión catastral en una municipalidad distrital fue 76.7% medio, lo que implica que no se ha venido formulando y actualizando la base de datos catastral, lo que imposibilita el cálculo adecuado de la deuda tributaria.
- 6.3. El estado actual de los predios fue 60% regular, debido a que el apoyo técnico no está presente en la evaluación de los predios urbanos, al igual que los expedientes no vienen siendo foliados ni registrados en las fichas catastrales imposibilitando la mejora de la infraestructura urbanística del distrito.
- 6.4. Existe relación directa y significativa entre el levantamiento catastral y los predios urbanos debido a que el coeficiente de Pearson fue ($p = .001$; $r = .571$) demostrando la hipótesis de investigación.
- 6.5. No existe relación entre el mantenimiento catastral y los predios urbanos ($p = .452$), esto guarda sentido debido a que el estado de los predios es independiente a la actualización de la información documentaria existente.

6.6. Existe relación directa y significativa entre la actualización catastral y los predios urbanos de acuerdo con la correlación de Pearson se obtuvo los siguientes coeficientes ($p = .005$; $r = .499$) lo que demuestra que en medida que se disponga de información veraz se podrá tomar decisiones asertivas.

VII. RECOMENDACIONES

- 7.1. Al gerente de infraestructura de la municipalidad se sugiere desarrollar procesos de exploración dentro y fuera del casco urbano con la finalidad de delimitar correctamente los elementos para la toma de decisiones y sobre todo actualizar los límites que se tienen que incluir, a fin de que se alcance un mejor nivel de recaudación de impuestos prediales.
- 7.2. Al gerente de saneamiento e infraestructura, se recomienda el desarrollo de un plan de crecimiento urbano sostenible para garantizar la correcta expansión y evitar conflictos con la población beneficiaria, además, vincular con el área de rentas para proceder con el cálculo de impuesto predial para acrecentar los ingresos disponibles para la población en general.
- 7.3. Se recomienda al encargado de infraestructura juntamente con el gerente municipal realizar la implementación de programas de planeamiento para estimar el crecimiento poblacional, además de recurrir a profesionales de otras instituciones que garantice el correcto procedimiento de lineamientos sobre los procesos de construcción dentro del distrito, formulando registros catastrales en formatos que puedan acelerar el proceso.
- 7.4. Al encargado de planeamiento territorial consignar información documentaria actualizada para elaborar lineamientos que garanticen un correcto manejo de los datos y se vinculen tanto jurídicamente como con la institución.
- 7.5. Se recomienda a los encargados de infraestructura, saneamiento y presupuesto elaborar un cronograma de actualización de información a lo largo del año, que sirva como medio para evaluar la eficiencia de la gestión que la institución desarrolla, mediante la correcta comunicación con las demás áreas vinculadas y lograr mejores fuentes de financiamiento que finalmente beneficiaran a todo la comunidad.

7.6. A partir de los resultados obtenidos se recomienda al gerente municipal la divulgación con las áreas vinculadas a la decisión de catastro en el distrito, permitiendo de esta manera que el establecimiento de las metas parta de un diagnóstico científico y que puedan ser replicadas con otras instituciones que se vean beneficiadas.

REFERENCIAS

- Abril-Bonilla, N., Jimenez, M., & Uribe, F. (2020). A formalizar!: disputas de lo campesino en el Alto Cauca. *Revista de Antropología y Arqueología*, 40(1), 79–102. <https://doi.org/10.7440/antipoda40.2020.04>
- Achury-Briceño, R. (2018). Planes de Ordenamiento Territorial (POT), urbanismo y arquitectura. *Universidad Nacional de Colombia*, 28(1), 133–140. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n1.68325>
- Alcantar, C., Mercado, M., & González, L. (2018). La modernización y actualización del catastro en México: una alternativa para mejorar sus procesos. *Revista Inclusiones*, 6(1), 206–219. <https://revistainclusiones.org/index.php/inclu/article/view/1875>
- Ali, Z., Tuladhar, A., & Zevenbergen, J. (2012). An integrated approach for updating cadastral maps in Pakistan using satellite remote sensing data. *International Journal of Applied Earth Observation and Geoinformation*, 18(1), 386–398. <https://doi.org/10.1016/J.JAG.2012.03.008>
- Andrés, J., & Grisales, C. (2018). La información Catastral , una revisión de literatura y su aporte en la generación de conocimiento. *Ingeniería & sociedad*, 1(1). <https://revistas.udea.edu.co/index.php/ingeso/article/view/338139>
- Arbaiza, L. (2019). *Cómo elaborar una tesis de grado*. Esan Ediciones.
- Arias, J. L., & Covinos, M. (2021). *Diseño y metodología de la investigación* (1a ed.). Enfoques consulting EIRL. https://www.researchgate.net/publication/352157132_DISENO_Y_METODOLOGIA_DE_LA_INVESTIGACION
- Armijo, I., Aspillaga, C., Bustos, C., Calderón, A., Cortés, C., Fossa, P., Melipillan, R., Sánchez, A., & Vivanco, A. (2021). *Manual de Metodología de Investigación* (1a ed., Vol. 1). Universidad del Desarrollo. <https://psicologia.udd.cl/files/2021/04/Metodología-PsicologiaUDD-2-1.pdf>
- Atazadeh, B., Halalkhor Mirkalaei, L., Olfat, H., Rajabifard, A., & Shojaei, D. (2021). Integration of cadastral survey data into building information models. *Geo-Spatial Information Science*, 24(3), 387–402.

