



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN  
PÚBLICA**

**Factores que limitan el proceso de titulación de predios rurales en  
un gobierno regional, 2023**

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

**Maestro en Gestión Pública**

**AUTOR:**

Colonia Beltran, Julio Cesar ([orcid.org/0000-0001-8477-967X](https://orcid.org/0000-0001-8477-967X))

**ASESORES:**

Mg. Guerra Bendezu, Carlos Andres ([orcid.org/0000-0002-8928-1237](https://orcid.org/0000-0002-8928-1237))

Dra. Ibarra Cabello, Alcira Elena ([orcid.org/0000-0002-4507-4623](https://orcid.org/0000-0002-4507-4623))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Reforma y Modernización del Estado

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

LIMA – PERÚ

2023

## **Dedicatoria**

Dedico mi tesis primero a Dios, por haberme guiado y dado la fuerza necesaria para culminar este proyecto.

A mi madre Lidia Jesús y Victoria, por inculcarme el ejemplo de esfuerzo y superación y acompañarme en cada paso que doy para ser una buena persona y crecer profesionalmente.

A mi señora Diana, por su apoyo y comprensión para poder terminar mi tesis y poder alcanzar nuevas metas.

A mi hijo Cesar Eduardo que es mi motor y motivo, para seguir creciendo profesionalmente.

César

## **Agradecimiento**

Expresar mi sincero agradecimiento a mis asesores, quienes me ayudaron con sus conocimientos y aportes en el desarrollo de esta tesis.

A los docentes de la Universidad César Vallejo, por las enseñanzas brindadas en todo este proceso de la Maestría en Gestión Pública

**El autor**



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, GUERRA BENDEZU CARLOS ANDRES, docente de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "Factores que limitan el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional, 2023", cuyo autor es COLONIA BELTRAN JULIO CESAR, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 9.00%, 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.

LIMA, 06 de Agosto del 2023

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
GUERRA BENDEZU CARLOS ANDRES DNI: 09726163 ORCID: 0000-0002-8928-1237	Firmado electrónicamente por: CGUERRAB el 06- 08-2023 23:55:13

Código documento Trilce: TRI - 0643808



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

### **Declaratoria de Originalidad del Autor**

Yo, COLONIA BELTRAN JULIO CESAR estudiante de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Factores que limitan el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional, 2023", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

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

<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Firma</b>
JULIO CESAR COLONIA BELTRAN DNI: 45552724 ORCID: 0000-0001-8477-967X	Firmado electrónicamente por: JCOLONIAB el 06-08- 2023 17:51:59

Código documento Trilce: TRI - 0643810

## Índice de contenidos

Carátula	
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de gráficos y figuras	vii
Resumen	viii
Abstract	ix
I. INTRODUCCIÓN	01
II. MARCO TEÓRICO	03
III. METODOLOGÍA	08
3.1 Tipo y diseño de investigación	08
3.2 Categorías, Subcategorías y Matriz de Categorización	09
3.3 Escenario de estudio	09
3.4 Participantes	09
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	09
3.6 Procedimiento	10
3.7 Rigor científico	10
3.8 Método de análisis de datos	10
3.9 Aspectos éticos	10
IV. RESULTADOS	12
V. DISCUSIÓN	20
VI. CONCLUSIONES	24
VII. RECOMENDACIONES	26
REFERENCIAS	28
ANEXOS	33

## Índice de gráficos y figuras

Figura 1: Factores que limitan el proceso de formalización de predios rurales	12
Figura 2: Factores que generan informalidad de predios rurales	14
Figura 3: Factores que limitan el saneamiento de predios rurales	16
Figura 4: Factores que limitan la titulación de predios rurales	18
Figura 5: Factores que limitan la inscripción de predios rurales	20

## Resumen

Esta investigación tuvo como objetivo el conocer cuáles son factores que limitan el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional, 2023. El enfoque de la investigación fue un estudio cualitativo mediante un diseño de la teoría fundamentada. Se revisó la literatura y antecedentes correspondientes, elaborándose posteriormente la matriz de categorización apriorística. Se elaboró la guía de entrevistas que se aplicaron a los actores involucrados en el área responsable de formalización de predios rurales de un gobierno regional. Los resultados se analizaron con el software ATLAS TI. Finalmente se hizo la triangulación y confrontó con la información obtenida en función a convergencias y divergencias. El hallazgo importante encontrado fue que los obstáculos predominantes en el proceso de formalización de predios rurales en una administración regional durante el año 2023 son multifacéticos, que contribuyen a la persistencia de la informalidad, así como aquellos que obstaculizan el saneamiento físico legal, junto con impedimentos adicionales que dificultan la titulación y el registro de dichos predios.

**Palabras clave:** Proceso de titulación, Informalidad de predios rurales, predios rurales.



## **Abstract**

The objective of this research was to find out what are the factors that limit the process of titling rural properties in a Regional Government, 2023. The focus of the research was a qualitative study through a grounded theory design. The corresponding literature and precedents were reviewed, subsequently developing the a priori categorization matrix. An interview guide was prepared that was applied to the actors involved in the area responsible for formalizing rural properties of a regional government. The results were analyzed with the ATLAS TI software. Finally, the triangulation was made and compared with the information obtained based on convergences and divergences. The important finding found was that the predominant obstacles in the process of formalizing rural properties in a regional administration during the year 2023 are multifaceted, which contribute to the persistence of informality, as well as those that hinder legal physical sanitation, along with impediments additions that make it difficult to title and register said properties.

**Keywords:** Titling process, informality of rural properties, rural properties.

## I. INTRODUCCIÓN

La problemática global en torno a la titulación de propiedades rurales es un desafío de gran magnitud, impactando fuertemente en diversas naciones de América Latina. Por un lado, el procedimiento es notablemente lento, especialmente en comunidades agrícolas, y se ve obstaculizado por una serie de restricciones de recursos. La titulación de propiedades requiere inversiones significativas, como la creación de un catastro de parcelas, lo que implica la asignación de fondos para personal y equipos adecuados, todo con el fin de mejorar la capacidad institucional requerida para implementar este proceso de manera eficaz. De acuerdo con un informe de la Comisión Europea (2021), a pesar de la pandemia, los gobiernos todavía no han abordado adecuadamente los problemas relacionados con la titulación de propiedades en las áreas rurales. Estas áreas albergan aproximadamente al 30% de la población mundial, con una concentración particular en los países subdesarrollados.

A escala nacional, el desafío de la titulación de terrenos rurales es crítico. Numerosas propiedades en áreas rurales carecen de la debida legalización, lo que significa que muchos propietarios no poseen un título de propiedad. Esta situación impide que estos propietarios obtengan los beneficios derivados de la formalización de sus terrenos rurales y tampoco poseen documentos registrados en los Registros Públicos, lo cual les brindaría seguridad jurídica. En su obra, Baldovino (2016) sostiene que la ausencia de formalización de la propiedad no solo limita la capacidad de los propietarios para ejercer plenamente sus derechos y la posibilidad de acceder a créditos agrícolas, sino que también obstaculiza la mejora del nivel de vida. Y es que la formalización permite iniciar trámites para acceder a servicios básicos como agua potable y electricidad, entre otros.

En el ámbito local, el departamento encargado de la formalización y titulación de propiedades rurales en un gobierno regional ha intentado abordar el problema. No obstante, ha encontrado una variedad de obstáculos, que van desde problemas logísticos hasta la falta de personal especializado para poder cubrir y formalizar

todas las propiedades rurales, entre otros aspectos. Por lo tanto, es imprescindible comprender en profundidad los desafíos existentes. A partir de este conocimiento, se podrá analizar las posibles soluciones y diseñar estrategias adecuadas para hacer frente a la informalidad en la propiedad rural.

De acuerdo con lo indicado como elementos de la problemática, se formuló la pregunta general y específicas. Pregunta general: ¿Cuáles son factores que limitan el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional, 2023?. En el mismo sentido, se formularon los problemas específicos: ¿Cuáles son factores que limitan el cumplimiento de la formalización de predios rurales? ¿Cuáles son factores que limitan el saneamiento de predios sin titulación?. ¿Cuáles son factores que limitan la titulación de los predios sin titulación? ¿Cuáles son factores que limitan el registro de las propiedades en registros públicos?

Este estudio permitirá una comprensión detallada los aspectos limitantes presentados en las fases del proceso de titulación de propiedades rurales, por lo que en el estudio se verifica una justificación teórica, puesto que el conocimiento añadido ampliará los criterios para enfrentar el problema. Además, los hallazgos obtenidos facilitarán la formulación de estrategias eficaces para resolver el problema, lo que proporciona una justificación práctica al estudio. Por lo tanto, la investigación ofrece posibilidades de solución que beneficiarán a la sociedad, al permitir mejorar las condiciones de la población que enfrenta la problemática de falta de formalización. De este modo, el estudio también presenta una justificación social.

En base a un alineamiento con las preguntas formuladas, se determinaron los objetivos del estudio, con la cual el objetivo general es: Conocer cuáles son factores que limitan el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional, 2023. En el mismo sentido, se formularon los objetivos específicos. conocer cuáles son factores que limitan el cumplimiento de la formalización de predios rurales. Conocer cuáles son factores que limitan el saneamiento de predios sin titulación. Conocer cuáles son factores que limitan la titulación de los predios sin titulación. Conocer cuáles son factores que limitan factores que limitan el registro de las propiedades en registros públicos.

## II. MARCO TEÓRICO

La formulación de la base teórica que respalda esta investigación, así como la construcción de los elementos esenciales del estudio, se han realizado gracias a una revisión minuciosa tanto de investigaciones publicadas como de libros relacionados con la temática.

En el panorama internacional, se hace referencia a Rueda (2018), quien a través de una metodología cualitativa investigó en Colombia como impactó en los dueños de tierras agrícolas decidir invertir en la titulación de sus predios. Rueda concluye que las inversiones en la formalización de tierras influyen considerablemente en la generación de beneficios en términos de oportunidades y derechos, así como en la obtención de títulos de propiedad que brindan seguridad jurídica. Esto incentiva la inversión en tierras, reduce la informalidad y mejora la calidad de vida. Es importante destacar que la inversión en la formalización y titulación de las tierras garantiza el derecho de propiedad y facilita la obtención de préstamos para invertir en sus propiedades.

En su investigación llevada a cabo en Colombia, Acero y Parada (2019) examinan el impacto de la formalización en el desarrollo y el mercado de tierras en el país. Utilizando una metodología cualitativa sobre la formalización de tierras en Colombia, los autores llegan a conclusiones significativas. Identifican que los programas de formalización de tierras en Colombia han generado beneficios tangibles en términos de inversión y productividad. Además, describen los avances y desafíos experimentados por Colombia en tres áreas específicas: efectos distributivos, costos y focalización, y alcance.