<https://doi.org/10.1080/10095020.2021.1937336>

- Barcella, B. L., & Melazzo, E. (2020). Expansão urbana e dinâmica imobiliária: comparando as estratégias fundiárias dos agentes imobiliários em cidades médias. *Sociedade & Natureza*, 32(July 2019), 108–125. <https://doi.org/10.14393/sn-v32-2020-42908>
- Boisier, S. (1999). *Teorías y metáforas sobre el desarrollo territorial* (C. N. Unidas (ed.)). https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/2189/1/S9860432_es.pdf
- Bonilla, E. (2018). Bajos impuestos al suelo e inoperancia del instrumento tributario. *Revista de Economía Institucional*, 20(39), 211–229. <https://doi.org/10.18601/01245996.V20N39.09>
- Botticelli, S. (2018). Dos concepciones liberales del Estado: Adam Smith y Friedrich Hayek. *Praxis Filosófica*, 1(46), 61–87. <https://doi.org/10.25100/pfilosofica.v0i46.6149>
- Campos, N. (2019). El sistema de titulación y formalización de las posesiones y propiedades informales en el Perú. *Revista Científica Epistemia*, 3(2), 46–52. <https://doi.org/10.26495/RE.V1I2.1122>
- Carazas, R. R., Soria Diaz, M. E., Del Castillo Gómez, W., & Colmenares De Zavala, Y. (2021). Study of Property Tax in Local Governments of Peru. *ECA Sinergia*, 12(1), 124–134. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8226661>
- Cesar, J., Mamani, Q., Mamani, M. G., Ruben, H., Maquera, M., Rogelio, V., & Maquera, M. (2020). Factores que influyen en el cumplimiento del pago del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial en la ciudad de Puno-Perú. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 4(2), 268–285. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v4i2.75
- CONCYTEC. (2018). *Compendio de normas para trabajos escritos*. Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación, CONCYTEC. https://portal.concytec.gob.pe/images/renacyt/reglamento_renacyt_version_final.pdf
- Córdova, J. W., García, N., Puicón, V., & Merino, Mi. (2022). Gestión administrativa durante la Covid-19 en los colaboradores de las municipalidades en Perú. *Revista*

- de Ciencias Sociales*, 28(3), 294–305. <https://doi.org/10.31876/RCS.V28I3.38475>
- De Sobrón Martínez, L. (2019). El plano catastral de Carlos Colubi: propuesta metodológica para la reconstitución gráfica del terrazgo madrileño en el siglo XIX. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 39(2), 287–315. <https://doi.org/10.5209/aguc.66940>
- Denhardt, R. B., & Denhardt, J. V. (2000). The New Public Service: Serving Rather than Steering. *Public Administration Review*, 60(6), 549–559. <https://doi.org/10.1111/0033-3352.00117>
- Diez, J. I., Gutiérrez, R. R., & Pazzi, A. (2014). ¿De arriba hacia abajo o de abajo hacia arriba? Un análisis crítico de la planificación del desarrollo en América Latina. *Geopolítica(s). Revista de estudios sobre espacio y poder*, 4(2), 199–235. https://doi.org/10.5209/rev_geop.2013.v4.n2.41460
- El-Hallaq, M. A., & Eid, M. I. E.-S. (2020). Evaluation of the Current Land Registration System in the Gaza Strip. *European Journal of Engineering and Technology Research*, 5(3), 252–258. <https://doi.org/10.24018/EJENG.2020.5.3.1800>
- El País. (2022). *Hacienda aspira a actualizar el valor catastral de más de 800.000 inmuebles en 2023*. Economía. https://cincodias.elpais.com/cincodias/2022/10/07/economia/1665156245_620539.html
- Enemark, S., Williamson, I., & Wallace, J. (2010). Building modern land administration systems in developed economies. *Journal of Spatial Science*, 50(2), 51–68. <https://doi.org/10.1080/14498596.2005.9635049>
- Femenia-Ribera, C., Mora-Navarro, G., & Pérez, L. J. S. (2022). Evaluating the use of old cadastral maps. *Land Use Policy*, 114. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.105984>
- Gamarra, G., Wong, F., & Pujay, O. (2015). *Estadística e investigación con aplicación de SPSS* (2a ed.). Editorial San Marcos.
- García, G., & Silva, F. (2021). Prevalencia del catastro sobre el Registro de Predios para corregir inexactitudes registrales. *Ius et Praxis*, 52(1), 197–211. <https://doi.org/10.26439/iusetpraxis2021.n052.5219>
- Gobierno Regional de San Martín. (2021). *GORESAM inició levantamiento catastral*