En su estudio realizado en Bolivia, Murgia et al. (2019) examinan los beneficios de legislar a favor de los propietarios de pequeñas propiedades rurales, considerándolas como bienes inembargables, y su repercusión en el bienestar de los pequeños productores. A partir de un análisis cualitativo, los autores concluyen que los efectos son positivos, aunque varían entre agricultores y ganaderos. De esta forma, la implementación de las políticas mencionadas permite tanto a los agricultores como a los ganaderos mejorar sus niveles de eficiencia y bienestar.

En su artículo, Triana et al. (2020) se propusieron exponer los logros y desafíos de los programas de formalización de tierras en Colombia. Aplicando una metodología cualitativa básica, examinaron la eficacia de estos programas en relación a sus objetivos establecidos. Llegaron a la conclusión de que la formalización de tierras no redistribuye propiedades, sino que otorga títulos de propiedad para proporcionar una mayor seguridad jurídica a las tierras. Sin embargo, estos programas no proveen los bienes y servicios necesarios para completar los procesos de formalización de las tierras, lo que indica que no logran cumplir sus objetivos propuestos. Por lo tanto, se podría inferir que dichos programas de formalización son estrategias insuficientes para garantizar el acceso a la propiedad rural.

Ceballos (2019) realizó un estudio relevante a nivel nacional en Perú, enfocado en esclarecer el sistema de titulación y formalización de propiedades. El estudio, desarrollado cualitativamente, se basó en la observación y en un análisis hermenéutico de los documentos estudiados. La conclusión principal del trabajo fue que la falta de especificidad en las regulaciones impide que la población peruana comprenda con precisión cuáles son las entidades responsables de la titulación y formalización de las propiedades informales en el país. Además, se resaltó que los procesos administrativos tediosos y los elevados costos adicionales dificultan aún más este proceso.

En el estudio desarrollado por Izquierdo (2021) en el departamento de Huánuco, se examinó el impacto de la formalización de propiedades rurales en las comunidades locales, centrándose en las variaciones en la calidad de vida, la economía doméstica y las condiciones generales de vida. La técnica de la encuesta fue la estrategia primaria de recopilación de datos. El análisis concluyó que la titulación de propiedades rurales tiene un papel crucial en el impulso que experimentan los beneficiarios en el desarrollo económico, así como en otras manifestaciones de mejora. Sin embargo, se identificaron brechas con respecto a las regulaciones territoriales y la planificación de estrategias urbanas.

El estudio llevado a cabo por Hernández (2021) en Huánuco, se exploró cómo la formalización de propiedades rurales podría impulsar un desarrollo socioeconómico más robusto entre los propietarios de tierras. De acuerdo a los hallazgos de su análisis, Hernández concluyó que la formalización de propiedades rurales es crucial debido a que otorga seguridad jurídica y facilita el acceso a créditos financieros. Además, sugirió que es beneficioso implementar programas de capacitación antes y después del proceso de formalización y titulación de propiedades rurales. Estas capacitaciones proporcionarían a los agricultores un mayor entendimiento acerca de las ventajas que conlleva tener un título de propiedad, como el acceso a créditos financieros y una gestión más eficiente de sus tierras.

Sánchez (2022) llevó a cabo un estudio en el departamento de San Martín con la finalidad de investigar la posible relación entre la formalización de propiedades rurales con el incremento de la calidad de vida de los miembros beneficiados con la titulación. Este estudio, basado en un enfoque cualitativo, concluyó que existe una vinculación entre la formalización de predios rurales y la calidad de vida del dueño del predio titulado. Asimismo, enfatiza que el área dedicado a la promoción de la titulación debe promover activamente la titulación de predios. Su propósito es garantizar que los beneficiarios obtengan títulos de propiedad registrados en los Registros Públicos, y hacer conciencia sobre las repercusiones de la informalidad, los problemas entre vecinos, y los conflictos de interés existentes entre las partes colindantes.

Neyra (2019) centró su estudio en la correlación entre la educación no formal y la formalización de propiedades rurales, con un enfoque particular en la relación entre la alfabetización y la formalización de propiedades. El estudio, de naturaleza cuantitativa y básica, adoptó un enfoque descriptivo correlacional y utilizó una muestra de 35 ciudadanos rurales de la Región Ancash. Aplicando un diseño cuasi experimental. Los hallazgos revelaron una correlación positiva entre la educación no formal y la formalización de predios rurales en la Dirección Regional Agraria Ancash, así como entre la alfabetización y la formalización de propiedades. Además, se determinó que la educación de jóvenes-adultos y la educación social también guardan relación directa con la formalización de predios rurales.

Namay et al. (2022) centró su estudio en examinar el efecto de la no titulación de tierras en el progreso económico de una Comunidad Campesina de Cajamarca entre 2015 y 2019, específicamente en el incremento económico, generación de empleo y mejora en los estándares de vida. Utilizando un enfoque cuantitativo, el estudio evidencia que la no titulación de tierras afecta de manera significativa el desarrollo económico. Aun cuando existen marcos legales diseñados para facilitar la titulación de predios rurales, se identificó que las barreras burocráticas y la falta de integración en estos sistemas legales obstaculizan dicho proceso, sin tomar en cuenta las variaciones y complejidades de los contextos de aplicación de estas políticas. Otras conclusiones destacan la necesidad de informar adecuadamente a los pobladores acerca del título de propiedad y promover políticas públicas orientadas a fomentar la titulación de tierras.

Londoño y Velásquez (2022) enfatizan la necesidad de contemplar teorías que rodean la temática de la titulación de tierras rurales, ya que estas apoyan la noción de que la formalización propicia el crecimiento de la economía de los agricultores e impulsa la reducción de los niveles de pobreza. La *teoría de los derechos de propiedad*, formulada por Ronald Coase y Harold Demsetz, es una de las que citan. Esta teoría menciona que cuando se titulan las propiedades mejora la eficiencia de los recursos y el valor de las tierras. De esta manera, se promueve la eficacia de los mercados de tierras, se facilita el acceso al crédito, se garantiza la seguridad de la propiedad y se reducen los conflictos. Por otro lado, también hacen referencia a la *teoría de la formalización de la propiedad*, planteada por Hernando de Soto. Según esta, el proceso de titular predios rurales es un paso fundamental que propicia la capitalización del propietario. Así, se mejora el acceso al crédito, ya que pueden utilizar sus tierras como garantía para obtener préstamos.

En su obra "El Misterio del Capital", Soto (2000) conceptualiza la formalización de la propiedad rural como la transición de derechos de propiedad ambiguos o no oficializados a una estructura legalmente reconocida y certificada. Según el autor, esta transición desempeña un papel esencial al transformar la tierra en un activo utilizable como capital. Este cambio no solo permite a los propietarios acceder a oportunidades de crédito, sino que también incentiva la inversión en el terreno.

Según Soto (2000) El proceso de formalización de una propiedad rural comprende etapas tanto jurídicas como administrativas, cuyo procedimiento se inicia con la determinación del déficit de titulación o reconocimiento de los predios rurales, identificando los terrenos necesitados de formalización. Esto se puede efectuar por medio de un censo de propiedades y la correspondiente recolección de datos.

De acuerdo a la Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales (2022), las categorías subsecuentes incluyen el saneamiento legal, una etapa posterior a la identificación inicial, en la cual se realiza un minucioso análisis de la documentación y se cumplen los requisitos requeridos para la inmatriculación del predio. Posteriormente, se considera la titulación, fase en la que, una vez regularizados los documentos mediante el saneamiento, se expiden títulos de propiedad formales, validando legalmente los derechos de propiedad y entregando a los propietarios sus respectivos títulos.

Finalmente, la última categoría considerada en la ley incluye el registro de la propiedad, en la que los títulos recién emitidos se inscriben oficialmente. Este paso podría implicar la generación o actualización de un registro catastral, el cual alberga la información pertinente acerca de la propiedad de la tierra.

Es fundamental resaltar que este esquema de proceso es un marco de referencia general y puede experimentar variaciones considerables dependiendo de las normativas y políticas específicas de cada país o región.



### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1 Tipo y diseño de investigación**

##### **3.1.1 Tipo de Investigación**

El estudio buscará profundizar sobre los diversos inconvenientes presenciados en el proceso de formalización de predios rurales, desde la perspectiva de los actores intervinientes, por lo que es estudio es calificado de tipo básico. En tal sentido, Pimienta y de la Orden (2018) indica que toda búsqueda por ampliar y profundizar en los fenómenos de la realidad genera un nuevo conocimiento, por lo que se les denomina como de tipo Básico, porque su objetivo es el conocimiento en sí mismo y no necesariamente a aplicarlo inmediatamente.

##### **3.1.2 Diseño de la Investigación**

Esta investigación se fundamenta en la metodología cualitativa, con un enfoque centrado en la interpretación de los resultados de las entrevistas desde la perspectiva de los participantes, en lugar de un análisis de datos cuantitativos. De acuerdo con Flick (2015), los estudios que exploran cuestiones sociales suelen adoptar este enfoque analítico, recabando información directamente de los sujetos involucrados e interpretando los datos para obtener información relevante y válida.

En este contexto, se adopta un diseño basado en la teoría fundamentada para la investigación, ya que la recopilación de datos se deriva de las experiencias y opiniones de los actores involucrados, proporcionando un reflejo directo de la realidad en estudio. Verd y Lozares (2016) destacan que los diseños influenciados por la teoría fundamentada son efectivos en la comprensión de cómo se desarrollan los hechos en el contexto social. Por lo tanto, esta investigación se nutre de las voces y perspectivas de aquellos en el terreno para ofrecer un análisis profundo de la problemática estudiada.

### **3.2 Categorías, Subcategorías y Matriz de Categorización**

Para esta investigación, se han definido cuatro categorías principales que describen de forma sucinta las dificultades que pueden surgir en el proceso de titulación de propiedades rurales. Estas categorías son: Informalidad de predios, el Saneamiento, la Titulación y el Registro.

### **3.3 Escenario de Estudio**

El contexto de este estudio se centra en el departamento encargado del proceso de titulación dentro de un gobierno regional, interactuando con actores, recursos y normas que guían sus actividades internas. Este equipo es responsable de administrar las políticas relacionadas con el saneamiento físico-legal y la formalización de las propiedades rurales.