- para titulación de 90 mil predios rurales en San Martín. <https://www.gob.pe/institucion/regionsanmartin/noticias/490759-goresam-inicio-levantamiento-catastral-para-titulacion-de-90-mil-predios-rurales-en-san-martin>
- Golob, P., & Lisec, A. (2022). Success factors in cadastral boundary settlements based on land surveyor's opinions. *Land Use Policy*, 114(December 2020), 105990. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.105990>
- Govedarica, M., Radulović, A., & Sladić, D. (2021). Designing and implementing a LADM-based cadastral information system in Serbia, Montenegro and Republic of Srpska. *Land Use Policy*, 109, 105732. <https://doi.org/10.1016/J.LANDUSEPOL.2021.105732>
- Guerra-Ocampo, D., Castillo, J., & Ceballos, Y. (2019). Caracterización de datos catastrales para la tipificación de asentamientos informales en Medellín. *Revista UIS Ingenierías*, 18(1), 187–202. <https://doi.org/10.18273/revuin.v18n1-2019017>
- Habib, M. (2020). Developing a sustainability strategy for multipurpose cadastre in post-conflict Syria. *Land Use Policy*, 97, 104782. <https://doi.org/10.1016/J.LANDUSEPOL.2020.104782>
- Hernández, A., Ramos, M., Placencia, B., Indacochea, B., Quimis, A., & Moreno, L. (2018). *Metodología de la investigación científica*. 3CIENCIAS.
- Hernández, C. E., & Carpio, N. (2019). Introducción a los tipos de muestreo. *ALERTA Revista Científica del Instituto Nacional de Salud*, 2(1), 75–79. <https://doi.org/10.5377/alerta.v2i1.7535>
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2018). *Metodología de la investigación* (6a ed.). Mc Graw Hill Education.
- Huamán, A., Callejas, J., & Cubas, J. (2020). Estrategia tributaria para la mejora del financiamiento urbano de Chiclayo. *TZHOECOEN*, 12(2), 219–227. <https://doi.org/10.26495/tzh.v12i2.1260>
- Instituto Peruano de Economía. (2019). *El catastrófico catastro peruano*. El Comercio. <https://www.ipe.org.pe/portal/el-catastrofico-catastro-peruano/>
- Khakimova, K., Rasulov, A., Abdumukhtorov, A., & Ne'matov, X. (2022). Development Of Cadastral Maps And Plans In The Geoinformation. *Galaxy International Interdisciplinary*, 10(4), 212–216. <https://giirj.com/index.php/giirj/article/view/2476>

- Krigsholm, P., Riekkinen, K., & Ståhle, P. (2018). The changing uses of cadastral information: A user-driven case study. *Land*, 7(3), 1–14. <https://doi.org/10.3390/land7030083>
- Kvartiuk, V., Herzfeld, T., & Bukin, E. (2022). Decentralized public farmland conveyance: Rental rights auctioning in Ukraine. *Land Use Policy*, 114(December 2021), 105983. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.105983>
- López, M., Parra, O., & Pérez, O. (2021). El catastro y el pensamiento sistémico como herramientas para la planeación territorial estratégica y sustentable. *Tlatemoani: revista académica de investigación*, 12(38), 222–243. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8238821>
- Marin, G., Cahui, A., Gallegos, J. R., Bolívar, N., & Enríquez, V. (2021). Modelamiento Kriging En La Tasación De Precios Prediales Urbanos. *Investigacion & Desarrollo*, 21(1), 109–118. <https://doi.org/10.23881/idupbo.021.1-9i>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2016). *Guía para el registro y determinación del impuesto predial*. https://www.mef.gob.pe/contenidos/tributos/doc/Guia_para_el_registro_y_determinacion_IP.pdf
- Murthy, V., & Okunade, A. (2018). Is the health care price inflation in US urban areas stationary?: Evidence from panel unit root tests. *Journal of Economics, Finance and Administrative Science*, 23(44), 77–94. <https://doi.org/10.1108/JEFAS-02-2017-0043>
- Olfat, H., Shojaei, D., Briffa, M., Maley, S., & Rajabifard, A. (2018). Strategic actions for increasing the submission of digital cadastral data by the surveying industry based on lessons learned from Victoria, Australia. *ISPRS International Journal of Geo-Information*, 7(2), 1–16. <https://doi.org/10.3390/ijgi7020047>
- Ortiz, J. (2022). ¿En el registro de predios en Perú existe función catastral? *Revista de Estudiantes Ita Ius Esto*, 16(1), 55–67. <https://www.itaiusesto.com/index.php/inicio/article/view/26>
- Pérez-Fuentes, D., & Rodríguez-Paez, H. (2022). Análisis espacial del pago del impuesto predial en la ciudad de Cartagena. *Entramado*, 18(1), 1–18. <https://doi.org/10.18041/1900-3803/entramado.1.7282>

- Polania, C., Cardona, F., Castañeda, G., Vargas, I., Calvache, O., & Abanto, W. (2020). *Metodología de investigación Cuantitativa & Cualitativa* (1a ed., Vol. 1). Institución Universitaria Antonio José Camacho.
- Quispe, J., Roque, E., & Aguilar, S. (2021). Efecto del impuesto predial en el presupuesto institucional de la Municipalidad del Centro Poblado de Salcedo, Puno – Perú, 2020. *Yachana*, 10(2), 14. <http://revistas.ulvr.edu.ec/index.php/yachana/article/view/661>
- Reyes, S., & De La Barrera, F. (2019). Monitoreo de los avances en desarrollo urbano: análisis de los catastros de áreas verdes urbanas en el Área Metropolitana de Santiago, Chile. *Revista Invi*, 34(96), 129–150. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/63102>
- Rodríguez-Rodríguez, J., & Reguant-Álvarez, M. (2020). Calcular la fiabilidad de un cuestionario o escala mediante el SPSS: el coeficiente alfa de Cronbach. *REIRE Revista d Innovación Recerca en Educació*, 13(2), 1–13. <https://doi.org/10.1344/reire2020.13.230048>
- Romero-Saldaña, M. (2016). Pruebas de bondad de ajuste a una distribución normal. *Revista Enfermería del Trabajo*, 6(3), 36–45. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5633043>
- Sánchez, C. (2021). Estrategias de recuperación de predios baldíos en la ciudad de Toluca. Prospectiva de ordenamiento urbano. *Revista de Direito da Cidade*, 13(4), 1783–1802. <https://doi.org/10.12957/rdc.2021.32574>
- Sánchez, M., Fernández, M., & Díaz, J. (2021). Técnicas e instrumentos de recolección de información: análisis y procesamiento realizado por el investigador cualitativo. *Revista Científica UISRAEL*, 8(1), 107–121. <https://doi.org/10.35290/rcui.v8n1.2021.400>
- Terán-Bustamante, A., Ramírez-Castillo, C. E., & Martínez-Velasco, A. (2020). Confiabilidad y validez de un instrumento. *Revista Mexicana de Economía y Finanzas*, 15(3), 435–454. <https://doi.org/10.21919/remef.v15i3.516>
- Valderrama, S. (2019). *Pasos para elaborar proyectos de investigación científica* (6a ed.). Editorial San Marcos.
- Van Der Molen, P. (2002). The dynamic aspect of land administration: an often-

- forgotten component in system design. *Computers, Environment and Urban Systems*, 26(5), 361–381. [https://doi.org/10.1016/S0198-9715\(02\)00009-1](https://doi.org/10.1016/S0198-9715(02)00009-1)
- van Oosterom, P., Lemmen, C., Ingvarsson, T., van der Molen, P., Ploeger, H., Quak, W., Stoter, J., & Zevenbergen, J. (2006). The core cadastral domain model. *Computers, Environment and Urban Systems*, 30(5), 627–660. <https://doi.org/10.1016/J.COMPENVURBSYS.2005.12.002>
- Vejchodská, E., Barreira, A. P., Auziņš, A., Jürgenson, E., Fowles, S., & Maliene, V. (2022). Bridging land value capture with land rent narratives. *Land Use Policy*, 114(1), 11. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105956>
- Warf, B. (2012). Encyclopedia of Geography. *Encyclopedia of Geography*. <https://doi.org/10.4135/9781412939591>
- Ying, S., Li, L., & Guo, R. (2011). Building 3D cadastral system based on 2D survey plans with SketchUp. *Geo-Spatial Information Science*, 14(2), 129–136. <https://doi.org/10.1007/s11806-011-0483-2>
- Zaldívar, R., & Duffóo, V. (2021). Dos Siglos Sin Ti: La falta de un verdadero catastro en el Perú y sus consecuencias. *Forseti. Revista de derecho*, 10(14), 72–110. <https://doi.org/10.21678/FORSETI.V10I14.1637>