### **3.4 Participantes**

Los sujetos de estudio en esta investigación son los profesionales del departamento encargado de la formalización de propiedades rurales en el gobierno regional. El estudio considerará la perspectiva de seis entrevistados, incluyendo profesionales que laboran en el área de formalización de predios del Gobierno Regional.

### **3.5 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos**

Para la recopilación de datos, se aplicará la técnica de entrevistas estructuradas, haciendo uso de una guía específica. Hernández y Mendoza (2018) enfatizan que tal guía facilita la adquisición de información valiosa, generando preguntas orientadas a los actores participantes en el escenario en estudio. En la misma línea, Robinson (2013) destaca que la entrevista surge de un diálogo ordenado y fluido entre el entrevistador y el entrevistado, con el objetivo principal de recopilar una vasta cantidad de información vinculada al tema de investigación. Este método también permite una interpretación más profunda, buscando las respuestas a los interrogantes planteados en la investigación.

### **3.6 Procedimiento**

Se iniciará el proceso solicitando a los actores involucrados en el proceso de titulación su consentimiento para participar en el estudio. Tras obtener su aprobación, se realizarán las consultas pertinentes. Los resultados recolectados serán posteriormente transcritos y examinados en profundidad, lo que permitirá derivar las conclusiones apropiadas.

### **3.7 Rigor Científico**

La rigurosidad científica se ha asegurado a través de la construcción de una matriz de categorización apriorística, respaldada por una sólida base teórica en línea con el objetivo de la investigación. Además, se ha potenciado la confiabilidad mediante la triangulación de los datos, incluyendo tanto aspectos empíricos como teóricos. De acuerdo con Rojas (2014), el rigor científico y el grado de confiabilidad se obtienen verificando la coherencia teórica y la precisión empírica de los datos recopilados.

### **3.8 Método de análisis de datos**

Los datos recolectados de los participantes del estudio, que incluyen sus opiniones y descripciones de los hechos, serán sometidos a un análisis hermenéutico utilizando el software ATLAS.ti. Se generarán códigos, ya sean inductivos o deductivos, y, si surgiesen, se reconocerán las teorías emergentes derivadas del análisis. Como señala Morella et al. (2006), la hermenéutica se aplica en investigaciones cualitativas con el objetivo de interpretar textos orales o escritos para captar las sutilezas y la esencia de las entrevistas.

### **3.9 Aspectos éticos**

La redacción del informe se llevará a cabo de acuerdo con las pautas establecidas por las Normas APA, garantizando el reconocimiento apropiado de las contribuciones de otros autores mediante la correcta citación y referencia. Se solicitará la participación de los actores, y se tendrán en cuenta los principios éticos para su involucramiento, así como en la recopilación y presentación de pruebas. En el estudio, se considerará el acta de Turnitin para garantizar que no se haya

excedido el nivel mínimo de similitud establecido por la Universidad Cesar Vallejo.  
Además, se atenderán todos los documentos requeridos por la institución.

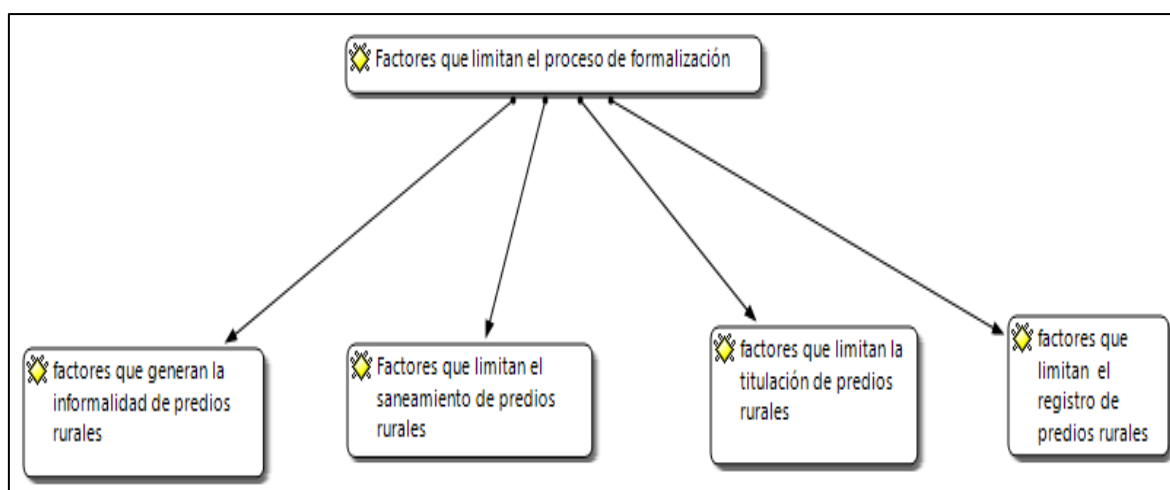
#### IV. RESULTADOS

##### **Objetivo general: Conocer cuáles son factores que limitan el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional, 2023**

La formalización de predios rurales se ve obstaculizada por diversas limitaciones. En primer lugar, existen factores que fomentan la persistencia de predios sin titulación, dando lugar a un ambiente de informalidad. Posteriormente, se pueden identificar barreras que impiden la correcta ejecución del saneamiento físico legal, incluyendo la titulación de predios y su debido registro. Estos procesos se ven limitados por la falta de especificidad en las regulaciones, la complejidad de los trámites administrativos y los altos costos asociados a ellos. Además, se perciben brechas en la planificación territorial y estratégica, y existe una falta de capacitación y comprensión clara sobre los beneficios de la formalización. A pesar de la presencia de estos desafíos, es importante subrayar que la formalización de predios rurales sigue siendo un componente crucial para impulsar el desarrollo socioeconómico de las comunidades rurales.

**Figura 1:**

*Factores que limitan el proceso de formalización de predios rurales*



## **Objetivo específico 1: Conocer cuáles son factores que limitan Identificación de informalidad de predios rurales de un Gobierno regional**

La figura 1 detalla la estructura descrita sobre la informalidad de predios rurales sin titulación, siendo este un problema bastante complejo, derivado de una confluencia de factores diversos que confluyen. Cada uno de estos contribuye a su manera a la creación de un segmento considerable de terrenos rurales sin un título de propiedad formalmente reconocido. En primer lugar, entre los factores más importantes se encuentran los obstáculos técnicos. Uno de ellos es la existencia de información desactualizada en las entidades encargadas de mantener y gestionar los datos sobre la propiedad de la tierra. Dicha obsolescencia de la información se refiere a la ausencia de una base gráfica actualizada y precisa que refleje de manera coherente y detallada la realidad de los predios rurales. La falta de información articulada y sistemática es otro reto. En muchos casos, los registros existentes son incompletos o inconsistentes, y no proporcionan información útil y accesible sobre los predios.

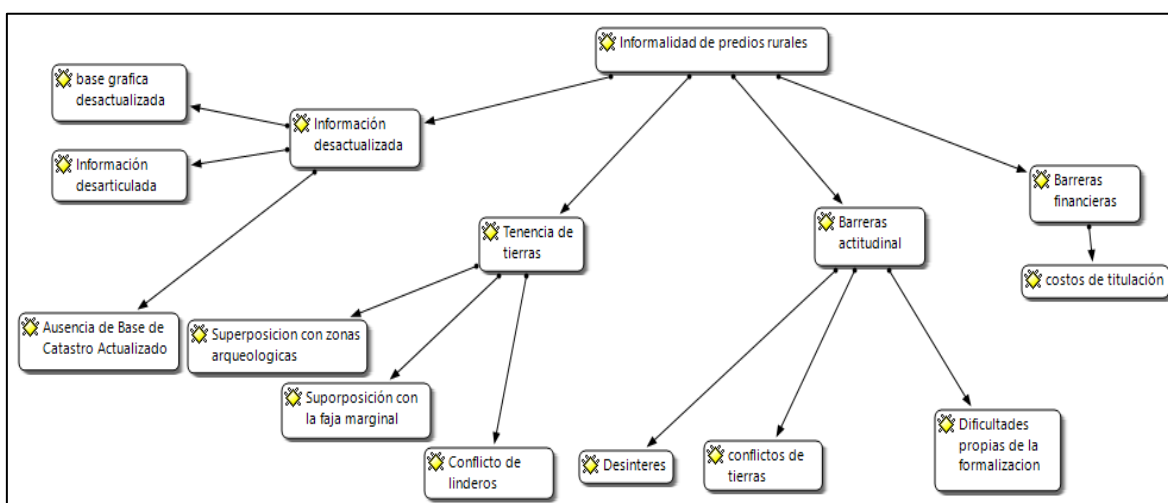
En la misma línea, la ausencia de una base catastral actualizada complica la tarea de conocer en detalle la cantidad de predios que necesitan titularse, haciendo difícil incluso la estimación de la magnitud del problema. La tenencia de la tierra es otro factor relevante. Con frecuencia, la titulación de tierras se torna compleja e inviable cuando existen conflictos entre los propietarios limítrofes o superposiciones con zonas de protección, como la faja marginal de ríos o zonas arqueológicas. Estos problemas pueden obstaculizar el proceso de titulación, dejando en un estado de informalidad a muchas propiedades.

Las barreras actitudinales también juegan un papel crucial en este panorama de informalidad. Existe un alto nivel de desinterés o resistencia por parte de los dueños de las tierras para emprender el proceso de titulación. Este desinterés puede ser producto de conflictos de tierras no resueltos, percepciones negativas o miedos acerca de la formalización, y otras dificultades que parecen tan insuperables que llevan a los propietarios a rechazar la idea de titular sus terrenos. Además, las barreras financieras representan un obstáculo significativo. Los costos asociados a la titulación de tierras, que pueden incluir gastos legales, de registro, de resolución de conflictos, entre otros, pueden ser prohibitivos para muchos

propietarios de tierras rurales. Estos costos pueden ser una barrera suficiente para desalentar a los interesados en titular sus tierras, fomentando la persistencia del problema de la informalidad.

Por tanto, para abordar de manera efectiva el problema de la informalidad de los predios rurales, es necesario comprender y abordar estos y otros factores que contribuyen a él. Esto podría implicar la actualización de los sistemas de información catastral, la resolución de conflictos de tierras, la facilitación del proceso de titulación, y la provisión de apoyo financiero o incentivos para la titulación, entre otras posibles estrategias.

**Figura 2:**  
*Factores que generan informalidad de predios rurales*



**Objetivo específico 2: Conocer cuáles son factores que limitan el saneamiento de predios rurales en un Gobierno Regional.**

La figura 2 describe los problemas que impiden el proceso de saneamiento de predios rurales que actualmente vienen obstaculizado por diversos factores interrelacionados. Estos obstáculos impiden a muchos propietarios de tierras iniciar y completar el proceso de titulación, contribuyendo a la persistencia de la informalidad en el sector agrario.

Uno de los obstáculos más sobresalientes es la dificultad que supone para los propietarios de terrenos rurales presentar la documentación necesaria para formalizar su propiedad. Este desafío involucra tanto la presentación de pruebas

que acrediten el derecho de propiedad, como la falta de capacidad para gestionar los trámites administrativos que conlleva la titulación.

La presentación de documentación es un aspecto clave en la titulación de predios rurales, pues acredita el derecho de propiedad y permite el inicio del proceso formal. No obstante, esto puede resultar en un desafío si se consideran las barreras de capacidad que enfrentan muchos propietarios. Estas barreras se manifiestan en la falta de habilidades y de conocimientos para navegar por lo que a menudo se percibe como un proceso complicado y engorroso.

Otro problema crítico es la falta de documentación completa que acredite el derecho de posesión. Los solicitantes suelen enfrentarse a la dificultad de no tener pruebas de su posesión, tales como recibos de junta de regantes, pagos de impuestos prediales, y constancias de posesión. Además, cada expediente debe contar con una ficha catastral, declaración jurada de colindantes y/o de seis vecinos, declaración jurada de procedimiento, copia de documento de identidad y pruebas complementarias que acrediten el derecho de propiedad. Esta complejidad documental a menudo actúa como barrera para muchos propietarios.

Por otro lado, es necesario destacar la carencia de personal en las instituciones responsables del proceso de titulación. Dicha escasez impide a las instituciones realizar visitas a los predios para recoger datos y apoyar a los propietarios de tierras en sus esfuerzos de formalización. La falta de personal capacitado también significa que no hay suficientes recursos para revisar y verificar la documentación que se adjunta en los expedientes, lo cual dificulta el proceso de constatación de la posesión que le corresponde al propietario.

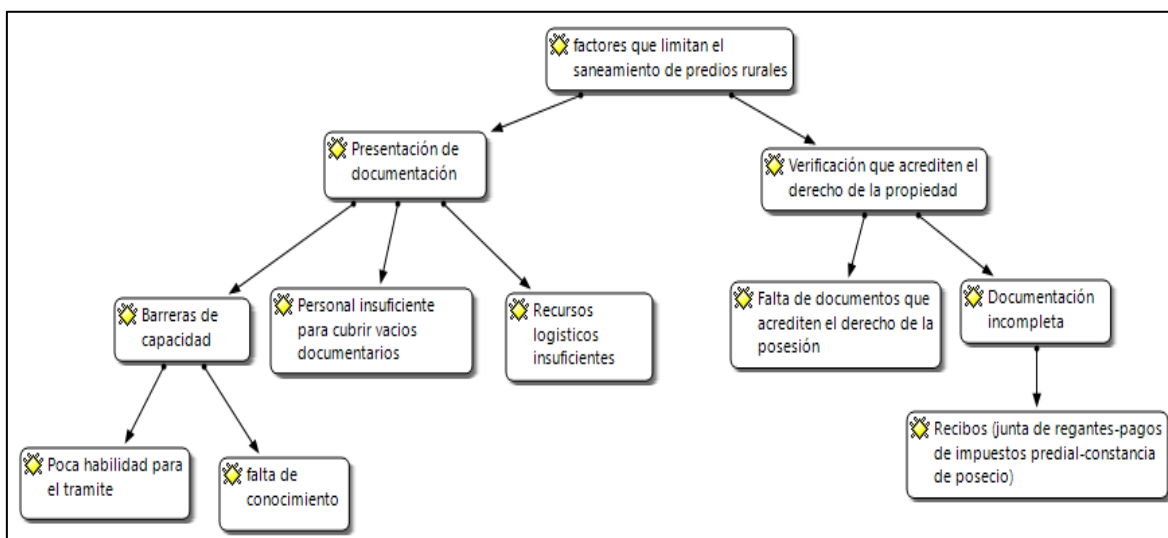
Asimismo, la falta de recursos logísticos, incluyendo tecnología de punta, limita severamente la capacidad del gobierno regional para abordar el problema de la informalidad de predios rurales. Sin los recursos adecuados, el gobierno regional no puede ofrecer el apoyo y la asistencia necesarios a los solicitantes en sus procesos de titulación, lo cual solo agrava aún más la situación.

En resumen, la informalidad de predios rurales es un problema multifacético que necesita un enfoque integral para su solución. Esto requerirá esfuerzos en varias áreas, desde la simplificación de los trámites y la educación de los



propietarios sobre el proceso, hasta la inversión en más personal y en recursos logísticos adecuados para apoyar a los solicitantes en sus procesos de titulación. Sólo de esta manera se podrá avanzar en el saneamiento de los predios rurales.

**Figura 3:**  
*Factores que limitan el saneamiento de predios rurales*



### **Objetivo específico 3: Conocer cuáles son factores que limitan la titulación de predios rurales en un Gobierno Regional**

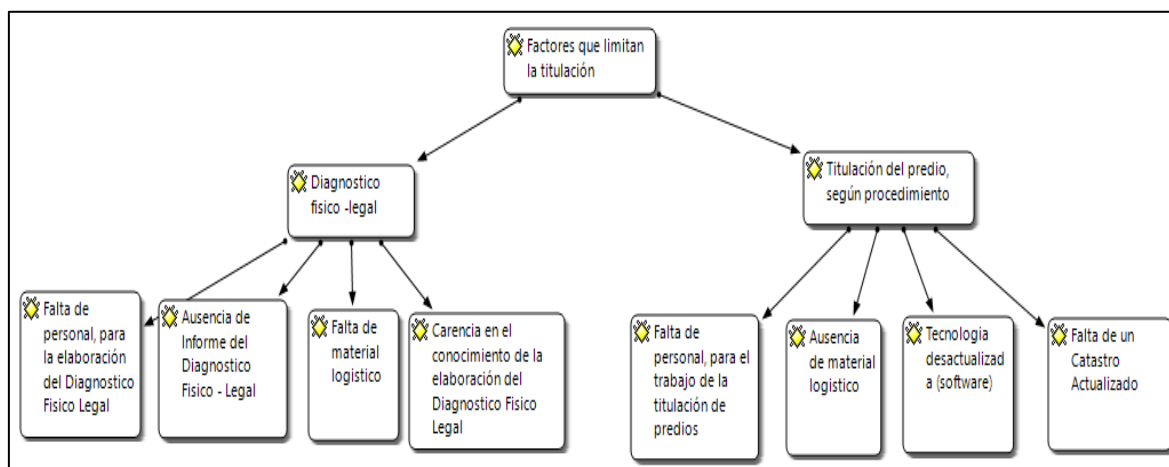
Los desafíos que limitan el proceso de titulación de predios rurales son múltiples y variados. Entre estos, destacan dos factores fundamentales: el diagnóstico físico legal, que involucra el saneamiento y la formalización de predios rurales de propiedad del Estado; y la falta de dominio del procedimiento administrativo necesario para la titulación de predios. Ambos aspectos presentan dificultades propias que, en conjunto, complican el proceso de titulación y perpetúan la problemática de la informalidad en el sector rural. En el ámbito del diagnóstico físico legal, se encuentran varios desafíos derivados que contribuyen a esta situación. En primer lugar, es notoria la falta de personal calificado para llevar a cabo un diagnóstico físico legal exhaustivo y detallado. Este análisis, que es crucial para el proceso de saneamiento y titulación, requiere de un equipo humano capacitado y con conocimientos especializados, que en muchas ocasiones no está disponible.

La realización de un diagnóstico eficiente y preciso también se ve afectada por la ausencia de informes de diagnóstico debidamente organizados. Sin estos, es

difícil obtener una visión clara y precisa de la situación de los predios a titular, lo que puede llevar a errores y atrasos en el proceso. Además, se enfrenta a la carencia de recursos materiales y logísticos necesarios para llevar a cabo las tareas asociadas. Las labores de saneamiento y titulación son complejas y requieren de herramientas y equipos adecuados para su correcta ejecución. Sin embargo, estos recursos suelen ser escasos, ya que los procedimientos de saneamiento y titulación cuentan con presupuestos limitados. La falta de conocimientos especializados también representa un obstáculo importante. Realizar un diagnóstico físico legal, así como gestionar el proceso de saneamiento y titulación, requiere de un conjunto de habilidades y competencias que no siempre se encuentran en el personal disponible. Esto se ve agravado por la escasez de personal y la limitación de recursos logísticos, lo que dificulta aún más la posibilidad de implementar y titular todos los predios rurales de una región.

El segundo factor limitante se refiere a la falta de dominio del procedimiento administrativo para la titulación de predios. Este problema se ve exacerbado por la falta de tecnología actualizada, necesaria para seguir el procedimiento correcto. La falta de herramientas logísticas y de un catastro actualizado también dificultan la gestión de estas tareas minuciosas y detalladas. Del mismo modo, la falta de personal calificado para estas tareas agrava aún más la situación. En resumen, la titulación de predios rurales se enfrenta a una serie de obstáculos interconectados que impiden su correcta implementación. Para superar estos desafíos, es necesario abordar tanto los problemas derivados del diagnóstico físico legal como los del dominio del procedimiento administrativo. Esto incluye la contratación de personal capacitado, la mejora de los informes de diagnóstico, la adquisición de recursos logísticos y la formación en conocimientos especializados. Igualmente, es imprescindible la modernización tecnológica y la actualización del catastro, así como la incorporación de más personal para llevar a cabo estas tareas. Sólo entonces se podrá avanzar hacia la titulación de todos los predios rurales y la erradicación de la informalidad en este sector.

**Figura 4:**  
Factores que limitan la titulación de predios rurales



**Objetivo específico 4: Conocer cuáles son factores que limitan el registro de predios rurales en un Gobierno Regional**

La titulación de predios rurales es un proceso que enfrenta múltiples obstáculos que impiden su realización eficiente y efectiva. Entre estos obstáculos, destacan varias cuestiones técnicas, administrativas y de recursos humanos que contribuyen a la prolongación de la informalidad en el sector rural. En el plano técnico, uno de los problemas más habituales son las superposiciones gráficas con predios ya inscritos. Estos solapamientos, que no fueron identificados durante el Diagnóstico Físico Legal ni en el linderamiento en campo, dificultan la correcta demarcación y asignación de los predios, entorpeciendo el proceso de titulación. Es crucial desarrollar y aplicar técnicas de análisis y diagnóstico más precisas para prevenir y resolver este tipo de situaciones.