ANEXOS

Operacionalización de las variables

Variable	Definición Conceptual	Definición operacional	Dimensión	Indicadores	Escala
Gestión catastral	Es la actualización de la representación, descripción gráfica numérica, literal y estadística de los predios que forman parte de un territorio local y nacional, donde se sitúan las ubicaciones y linderos con la finalidad de mejorar la seguridad de los bienes inmuebles de un país (López et al., 2021).	La gestión catastral será medible a partir de la aplicación de un cuestionario y sus dimensiones: Levantamiento catastral, mantenimiento catastral, actualización catastral.	Levantamiento catastral	Planeación Recursos humanos Base de datos catastral	Ordinal
			Mantenimiento catastral	Coincidencia física y registral Cálculo de la deuda tributaria Catastro geométrico Catastro jurídico Catastro fiscal	
			Actualización catastral	Acciones periódicas Acciones masivas	
Predios urbanos	Ministerio de Economía y Finanzas (2016) indica que es el estado en el que se encuentra un inmueble que pertenece a un ciudadano, el cual dependiendo de sus modificaciones debe pasar por inspección para determinar el nuevo cálculo del impuesto predial.	Los predios urbanos serán medidos a partir de la aplicación de un cuestionario y sus dimensiones: Saneamiento físico, saneamiento legal y titulación.	Saneamiento físico	Apoyo técnico Procedimiento de saneamiento Predisposición para indicar linderos Ficha catastral Apoyo ministerial Información de autoridades Gestión de dirigentes Certificado catastral	Ordinal
			Saneamiento legal	Expediente legal Precalificación legal del expediente	
			Titulación	Expediente registrable Ingreso solicitud de inscripción Inscripción registral	

Matriz de consistencia

Tema: Gestión catastral y predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022

Formulación del problema	Objetivos	Hipótesis	Técnica e Instrumentos
<p>Problema general ¿Cuál es la relación que existe entre la gestión catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022?</p> <p>Problemas específicos: ¿Cuál es el estado actual de la gestión catastral en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022? ¿Cuál es el estado actual de los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022? ¿Cuál es la relación entre el levantamiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022? ¿Cuál es la relación entre el mantenimiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022? ¿Cuál es la relación entre la actualización catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022?</p>	<p>Objetivo general Determinar la relación que existe entre la gestión catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022.</p> <p>Objetivos específicos Conocer el estado actual de la gestión catastral en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022. Identificar el estado actual de los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022. Definir la relación entre el levantamiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022. Establecer la relación entre el mantenimiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022. Demostrar la relación entre la actualización catastral y los predios urbanos en la</p>	<p>Hipótesis general Existe relación directa y significativa entre la gestión catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022.</p> <p>Hipótesis específicas El estado actual de la gestión catastral en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022, es regular. El estado actual de los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022, es inadecuado. Existe relación significativa entre el levantamiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022. Existe relación significativa entre el mantenimiento catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022. Existe relación significativa entre la actualización catastral y los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022.</p>	<p>Técnica Encuesta</p> <p>Instrumentos Cuestionario</p>

	Municipalidad Distrital de Morales, 2022.												
Diseño de investigación	Población y muestra	Variables y dimensiones											
<p>El estudio de investigación es de tipo básica de diseño no Experimental, descriptivo – correlacional.</p> <p>Esquema:</p> <p>Donde: M = Muestra O₁ = Gestión catastral O₂ = Predios urbanos r = Relación entre los temas de estudio.</p>	<p>Población La población estuvo conformada por los colaboradores del área de rentas, catastro y obras de la Municipalidad Distrital de Morales.</p> <p>Muestra La muestra estuvo constituida por 30 colaboradores que pertenecen al área de rentas, catastro y obras de la Municipalidad Distrital de Morales.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Variables</th> <th>Dimensiones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Gestión catastral</td> <td>Levantamiento catastral</td> </tr> <tr> <td>Mantenimiento catastral</td> </tr> <tr> <td>Actualización catastral</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Predios urbanos</td> <td>Saneamiento físico</td> </tr> <tr> <td>Saneamiento legal</td> </tr> <tr> <td>Titulación</td> </tr> </tbody> </table>		Variables	Dimensiones	Gestión catastral	Levantamiento catastral	Mantenimiento catastral	Actualización catastral	Predios urbanos	Saneamiento físico	Saneamiento legal	Titulación
Variables	Dimensiones												
Gestión catastral	Levantamiento catastral												
	Mantenimiento catastral												
	Actualización catastral												
Predios urbanos	Saneamiento físico												
	Saneamiento legal												
	Titulación												

Instrumentos de recolección de datos



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Cuestionario – Gestión catastral

Estimado colaborador, el presente cuestionario tiene como objetivo conocer el estado actual de la gestión catastral en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022; para el desarrollo de una investigación científica. Se solicita a su persona responder a cada uno de los enunciados, considerando la escala establecida que se detalla a continuación:

Escala	
Nunca	1
Casi nunca	2
A veces	3
Casi siempre	4
Siempre	5

Ítems	Levantamiento catastral	Escala				
		1	2	3	4	5
1	¿El municipio desarrolla actividades de formación o levantamiento catastral tomando en cuenta la información de los aspectos físico, jurídico y económico de los predios y sus construcciones?					
2	¿Planifican con anticipación el levantamiento catastral?					
3	¿Se desarrollan actividades de formación o levantamiento catastral con los recursos humanos necesarios para las labores operativas de recojo de información y carga en los sistemas respectivos, así como quienes desarrollan las labores de supervisión?					
4	¿El personal a cargo recibe capacitaciones frecuentes sobre temas catastrales?					
5	¿Considera adecuado que se cuente con información de la base de datos de ficha catastral, base de licencias de funcionamiento, base de datos de licencias de edificación, habilitaciones urbanas y zonificación catastral?					
	Mantenimiento catastral	1	2	3	4	5