Este problema se ve agravado por las esuelas de observaciones que se emiten a los gobiernos regionales, muchas veces fuera del plazo estipulado para subsanar las observaciones mencionadas. Ello no solo retrasa la titulación de los predios, sino que además añade una carga administrativa adicional a las autoridades regionales, que ya enfrentan dificultades para gestionar estos procesos. La optimización de los tiempos de respuesta y la mejora en la comunicación entre los diferentes niveles de gobierno pueden contribuir a agilizar estos trámites. Además, el proceso de inscripción de los predios en los Registros Públicos suele ser lento y prolongado. La gestión de estas inscripciones y

observaciones consume tiempo y recursos que podrían destinarse a otras tareas relacionadas con la titulación de predios. La modernización de los Registros Públicos y la implementación de tecnologías que permitan acelerar estos procedimientos pueden ser una solución a este obstáculo.

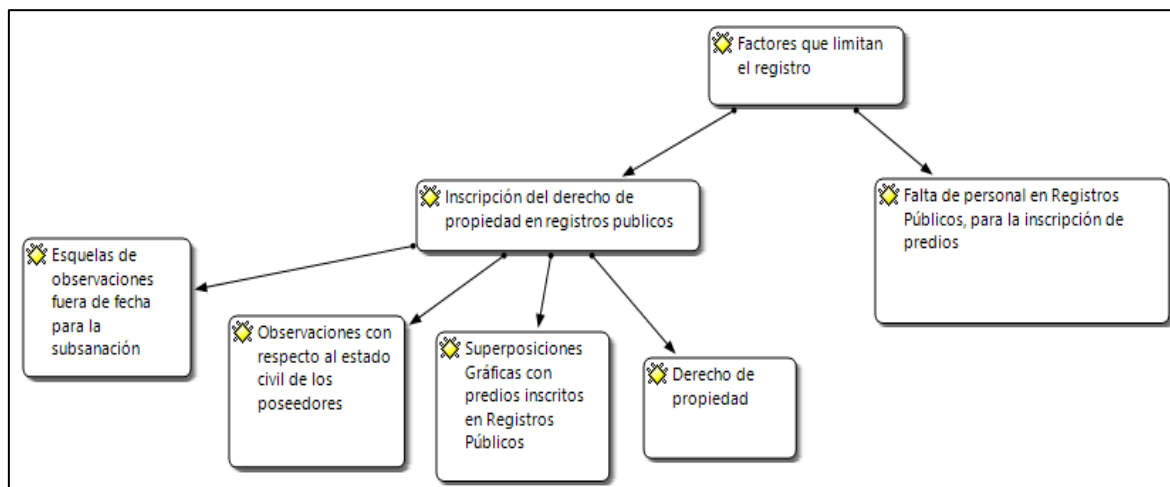
Otra cuestión relevante es la relativa a los estados civiles de los poseedores de los predios. Estos, que aparecen como titulares catastrales, a menudo generan inconvenientes y observaciones en el momento de la inscripción en los Registros Públicos. En este sentido, resulta fundamental establecer un convenio entre los gobiernos regionales y la RENIEC, la entidad encargada del registro de identidad en Perú. Este convenio permitiría verificar y actualizar la información de los poseedores de los predios, simplificando así su inscripción y evitando observaciones y retrasos innecesarios.

Finalmente, pero no menos importante, es el problema de la falta de personal dedicado a gestionar la carga de trabajo que genera el registro de predios. Este déficit de recursos humanos no solo ralentiza el proceso de titulación, sino que además incrementa la presión sobre el personal existente y reduce la eficiencia del proceso. Para resolver este problema, es necesario contratar más personal, ofrecer formación adecuada y mejorar las condiciones de trabajo para retener a los empleados existentes.

En resumen, la titulación de predios rurales enfrenta una serie de desafíos que van desde problemas técnicos y administrativos hasta la falta de personal. Abordar estos problemas requerirá de una estrategia integral que incluya la mejora en los procesos de diagnóstico, la modernización de los Registros Públicos, la colaboración con la RENIEC y la inversión en recursos humanos. Solo de esta manera se podrá avanzar hacia la formalización del sector rural y la erradicación de la informalidad en este ámbito.

**Figura 5:**

*Factores que limitan la inscripción de predios rurales*



## DISCUSIÓN

La investigación de Rueda (2018) aporta una visión robusta y pertinente sobre cómo la inversión en la formalización de terrenos rurales impulsa la generación de beneficios. Esto se refleja en aspectos como oportunidades y derechos, y también en la adquisición de títulos de propiedad. La investigación está en línea con estos hallazgos, destacando la necesidad de asegurar la protección legal para fomentar el progreso y las inversiones en regiones rurales. Rueda concluye que tal inversión, además de mitigar la informalidad, mejora el nivel de vida al entregar un título de propiedad legalmente reconocido. Por otro lado, Rueda sostiene que la inversión en la formalización de terrenos permite obtener créditos, un punto que también coincide con nuestra investigación. Al poseer un título de propiedad, los propietarios rurales pueden utilizar sus terrenos como garantía para obtener créditos e invertir, generando un efecto multiplicador de crecimiento económico.

En cuanto al estudio de Acero y Parada (2019), este destaca beneficios tangibles en términos de inversión y productividad tras la formalización de terrenos en Colombia, coincidiendo con la investigación. Al igual que ellos, observamos una correlación positiva entre la formalización de terrenos y la creación de oportunidades de desarrollo socioeconómico en áreas rurales. Su análisis de los

avances y desafíos de Colombia en tres áreas específicas: efectos distributivos, costos y focalización, y alcance, ofrece un enfoque analítico para entender las diversas implicancias de la formalización de terrenos. En referencia al estudio de Murgia et al. (2019), este destaca beneficios significativos de la legislación en favor de propietarios de pequeñas fincas rurales, considerándolas como bienes inembargables. Según sus resultados, esto beneficia de manera positiva el bienestar de los pequeños productores, variando entre agricultores y ganaderos. Nuestra investigación también ha demostrado que las políticas de protección y formalización de tierras para pequeños propietarios pueden tener un gran impacto en su eficiencia y bienestar.

Por último, el trabajo de Triana et al. (2020) aporta hallazgos que coinciden con las conclusiones de nuestra investigación. Argumentan que, a pesar de que los programas de formalización de terrenos en Colombia proporcionan una mayor seguridad jurídica, no brindan los servicios necesarios para completar los procesos de formalización, y por lo tanto, no cumplen plenamente con sus objetivos. En nuestro contexto, identificamos un problema similar. La formalización, aunque otorga mayor seguridad jurídica, es insuficiente para garantizar un acceso pleno a la propiedad rural. Se observa que existen brechas importantes en la provisión de servicios y apoyos que deberían complementar estos programas de formalización.

La tesis concuerda sustancialmente con las conclusiones del estudio realizado por Ceballos (2019) sobre la problemática de la titulación y formalización de propiedades. Este trabajo destaca que la ausencia de claridad en las normativas obstaculiza la correcta comprensión por parte de la ciudadanía peruana acerca de las entidades encargadas de la formalización y titulación de propiedades informales. En paralelo, nuestra investigación sostiene que la falta de claridad en la regulación puede generar confusión y desincentivar la formalización. Adicionalmente, Ceballos resalta cómo los procesos administrativos complejos y costos elevados suponen un impedimento adicional en este proceso, aspecto que nuestra tesis igualmente subraya, acentuando la necesidad de simplificar y abaratar los trámites para potenciar la formalización de tierras.

El estudio de Izquierdo (2021) brinda una valiosa perspectiva en relación a los efectos que tiene la formalización de propiedades rurales en las comunidades locales. Las conclusiones de este investigador resuenan con las de nuestra tesis, especialmente al recalcar el impacto positivo en la calidad de vida, la economía doméstica y las condiciones generales de los habitantes. Este efecto se refuerza al considerar que la titularidad legítima de las tierras puede influir en el desarrollo económico y en el mejoramiento generalizado de las condiciones de vida. No obstante, Izquierdo también identificó deficiencias en lo concerniente a regulaciones territoriales y estrategias de planificación urbana, un punto que nuestra tesis reconoce, argumentando que dichas brechas pueden limitar el potencial de la formalización de propiedades rurales. Es por ello que resaltamos la necesidad de abordar estas deficiencias para optimizar el impacto de los programas de formalización.

La investigación de Hernández (2021) en Huánuco ofrece un análisis detallado sobre el potencial impacto socioeconómico que la formalización de propiedades rurales puede tener en los propietarios de tierras. La importancia de la seguridad jurídica y el acceso a créditos financieros que destaca Hernández, armoniza con nuestros hallazgos. De igual manera, su propuesta de implementar programas de capacitación antes y después del proceso de formalización, refuerza una idea central en nuestra tesis: la educación y formación son vitales para maximizar los beneficios de la titulación. Estas capacitaciones facilitarían la comprensión de los beneficios inherentes a la titularidad, como el acceso a créditos y la gestión eficiente de tierras. Por lo tanto, las conclusiones de Hernández avalan nuestra postura sobre la necesidad de combinar la formalización con educación dirigida a los propietarios de tierras.

El estudio de Sánchez (2022) proporciona una visión perspicaz de la relación entre la formalización de propiedades rurales y el aumento de la calidad de vida de los beneficiarios. Sus hallazgos coinciden con nuestra investigación al resaltar la relevancia de la formalización y la titulación de predios rurales en la mejora de las condiciones de vida. Asimismo, enfatiza la importancia de promover activamente la titulación de predios, lo que resuena con nuestro argumento sobre la necesidad de campañas de concienciación. Sánchez subraya la importancia de la correcta

inscripción de los títulos de propiedad y la sensibilización sobre los problemas derivados de la informalidad y los conflictos territoriales. Esto respalda nuestra tesis sobre el papel crucial de la formalización en el mejoramiento de las condiciones de vida de los propietarios rurales y la necesidad de políticas públicas adecuadas para abordar esta cuestión.

El análisis desarrollado por Londoño y Velásquez (2022) arroja luz sobre las teorías que sustentan la formalización de tierras rurales, evidenciando su impacto en la economía de los agricultores y la reducción de la pobreza. Este enfoque coincide con nuestro estudio, pues resalta la teoría de los derechos de propiedad, en la que la titularidad de tierras potencia la eficiencia de los recursos y el valor de las tierras, mientras favorece la seguridad de la propiedad, reduciendo conflictos. Por otra parte, la teoría de la formalización de la propiedad, que postula la capitalización del propietario como resultado del proceso de titulación, resuena con nuestras conclusiones sobre la importancia de la formalización para mejorar el acceso al crédito. Estas teorías brindan un respaldo académico a nuestros hallazgos, y enfatizan la importancia de continuar mejorando los procesos de formalización de tierras rurales.

La obra "El Misterio del Capital" de Soto (2000) ofrece una perspectiva crucial que se alinea con nuestro estudio, donde la formalización de la propiedad rural se identifica como un catalizador para transformar la tierra en capital. Coincidimos con Soto en que este proceso de transición de derechos ambiguos a una estructura legalmente reconocida proporciona a los propietarios un acceso a oportunidades de crédito y estimula la inversión en sus propiedades. Este enfoque enfatiza que la formalización de la propiedad no solo sirve para legitimar la propiedad, sino también para impulsar el desarrollo socioeconómico de las comunidades rurales, reforzando así los hallazgos y argumentos presentados en nuestra tesis.



## **V. CONCLUSIONES**

### **Primera**

Podemos determinar que los obstáculos predominantes en el proceso de formalización de predios rurales en una administración regional durante el año 2023 son multifacéticos. Incluyen factores que contribuyen a la persistencia de la informalidad, así como aquellos que obstaculizan el saneamiento físico legal, junto con impedimentos adicionales que dificultan la titulación y el registro de dichos predios.

### **Segunda**

Varios de los factores están contribuyendo a la persistencia de la informalidad en los predios rurales. Entre ellos, la información desactualizada sobre las propiedades y las complejidades inherentes a las tenencias de tierra, representan desafíos significativos. Además, las barreras actitudinales, que incluyen tanto el desinterés en la formalización como los conflictos de tierras, también son problemáticas recurrentes. La existencia de estos factores subraya la necesidad de intervenciones eficaces y estratégicas para enfrentar estas causas de la informalidad en la titulación de predios rurales.

### **Tercera**

Asimismo, los obstáculos que dentro de los factores que dificultan el saneamiento físico legal de los predios rurales destaca la ausencia de un diagnóstico físico legal integral, situación atribuible en parte a la carencia de una base de datos actualizada con informes correspondientes. Adicionalmente, la escasez de personal capacitado para elaborar estos reportes y la insuficiencia de recursos logísticos y humanos especializados se revelan como factores contribuyentes en este escenario de dificultades.

#### **Cuarta**

Las limitaciones que se tiene sobre la titulación de predios rurales son significativos y multifacéticos, entre ellos la obsolescencia de tecnología de software, la ausencia de un catastro actualizado y la insuficiencia de recursos logísticos. Estos factores, de manera conjunta, dificultan el proceso de formalización, obstaculizando el progreso hacia la certificación de la propiedad y la eventual integración total en la economía formal.

#### **Quinta**

También se encuentra dificultades en la inscripción del derecho de la propiedad en los Registros Públicos, debido a la superposición de gráficas con predios ya inscritos, esuelas con observaciones pendientes, problemas con el registro civil de los poseedores, y ausencia de personal para las inscripciones de predios en los registros públicos. Estos desafíos, en su conjunto, complican el proceso y retrasan la eficaz formalización de las propiedades rurales.

## **V. RECOMENDACIONES**

### **Primera**

Considerando los obstáculos identificados en la formalización de predios rurales durante el año 2023, se recomienda que se implementen estrategias integrales, revisar y aclarar las regulaciones existentes para reducir la ambigüedad y la confusión. Además, simplificar los procesos administrativos y reducir los costos asociados puede facilitar el proceso para los propietarios rurales. También sería beneficioso implementar programas de capacitación que aumenten la comprensión de los beneficios de la formalización y alienten a más propietarios a formalizar sus predios. Por último, es crucial fortalecer la planificación territorial y estratégica para garantizar que la formalización sea un paso efectivo hacia el desarrollo socioeconómico sostenible.

### **Segunda**

Asimismo, se sugiere que los organismos gubernamentales y las entidades relacionadas implementen estrategias y programas para educar y concienciar a los propietarios rurales sobre los beneficios de la formalización de la propiedad. Esto podría implicar talleres de capacitación y materiales educativos para ayudar a los propietarios a comprender el valor y las ventajas de tener una propiedad titulada. Además, revisar y actualizar regularmente las bases de datos de propiedad para garantizar la exactitud de la información.

### **Tercera**

También desarrollar y mantener actualizada una base de datos con informes de diagnóstico físico legal de los predios rurales. Para ello, se sugiere implementar programas de capacitación y formación para el personal encargado de la generación de estos reportes, asegurando que cuenten con las competencias necesarias para realizar esta tarea. Además, es fundamental invertir en recursos logísticos y humanos especializados para superar las barreras existentes en el proceso de saneamiento físico legal de los predios rurales.

#### **Cuarta**

Invertir en actualizaciones y mejoramiento del software utilizado, así como en la actualización y mantenimiento constante del catastro. Además, se debe garantizar que se asignen los recursos logísticos necesarios para estas tareas. Esto, en última instancia, podría facilitar el proceso de titulación, permitiendo una formalización más eficiente y efectiva de las propiedades rurales.

#### **Quinta**

Implementar un sistema integrado de registros y catastros que facilite la identificación y el manejo de las inconsistencias, tales como superposiciones de gráficas y esquelas con observaciones. Sería conveniente también fortalecer las capacidades del registro civil y promover una mayor coordinación entre éste y los registros públicos. Asimismo, es esencial contar con una estrategia de divulgación y sensibilización para fomentar la importancia de la inscripción y formalización de predios rurales entre los propietarios.

## REFERENCIAS

- Acero, C. y Parada, M. (2019). ¿“De eso tan bueno no dan tanto”? La experiencia colombiana en formalización de tierras a la luz de la evidencia internacional. *Análisis Político*, 32(95), 82–103. <https://doi.org/10.15446/anpol.v32n95.80831>
- Bayona, C. (2020). *Gestión del talento humano y calidad del servicio en el Gobierno Regional de Tumbes*. Universidad César Vallejo. [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/54683/Bayona\\_RCM-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/54683/Bayona_RCM-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Cabalé, E., & Rodríguez, G. (2017). Non-Formal Learning: its potential and social value. *Revista Cubana de Educación Superior*, 1(1), 39-83. <http://www.rces.uh.cu/index.php/RCES/article/view/156/200>
- Campos Delgado, N. (2019). El Sistema de Titulación y Formalización de las Posesiones y Propiedades Informales en el Perú. *Revista Científica EPISTEMIA*, 1 - 7. <https://doi.org/10.26495/re.v1i2.1122>
- Carbajal, Gonzala (2019). Factores en el Gobierno Local que Impiden el Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos en la Localidad de Esperanza - Huanuco 2017. <http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/1791/CARBAJAL%20DURAN%20DE%20ESTACIO%2c%20Gonzala%20Jeanet.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Caro, K. S. (2018). Judicial hermeneutics for the protection of second occupants in the process of restitution and formalization of lands. *Revista Jurídica Mario Alario D'Filippo*, 10(19), 250-270. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6857114>
- Comisión Europea. (2021). *Visión a largo plazo para las zonas rurales: por unas zonas rurales de la UE más fuertes, conectadas, resilientes y prósperas*. [https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/new-push-european-democracy/long-term-vision-rural-areas\\_es](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/new-push-european-democracy/long-term-vision-rural-areas_es)

Delgado, Ch., Mego, L. (2021). Saneamiento Físico Legal de Predios Urbanos en los Distritos de Tarapoto, Morales y La Banda de Shilcayo - San Martín - 2021.

<http://repositorio.ucp.edu.pe/bitstream/handle/UCP/1400/DELGADO%20GRANDEZ%20CHARLES%20MAICOL%20Y%20MEGO%20PANDURO%20LEYDI%20DIANA%20-%20TSP.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

European Commission. (2021). *A long-term Vision for the EU's Rural Areas - Towards stronger, connected, resilient and prosperous rural areas by 2040*. Brussels.

[https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/strategy/strategy\\_documents/documents/ltvra-c2021-345-documents-part1\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/strategy/strategy_documents/documents/ltvra-c2021-345-documents-part1_en.pdf)

Gifford, W., Escudero, J., Angus, D., Ashley, L., Brosseau, L., Craik, J., . . . Graham, L. (2018). Liderazgo gerencial para uso en investigación en enfermería y profesiones afines del cuidado de la salud: una revisión sistemática. *Ciencia de la implementación*, 13(127).  
<https://doi.org/https://doi.org/10.1186/s13012-018-0817-7>

Gilbertsson, F., y Lundberg, N. (2021). *Liderar sin presupuesto: un estudio de caso de liderazgo gerencial*. Universidad de Gotemburgo.  
<https://gupea.ub.gu.se/handle/2077/68792>

Gobierno de España. (2021). *El catastro y el pensamiento sistémico como herramientas para la planeación territorial estratégica y sustentable*. España.  
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/8238821.pdf>.

Hernández, Alison (2021). Formalización de Predios Rurales y su Incidencia en el Desarrollo SocioEconómico de los Posesionarios en el Distrito de Panao, 2021. <https://hdl.handle.net/20.500.13080/6935>

Izquierdo, L. (2021). Formalización de Predios Rurales en la Calidad de Vida de una Comunidad Campesina, Huánuco, 2021. [Tesis de Maestría – Universidad Cesar Vallejo].  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/72361>

- Londoño, R., Velásquez, M. (2022). La Reforma Rural Integral en Colombia: Debates, acuerdos y trasfondo histórico. Colombia: Universidad de los Andes.
- Namay, H., Puma, E. & Ramirez, M. (2022). Falta de titulación de tierras en la Comunidad Campesina de San Benito, provincia de Contumazá, departamento de Cajamarca, durante el periodo 2015-2019. [Tesis de Maestría – Universidad Continental]. [https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/11201/1/IV\\_PG\\_MGP\\_TE\\_Namay\\_Puma\\_Ramirez\\_2022.pdf](https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/11201/1/IV_PG_MGP_TE_Namay_Puma_Ramirez_2022.pdf)
- Neyra (2019). Educación no formal en la formalización de predios rurales en la Dirección Regional Agraria Ancash, 2019. [Tesis de Maestría – Universidad Peruana De Ciencias E Informática].
- Margherita, A. (2022). Análisis de recursos humanos: una sistematización de temas de investigación y direcciones para futuras investigaciones. *Revisión de la gestión de recursos humanos*, 32(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.hrmr.2020.100795>
- Meléndez, G, Ojeda, G. (2020). Posibles Soluciones a la Problemática de Falta de Acceso a Servicios de Agua y Saneamiento en Zonas Vulnerables de Lima Metropolitana. [https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/6871/mel%C3%A9ndez\\_aga-ojeda\\_bgc.pdf?sequence=3&isAllowed=y](https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/6871/mel%C3%A9ndez_aga-ojeda_bgc.pdf?sequence=3&isAllowed=y)
- Melnyk, A. (2020). Planificación estratégica multinivel en el sistema de mecanismos de gobernanza institucional en Ucrania. *Heraldo de la economía*, 2(96). <http://visnykj.wunu.edu.ua/index.php/htneu/article/view/1116>
- Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (2022). *Programa de Formalización de la Propiedad Rural*. <https://www.minagricultura.gov.co/ministerio/programas-y-proyectos/Paginas/Programa-de-Formalizacion-de-la-Propiedad-Rural.aspx>