6	¿Usted considera adecuado procesar de manera permanente y/o frecuente las modificaciones que ocurren en los predios, a nivel físico, económico y jurídico, así como los cambios en el padrón catastral (relación propiedad propietario y parcelaciones)?					
7	¿Usted considera que se tiene la decisión política para realizar el mantenimiento catastral (modificaciones en los predios y cambios en el padrón catastral) para mejorar la recaudación del impuesto predial?					
8	¿Usted considera que se desarrolla actividades de coincidencia física y registral, mediante la verificación en campo de los predios y los datos de Registros Públicos, a fin de contar con una buena base para el cálculo del impuesto predial?					
9	¿Considera que se vincula de manera adecuada el autovalúo con la información de los datos registrales y padrones catastrales?					
10	¿Considera que la forma actual de realizar el mantenimiento catastral influye de manera positiva en el cálculo del impuesto predial?					
11	¿Con qué frecuencia realizan el catastro geométrico?					
12	¿Con qué frecuencia realizan el catastro jurídico?					
13	¿Con qué frecuencia realizan el catastro fiscal?					
	Actualización catastral	1	2	3	4	5
14	¿Considera importante contar con procedimientos de actualización o renovación de los datos inmobiliarios originados por los cambios físicos, zonificación, infraestructura, entre otros, de manera periódica y masiva en el mediano o largo plazo (por ejemplo, cada 5 o 10 años)?					
15	¿Considera que se deben emitir ordenanzas municipales u otros documentos normativos dirigidos a la obligatoriedad de realizar la actualización catastral de manera periódica y masiva en el mediano o largo plazo (por ejemplo, cada 5 o 10 años)?					

¡Muchas gracias por tu participación!



Cuestionario – Predios urbanos

Estimado colaborador, el presente cuestionario tiene como objetivo identificar el estado actual de los predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022; para el desarrollo de una investigación científica. Se solicita a su persona responder a cada uno de los enunciados, considerando la escala establecida que se detalla a continuación:

Escala	
Nunca	1
Casi nunca	2
A veces	3
Casi siempre	4
Siempre	5

Ítems	Saneamiento físico	Escala				
		1	2	3	4	5
1	¿Usted considera que el municipio otorga apoyo técnico a través de alguna institución para el proceso de la actualización del predio?					
2	¿Usted considera que ser poseionario u ocupante de un predio rural genera dificultades durante el proceso de saneamiento?					
3	¿Usted considera que el proceso de saneamiento el ciudadano muestra predisposición para indicar los linderos de su terreno para obtener los planos catastrales actualizados?					
4	¿Proporciona asesoría y apoyo para efectuar la ficha catastral de saneamiento para los predios?					
5	¿En su distrito ha estado presente el apoyo del Ministerio de agricultura y riego para formalización de su predio rural?					
6	¿En los últimos años ha recibido información por parte de las autoridades para iniciar la formalización de predios?					
7	¿Los dirigentes gestionan o solicitan apoyo para la formalización de los predios?					

8	¿Otorga orientación de las autoridades responsables de efectuar el certificado catastral necesario para la formalización?					
Saneamiento legal		1	2	3	4	5
9	¿Conoce a detalle el llenado del expediente legal?					
10	¿Durante el proceso presentó problemas para efectuar el expediente legal de un predio?					
11	¿Recibe apoyo de los servidores de las entidades responsables del registro para la precalificación legal del expediente?					
Titulación		1	2	3	4	5
12	¿Conoce el llenado del expediente registrable?					
13	¿Ha presentado inconvenientes con los procedimientos Expediente registrable?					
14	¿El trámite de ingreso solicitud de inscripción a registro públicos provoca mucho tiempo de espera?					
15	¿El ciudadano ha presentado inconvenientes en la inscripción registral del predio?					

¡Muchas gracias por tu participación!

Validez de instrumentos



INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto : Jenrry Aurelio Carrasco Saavedra
Institución donde labora : Municipalidad provincial de Lamas
Especialidad : Maestro en Gestión Pública
Instrumento de evaluación : Gestión catastral
Autor (s) del instrumento (s) : Fernández Vásquez, José

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 las variables					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 las variables, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variables de estudio					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 las variables				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 instrumentos.				X	
PUNTAJE TOTAL		47				

(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: 4.7

Tarapoto 27 de octubre del 2022


Jenrry Aurelio Carrasco Saavedra
DNI N° 01134570
Ingeniero Civil
Maestro en Gestión Pública

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto : Jenrry Aurelio Carrasco Saavedra
 Institución donde labora : Municipalidad provincial de Lamas
 Especialidad : Maestro en Gestión Pública
 Instrumento de evaluación : Predios Urbanos
 Autor (s) del instrumento (s) : Fernández Vásquez, José

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 las variables					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 las variables, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variables de estudio					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 las variables				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 instrumentos.				X	
PUNTAJE TOTAL						46

(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: 4.6

Tarapoto 27 de octubre del 2022



 Jenrry Aurelio Carrasco Saavedra
 DNI N° 01134570
 Ingeniero Civil
 Maestro en Gestión Pública

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

IV. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto : Saavedra Becerra, Alan Elvis
 Institución donde labora : Municipalidad provincial de Morales
 Especialidad : Maestro en Gestión Pública
 Instrumento de evaluación : Gestión catastral
 Autor (s) del instrumento (s) : Fernández Vásquez, José

V. 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 las variables					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 las variables, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variables de estudio					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 las variables				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 instrumentos.				X	
PUNTAJE TOTAL		47				

(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)

VI. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 4.7

Tarapoto 27 de octubre del 2022


 Saavedra Becerra, Alan Elvis
 DNI N° 43665962
 Lic. en Adm. y Neg. Internacionales
 Maestro en Gestión Pública

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto : Saavedra Becerra, Alan Elvis
 Institución donde labora : Municipalidad provincial de Morales
 Especialidad : Maestro en Gestión Pública
 Instrumento de evaluación : Predios Urbanos
 Autor (s) del instrumento (s) : Fernández Vásquez, José

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 las variables					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 las variables, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variables de estudio					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 las variables				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 instrumentos.					X
PUNTAJE TOTAL		48				

(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: 4.8

Tarapoto 27 de octubre del 2022


 Saavedra Becerra, Alan Elvis
 DNI N° 43665962
 Lic. en Adm. y Neg. Internacionales
 Maestro en Gestión Pública

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto : Meléndez Arévalo, Arturo
 Institución donde labora : Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres
 Especialidad : PhD en Ciencia y Tecnología de Alimentos
 Instrumento de evaluación : Gestión catastral
 Autor (s) del instrumento (s) : Fernández Vásquez, José

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 las variables					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 las variables, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variables de estudio					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 las variables				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 instrumentos.					X
PUNTAJE TOTAL						48

(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: 4.8

Tarapoto 05 de noviembre del 2022



ARTURO
Mg. MELENDEZ AREVALO
Ingeniero Industrial
CIP N° 244440

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto : Meléndez Arévalo, Arturo
 Institución donde labora : Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres
 Especialidad : PhD en Ciencia y Tecnología de Alimentos
 Instrumento de evaluación : Predios Urbanos
 Autor (s) del instrumento (s) : Fernández Vásquez, José

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 las variables					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 las variables, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variables de estudio					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 las variables					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 instrumentos.					X
PUNTAJE TOTAL						49

(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: 4.9

Tarapoto 05 de noviembre del 2022


 ARTURO
 Mg. MELENDEZ AREVALO
 Ingeniero Industrial
 CIP N° 244440

Autorización para el desarrollo de la investigación



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORALES

"Gobierno transparente y participativo"

CARTA DE AUTORIZACIÓN O CONSENTIMIENTO

PARA: JOSE FERNANDEZ VASQUEZ

DE: FRANK MANUEL MACEDO VASQUEZ

SUB GERENTE DE INFRESTRUCTURA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Por medio del presente se autoriza al Sr. **José Fernández Vásquez**, para que en el marco del proceso de elaboración de tesis de pregrado de la Universidad Cesar Vallejo: **"Gestión Catastral y Predios Urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022"**, pueda gestionar información cuantitativa y cualitativa en la presente entidad, así también, la aplicación de sus instrumentos a los participantes que según la investigadora lo considere.

Sin más que agregar, sírvase a utilizar el presente documentos para fines correspondientes.

Tarapoto 21 de diciembre del 2022

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORALES
FRANK MANUEL MACEDO VASQUEZ
SUB GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Base de datos