- Montero, L. (2018). *Gestión del plan estratégico institucional en el gobierno regional de Madre de Dios, 2015-2017*. Universidad César Vallejo. [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/27557/montero\\_tl.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/27557/montero_tl.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Murguía, J.; Hossiso, K.; y Lence, S. (2019), Titulación de tierras rurales y derechos de propiedad: ¿legislar a las pequeñas propiedades rurales como bienes de familia inembargables mejora el bienestar de los pequeños productores familiares? Recuperado de [https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Titulaci%C3%B3n\\_de\\_tierras\\_rurales\\_y\\_derechos\\_de\\_propiedad\\_Legislar\\_a\\_las\\_peque%C3%B1as\\_propiedades\\_rurales\\_como\\_bienes\\_de\\_familia\\_inembargables\\_mejora\\_el\\_bienestar\\_de\\_los\\_peque%C3%B1os\\_productores\\_familiares\\_es\\_es.pdf](https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Titulaci%C3%B3n_de_tierras_rurales_y_derechos_de_propiedad_Legislar_a_las_peque%C3%B1as_propiedades_rurales_como_bienes_de_familia_inembargables_mejora_el_bienestar_de_los_peque%C3%B1os_productores_familiares_es_es.pdf)
- Ramos, J. (2018). *Liderazgo directivo y su influencia en la gestión educativa del I.E.S.T.P. Catalina Buendía de Pecho, Distrito de Ica, Año 2017*. Universidad Alas Peruanas. [https://repositorio.uap.edu.pe/xmlui/bitstream/handle/20.500.12990/6458/Liderazgo%20directivo\\_Influencia\\_Gesti%C3%B3n%20educativa\\_I.E.S.T.P.%20Catalina%20Buend%C3%ADa%20de%20Pecho.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uap.edu.pe/xmlui/bitstream/handle/20.500.12990/6458/Liderazgo%20directivo_Influencia_Gesti%C3%B3n%20educativa_I.E.S.T.P.%20Catalina%20Buend%C3%ADa%20de%20Pecho.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Rueda Sanz, A. (2018). Efectos de las decisiones de inversión en la formalización de tierras de los hogares rurales colombianos. *Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico CEDE*, 5 - 8.
- Saldaña, Carlos (2021). Análisis Geoespacial del Saneamiento Físico Legal de Predios Rurales y Comunidades Campesinas en Huanuco y San Martín Período 2015 - 2020. <https://repositorio.unas.edu.pe/handle/UNAS/2174>
- Sánchez Nájjar, Eboli (2022). Formalización de predios rurales y calidad de vida de los beneficiarios en el Distrito de Zapatero, 2021. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/81741>



- Sedyastuti, K. (2021). Competencia de recursos humanos en micro, pequeñas y medianas empresas en Palembang Songket Industry. *Avances en la Investigación en Ciencias Sociales, Educación y Humanidades*, 542. <https://doi.org/https://dx.doi.org/10.2991/assehr.k.210413.057>
- SUNARP. (2018). *El 88.4% de viviendas particulares del país tiene título inscrito en Registros Públicos*. <https://www.sunarp.gob.pe/PRENSA/inicio/post/2018/07/20/el-88-4-de-viviendas-particulares-del-pais-tiene-titulo-inscrito-en-registros-publicos#:~:text=La%20investigaci%C3%B3n%20revela%20adem%C3%A1s%20la,est%C3%A1n%20en%20el%20%C3%A1mbito%20rural>.
- The Campbell Collaboration. (2018). *Las intervenciones en derechos de propiedad sobre los terrenos mejoran la productividad agrícola y la inversión en América Latina y Asia, aunque menos en África*. [https://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1275/ES\\_0166\\_PLS\\_Land\\_property.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1275/ES_0166_PLS_Land_property.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Triana, B., Valencia, M., Lozano, M. & Acosta, N. (2021). Peras con manzanas: comparación entre los objetivos constitucionales del acceso a la propiedad rural y la implementación de programas de formalización, Colombia. *Revista de Estudios Socio-Jurídicos*, 23(1), 35-69. DOI: <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/sociojuridicos/a.9598>
- Trygg, C., y Wenander, H. (2022). Planificación espacial estratégica para el desarrollo sostenible: capacidad institucional de los planificadores suecos. *Estudios de planificación europea*, 30. <https://doi.org/https://doi.org/10.1080/09654313.2021.2001792>

# **ANEXOS**

**ANEXOS Matriz de Categorización apriorística: Factores que limitan el proceso de titulación de predios rurales**

CATEGORÍA DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	CÓDIGOS
Proceso de Titulación de Predios Rurales	Según Soto (2000) El proceso de formalización de una propiedad rural comprende etapas tanto jurídicas como administrativas, cuyo procedimiento se inicia con la determinación del déficit de titulación o reconocimiento de los predios rurales, identificando los terrenos necesitados de formalización. Esto se puede efectuar por medio de un censo de propiedades y la correspondiente recolección de datos.	Informalidad de predios rurales	Análisis de los predios con necesidades de titulación	Información desactualizada Tenencia de tierras Barreras actitudinal Barreras financieras
		Saneamiento	Presentación de documentación	Documentación incompleta Barreras de capacidad
			Verificación completa que acrediten el derecho de propiedad	Personal insuficiente para cubrir varios documentos Recursos logísticos insuficientes
			Inmatriculación de predios	Falta de documentos que acrediten el derecho de la posesión
		Titulación	Diagnostico físico legal	Derecho de la propiedad
			Titulación del predio según procedimiento	
Registro	Registro del derecho de propiedad en registros públicos	Superposiciones Gráficas con predios inscritos en Registros Públicos Esquelas de observaciones fuera de fecha para la subsanación Observaciones con respecto al estado civil de los poseedores Falta de personal en Registros Públicos, para su respectiva inscripción de predios.		

ANEXO 02. Guía de entrevista para los actores que intervienen en el proceso

<b>OBJETIVOS</b>	<b>PREGUNTAS</b>
Análisis de los predios con necesidades de titulación	¿Cuáles son los inconvenientes que entorpecen el análisis de las propiedades rurales que requieren titulación? Mencione y describa los que son reconocidos como claves.
Presentación de documentación	¿Cuáles son los aspectos críticos que se presentan en el proceso que dificultan la presentación de documentación exigida para la titulación de predios?
Verificación completa que acrediten el derecho de propiedad	¿Cuáles son los puntos conflictivos que se manifiestan en el proceso de titulación y que impiden una verificación completa que acredite el derecho de propiedad de los predios?
Inmatriculación de predios	¿Qué dificultades se presentan en el proceso que dificultan la Inmatriculación de predios?
Diagnostico físico legal	¿Cuáles son las dificultades significativas que se presentan en el proceso que entorpecen la titulación de la propiedad según el procedimiento establecido?
Titulación del predio según procedimiento	¿Qué obstáculos cruciales emergen en el proceso, dificultando con ello la titulación del predio de acuerdo con el procedimiento?
Registro del derecho de propiedad en registros públicos	¿Cuáles son los problemas críticos que se presentan en el proceso que obstaculizan el registro del derecho de propiedad en los registros públicos?

Resultados de las entrevistas:

Objetivo 1	Participante 1	Participante 2	Participante 3	Participante 4	Participante 5	Participante 6
Conocer cuáles son factores que limitan el cumplimiento de la formalización de predios rurales	Considero que uno de los factores más importantes que contribuyen a la informalidad de predios rurales es la existencia de información desactualizada en las entidades encargadas de los datos sobre la propiedad de la tierra. No tener una base gráfica actualizada que refleje la realidad de los predios es un obstáculo técnico importante.	Desde mi punto de vista, la falta de información articulada y sistemática es un reto crucial. Los registros existentes son a menudo incompletos o inconsistentes, y no proporcionan información útil y accesible sobre los predios, lo que puede complicar el proceso de titulación.	Yo creo que la ausencia de una base catastral actualizada complica enormemente la tarea de conocer en detalle cuántos predios necesitan titularse. Es difícil incluso estimar la magnitud del problema sin esta información.	La tenencia de la tierra es un factor relevante para mí. La titulación de tierras se vuelve muy compleja cuando hay conflictos entre los propietarios o superposiciones con zonas de protección. Estos problemas pueden obstruir el proceso de titulación y mantener muchas propiedades en un estado de informalidad.	Considero que las barreras actitudinales son muy influyentes en este problema. Hay un alto nivel de desinterés o resistencia entre los propietarios para iniciar el proceso de titulación, ya sea debido a conflictos no resueltos, percepciones negativas o temores sobre la formalización.	En mi experiencia, las barreras financieras también representan un obstáculo significativo. Los costos asociados a la titulación de tierras pueden ser prohibitivos para muchos propietarios rurales. En mi opinión, para solucionar el problema de la informalidad de los predios rurales, es necesario abordar estos y otros factores que contribuyen a él, como la actualización de los sistemas de información catastral y la facilitación del proceso de titulación.

Objetivo 2	Participante 1	Participante 2	Participante 3	Participante 4	Participante 5	Participante 6
Conocer cuáles son factores que limitan el saneamiento de predios sin titulación	La informalidad en la titulación de predios rurales es un problema multifacético. Un factor importante son los obstáculos técnicos, por ejemplo, la existencia de información desactualizada en las entidades encargadas de gestionar los datos sobre la propiedad de la tierra.	A menudo encontramos registros incompletos o inconsistentes, que no proporcionan información útil y accesible sobre los predios. Esto dificulta conocer la cantidad exacta de predios que necesitan titularse.	La tenencia de la tierra también es un desafío. Los conflictos entre propietarios limítrofes o superposiciones con zonas protegidas pueden obstaculizar el proceso de titulación, dejando muchas propiedades en un estado de informalidad	Es importante considerar las barreras actitudinales. Muchos propietarios de tierras demuestran desinterés o resistencia para iniciar el proceso de titulación. Este desinterés puede ser producto de conflictos de tierras no resueltos o miedos acerca de la formalización	Las barreras financieras son otro obstáculo crucial. Los costos asociados con la titulación de tierras, que pueden incluir gastos legales y de registro, pueden ser prohibitivos para muchos propietarios rurales, lo que desalienta su interés en titular sus tierras.	Para afrontar eficazmente este problema, es imprescindible abordar todos estos factores. Esto podría implicar actualizar los sistemas de información catastral, resolver conflictos de tierras, facilitar el proceso de titulación y proporcionar apoyo financiero o incentivos para la titulación, entre otras posibles estrategias

Objetivo 3	Participante 1	Participante 2	Participante 3	Participante 4	Participante 5	Participante 6
Conocer cuáles son factores que limitan la titulación de los predios sin titulación.	Para mí, un factor importante que limita el proceso de titulación de predios rurales es el diagnóstico físico legal. Me parece que es un proceso que requiere mucho detalle y experiencia, y creo que no hay suficiente personal calificado para llevarlo a cabo	En mi opinión, uno de los mayores problemas es la falta de informes de diagnóstico bien organizados. Sin estos informes, es difícil tener una visión clara y precisa de la situación de los predios a titular, lo que puede provocar errores y retrasos en el proceso	A mi parecer, la falta de recursos materiales y logísticos necesarios para llevar a cabo las tareas de saneamiento y titulación es un desafío importante. Estos procesos son complejos y necesitan equipos adecuados para su correcta realización.	Desde mi perspectiva, la falta de conocimientos especializados es un obstáculo muy grande. El diagnóstico físico legal y el proceso de saneamiento y titulación requieren un conjunto de habilidades que no siempre se encuentran en el personal disponible.	Creo que otro gran problema es la falta de dominio del procedimiento administrativo para la titulación de predios. Esto se ve empeorado por la falta de tecnología actualizada y herramientas logísticas	yo diría que la titulación de predios rurales se enfrenta a una serie de obstáculos interconectados. Creo que necesitamos abordar tanto los problemas del diagnóstico físico legal como los del procedimiento administrativo. Esto podría incluir contratar más personal capacitado, mejorar los informes de diagnóstico, adquirir más recursos y actualizar la tecnología y el catastro

Objetivo 4	Participante 1	Participante 2	Participante 3	Participante 4	Participante 5	Participante 6
Conocer cuáles son factores que limitan factores que limitan el registro de las propiedades en registros públicos.	Encuentro que uno de los problemas más significativos en la titulación de predios rurales son las superposiciones gráficas con predios ya inscritos. Estas superposiciones pueden dificultar la correcta asignación de los predios y retrasar el proceso de titulación. Creo que es crucial desarrollar técnicas de diagnóstico más precisas para abordar este problema.	En mi experiencia, las esquelas de observaciones que se emiten a los gobiernos regionales pueden complicar mucho el proceso. No sólo retrasan la titulación de los predios, sino que añaden una carga administrativa a las autoridades regionales. Necesitamos mejorar la comunicación y los tiempos de respuesta entre los diferentes niveles de gobierno.	Para mí, el proceso de inscripción de los predios en los Registros Públicos es otro problema importante. Es un proceso lento que consume mucho tiempo y recursos. Creo que la modernización de los Registros Públicos y la implementación de nuevas tecnologías podrían ayudar a acelerar estos procedimientos.	Otra cuestión relevante es la relativa a los estados civiles de los poseedores de los predios. A menudo, estos generan inconvenientes en el momento de la inscripción en los Registros Públicos. Creo que un convenio entre los gobiernos regionales y la RENIEC podría simplificar este proceso.	En mi opinión, la falta de personal dedicado a gestionar la carga de trabajo que genera el registro de predios es un problema significativo. Esto no solo retrasa el proceso de titulación, sino que también incrementa la presión sobre el personal existente. Necesitamos contratar más personal y mejorar las condiciones de trabajo.	Veo que la titulación de predios rurales enfrenta desafíos técnicos, administrativos y de personal. Creo que necesitamos una estrategia integral que aborde todos estos problemas, desde la mejora de los procesos de diagnóstico hasta la inversión en recursos humanos.



## ANEXO: Triangulación

PREGUNTA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	RESUMEN TEORICO	RESULTADOS DE LAS ENTREVISTAS	TRIANGULACION	
				COINCIDENCIAS	DIVERGENCIAS
¿Cuáles son factores que limitan el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional, 2023?	Conocer cuáles son factores que limitan el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional, 2023	El proceso de formalización de una propiedad rural comprende etapas tanto jurídicas como administrativas, cuyo procedimiento se inicia con la determinación del déficit de titulación o reconocimiento de los predios rurales, identificando los terrenos necesitados de formalización. Esto se puede efectuar por medio de un censo de propiedades y la correspondiente recolección de datos.	La formalización de predios rurales se ve obstaculizada por diversas limitaciones. En primer lugar, existen factores que fomentan la persistencia de predios sin titulación, dando lugar a un ambiente de informalidad. Posteriormente, se pueden identificar barreras que impiden la correcta ejecución del saneamiento físico legal, incluyendo la titulación de predios y su debido registro. Estos procesos se ven limitados por la falta de especificidad en las	Los entrevistados coinciden en que la formalización de predios rurales se ve obstaculizada por diversas limitaciones  Esto ha generado dando lugar a un ambiente de informalidad.  Hay barreras que impiden la correcta ejecución del saneamiento físico legal incluyendo la titulación de predios y su debido registro.  Estos procesos se ven limitados por la falta de especificidad en las regulaciones	No ha habido divergencias

			<p>regulaciones, la complejidad de los trámites administrativos y los altos costos asociados a ellos. Además, se perciben brechas en la planificación territorial y estratégica, y existe una falta de capacitación y comprensión clara sobre los beneficios de la formalización. A pesar de la presencia de estos desafíos, es importante subrayar que la formalización de predios rurales sigue siendo un componente crucial para impulsar el desarrollo socioeconómico de las comunidades rurales.</p>	<p>Hay brechas en la planificación territorial y estratégica, y existe una falta de capacitación y comprensión clara sobre los beneficios de la formalización.</p> <p>La formalización de predios rurales sigue siendo un componente crucial para impulsar el desarrollo socioeconómico de las comunidades rurales.</p>	
--	--	--	---	---	--

# UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

## INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS

Datos generales: Mg. Carlos Andres Guerra Bendezú

Cargo e institución: Docente de la Universidad Cesar Vallejo

Orcid: 0000-0002-8928-1237

Nombre del instrumento: Guía de entrevista para obtener información sobre el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional.

Título de la investigación: **Factores que limitan el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional, 2023**

Autor: Colonia Beltrán, Julio César

Aspectos de la validación:

Crterios	Subcategorías	Deficiente 0-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61- 80%	Excelente 81-100%
CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado					95%
OBJETIVIDAD	Esta expresado en conductas observables					95%
ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia					95%
SUFICIENCIA	Comprende los aspectos de calidad					95%
INTENCIONALIDAD	Adecuado para interpretar los aspectos de las estrategias					95%
CONSISTENCIA	Basados en aspectos teóricos					95%
COHERENCIA	Hay coherencia entre categorías y subcategorías					95%
METODOLOGIA	Responde al propósito del diagnóstico					95%
PERTINENCIA	El instrumento es funcional para el propósito					95%
PROMEDIO DE VALORACION						

Promedio de valoración: 95%

Opinión de aplicabilidad:

El instrumento puede aplicarse (x)

El instrumento debe ser mejorado ( )

Lugar y fecha: 20 de junio del 2023

Firma del experto:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. J. S.', is shown within a light blue rectangular box.

# UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

## INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS

Datos generales: Dra. Villanueva Figueroa Rosa Elvira

Cargo e institución: Docente de la Universidad Cesar Vallejo

Orcid: 0000-0002-3919-0185

Nombre del instrumento: Guía de entrevista para obtener información sobre el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional.

Título de la investigación: **Factores que limitan el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional, 2023**

Autor: Colonia Beltrán, Julio César

Aspectos de la validación:

Criterios	Subcategorías	Deficiente 0-20%	Regular 21-40%	Buena 41- 60%	Muy buena 61- 80%	Excelente 81-100%
CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado					95%
OBJETIVIDAD	Esta expresado en conductas observables					95%
ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia					95%
SUFICIENCIA	Comprende los aspectos de calidad					95%
INTENCIONALIDAD	Adecuado para interpretar los aspectos de las estrategias					95%
CONSISTENCIA	Basados en aspectos teóricos					95%
COHERENCIA	Hay coherencia entre categorías y subcategorías					95%
METODOLOGIA	Responde al propósito del diagnóstico					95%
PERTINENCIA	El instrumento es funcional para el propósito					95%
PROMEDIO DE VALORACION						

Promedio de valoración: 95%

Opinión de aplicabilidad:

El instrumento puede aplicarse (x)

El instrumento debe ser mejorado ( )

Lugar y fecha: 20 de junio del 2023

Firma del experto:



.....  
Rosa Elyra Villanueva Figueroa  
DOCTORA EN ADMINISTRACIÓN  
CLAD REGUC 03089  
CÓDIGO RENACYT: P0101893

# Universidad Cesar Vallejo

## INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS

Datos generales: Dr. Ramírez Ríos, Alejandro

Cargo e institución: Docente de la Universidad Cesar Vallejo

Orcid: 0000-0003-0976-4974

Nombre del instrumento: Guía de entrevista para obtener información sobre el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional.

Título de la investigación: **Factores que limitan el proceso de titulación de predios rurales en un Gobierno Regional, 2023**

Autor: Colonia Beltrán, Julio César

Aspectos de la validación:

Criterios	Subcategorías	Deficiente 0-20%	Regular 21-40%	Buena 41- 60%	Muy buena 61- 80%	Excelente 81-100%
CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado					95%
OBJETIVIDAD	Esta expresado en conductas observables					95%
ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia					95%
SUFICIENCIA	Comprende los aspectos de calidad					95%
INTENCIONALIDAD	Adecuado para interpretar los aspectos de las estrategias					95%
CONSISTENCIA	Basados en aspectos teóricos					95%
COHERENCIA	Hay coherencia entre categorías y subcategorías					95%
METODOLOGIA	Responde al propósito del diagnóstico					95%
PERTINENCIA	El instrumento es funcional para el propósito					95%
PROMEDIO DE VALORACION						

Promedio de valoración: 95%

Opinión de aplicabilidad:

El instrumento puede aplicarse  (x)

El instrumento debe ser mejorado  ( )

Lugar y fecha: 20 de junio del 2023

Firma del experto:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a series of loops and a final flourish.