Gestión catastral

Cantidad	Levantamiento catastral					Mantenimiento catastral								Actualización catastral	
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15
Col 1	5	2	1	4	4	2	4	4	3	1	1	4	3	4	3
Col 2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Col 3	5	1	5	5	5	1	5	5	5	2	1	5	1	5	1
Col 4	3	4	4	3	3	3	5	3	3	1	4	3	3	3	3
Col 5	5	5	1	5	5	5	5	5	4	1	3	3	3	3	5
Col 6	4	2	4	4	4	3	4	4	5	2	4	4	4	4	4
Col 7	4	3	1	3	3	4	3	4	4	3	3	3	3	2	4
Col 8	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3
Col 9	4	2	1	5	4	2	4	5	4	4	3	3	4	3	3
Col 10	5	4	3	5	2	4	2	1	2	2	4	2	4	2	1
Col 11	5	2	4	5	5	1	5	4	5	1	4	5	2	5	2
Col 12	5	1	4	5	4	2	4	2	3	1	4	3	2	4	1
Col 13	5	5	1	5	4	5	5	2	4	5	2	4	5	4	2
Col 14	2	4	2	2	4	2	5	1	4	4	5	4	2	2	1
Col 15	5	3	2	5	4	2	5	3	4	1	3	3	3	4	2
Col 16	2	4	3	3	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	5
Col 17	5	2	2	4	4	3	4	4	5	5	3	2	5	3	5
Col 18	2	2	2	1	2	4	2	4	1	4	1	4	2	2	2
Col 19	5	1	2	3	3	2	3	2	4	4	2	3	2	5	1
Col 20	5	2	2	5	4	1	5	5	4	1	2	4	5	5	2
Col 21	5	3	2	5	5	2	4	5	3	2	4	5	1	4	1
Col 22	5	1	5	5	4	2	4	2	4	2	4	4	2	4	4
Col 23	4	4	4	5	4	4	3	2	3	2	3	3	3	4	5
Col 24	5	3	1	4	5	1	2	1	4	2	3	2	4	4	2
Col 25	5	1	2	4	5	3	4	4	3	1	3	4	3	3	3
Col 26	5	4	2	4	4	2	4	2	4	2	4	5	4	2	4
Col 27	4	2	1	4	4	2	4	1	4	2	2	3	2	4	2
Col 28	5	1	5	2	5	4	1	5	2	1	5	5	1	5	5
Col 29	5	2	3	5	4	3	5	2	5	5	3	3	2	4	2
Col 30	5	1	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4

Predios urbanos

Cantidad	Saneamiento físico								Saneamiento legal			Titulación			
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15
Col 1	2	5	3	5	3	4	2	2	4	2	4	2	4	2	4
Col 2	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Col 3	5	5	4	5	3	5	1	3	5	1	5	1	5	1	5
Col 4	3	5	3	5	1	3	3	2	5	4	4	2	3	4	4
Col 5	3	5	1	5	1	3	1	1	5	3	4	5	3	1	2
Col 6	4	5	4	5	3	4	4	3	5	4	4	4	4	4	4
Col 7	4	3	3	4	2	2	4	4	4	4	3	2	4	2	2
Col 8	3	3	3	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3	3	3
Col 9	4	5	2	4	4	4	3	2	5	3	4	3	3	2	3
Col 10	1	1	2	4	3	5	2	3	3	1	3	3	5	5	5
Col 11	4	5	1	5	4	5	4	4	5	4	5	2	4	4	4
Col 12	4	5	4	5	2	5	4	2	5	2	4	2	5	2	4
Col 13	4	5	2	5	1	5	4	4	4	4	4	2	4	2	2
Col 14	5	2	4	4	5	1	4	1	2	5	2	4	4	2	3
Col 15	4	5	2	5	3	5	3	3	5	2	4	3	4	2	4
Col 16	5	5	4	5	3	5	4	4	5	4	2	3	2	3	2
Col 17	4	4	4	5	2	3	2	3	5	2	5	3	5	3	4
Col 18	2	2	4	2	4	1	2	4	1	1	2	1	2	4	1
Col 19	4	3	4	5	2	5	4	2	3	1	4	4	5	1	4
Col 20	4	5	2	5	1	5	2	2	5	5	4	2	5	2	5
Col 21	5	1	2	5	3	5	3	5	4	5	4	1	5	3	4
Col 22	4	5	2	5	3	5	4	4	5	4	4	2	5	2	2
Col 23	4	3	4	5	3	5	4	4	5	5	4	5	5	4	4
Col 24	4	5	2	5	1	5	2	3	5	4	4	4	4	4	4
Col 25	4	5	1	4	1	5	4	4	4	3	4	3	4	2	4
Col 26	4	5	4	5	4	5	4	2	5	4	1	2	5	2	1
Col 27	4	4	3	4	1	4	4	4	4	3	4	5	4	3	4
Col 28	5	5	1	4	1	5	5	1	5	5	5	2	5	3	1
Col 29	4	5	2	5	4	4	3	3	5	3	4	3	4	4	4
Col 30	4	5	2	5	4	5	4	5	5	4	4	5	5	4	4



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, SAAVEDRA SANDOVAL RENÁN, docente de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TARAPOTO, asesor de Tesis titulada: "Gestión catastral y predios urbanos en la Municipalidad Distrital de Morales, 2022", cuyo autor es FERNANDEZ VASQUEZ JOSE, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 18.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

TARAPOTO, 07 de Diciembre del 2022

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
SAAVEDRA SANDOVAL RENÁN DNI: 00974279 ORCID: 0000-0002-3018-9460	Firmado electrónicamente por: SSAAVEDRASA el 06-01-2023 22:18:17

Código documento Trilce: TRI - 0478673