



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN
PÚBLICA**

Superposición gráfica e inscripción de predios urbanos en la
Municipalidad Provincial de San Martín, 2023

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestra en Gestión Pública

AUTOR:

García Alberca, Silvia Ivone (orcid.org/0009-0004-6376-5796)

ASESORES:

Mgtr. Encomenderos Bancallan, Ivo Martin (orcid.org/0000-0001-5490-0547)

Dr. Saavedra Sandoval, Renán (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

2024

DEDICATORIA

A mis padres, con todo mi amor, gracias a ustedes he logrado llegar hasta aquí. Ha sido un orgullo y privilegio ser su hija.

A mi hermana, por estar siempre presente, brindándome su apoyo a lo largo de nuestras vidas.

Silvia

AGRADECIMIENTO

A Dios, porque siempre me protege ante todo obstáculo que presento y me colma de bendiciones.

A mis padres, por ser mi soporte y motivación para culminar la maestría.

A mi Asesor, porque ha sido parte del proceso, mi guía en esta formación profesional, agradezco su paciencia y el apoyo en compartir sus saberes y conocimientos, para poder llegar a la meta.

La autora



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

Declaratoria de Autenticidad de los Asesores

Nosotros, ENCOMENDEROS BANCALLAN IVO MARTIN, SAAVEDRA SANDOVAL RENÁN, docente de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TARAPOTO, asesores de Tesis titulada: "Superposición gráfica e inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023", cuyo autor es GARCÍA ALBERCA SILVIA IVONE, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 15.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

Hemos 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, asumimos la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual nos sometemos a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

TARAPOTO, 30 de Diciembre del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
ENCOMENDEROS BANCALLAN IVO MARTIN, SAAVEDRA SANDOVAL RENÁN DNI: 17623582 ORCID: 0000-0001-5490-0547	Firmado electrónicamente por: IENCOMENDEROS el 30-12-2023 21:34:04
ENCOMENDEROS BANCALLAN IVO MARTIN, SAAVEDRA SANDOVAL RENÁN DNI: 00974279 ORCID: 0000-0002-3018-9460	Firmado electrónicamente por: SSAAVEDRASA el 31-12-2023 09:51:43

Código documento Trilce: TRI - 0713525



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, GARCÍA ALBERCA SILVIA IVONE estudiante de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TARAPOTO, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis Completa titulada: "Superposición gráfica e inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis Completa:

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.

Nombres y Apellidos	Firma
SILVIA IVONE GARCÍA ALBERCA DNI: 45778942 ORCID: 0009-0004-6376-5796	Firmado electrónicamente por: SGARCIAALB el 03-12- 2023 20:03:48

Código documento Trilce: TRI - 0679832

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA	i
DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS	vi
ÍNDICE DE TABLAS	vii
ÍNDICE DE FIGURAS	viii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT	x
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 selección), muestra, muestreo y unidad de análisis..	15
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	16
3.5. Procedimientos	19
3.6. Métodos de análisis de datos	19
3.7. Aspectos éticos	20
IV. RESULTADOS	22
V. DISCUSIÓN	28
VI. CONCLUSIONES	32
VII. RECOMENDACIONES.....	33
REFERENCIAS	34
ANEXOS	38

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Nivel de superposición gráfica de predios urbanos.....	22
Tabla 2. Grado de inscripción de predios urbanos	23
Tabla 3. Prueba de normalidad.....	24
Tabla 4. Relación entre las dimensiones superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos.....	25
Tabla 5. Relación entre variables	26

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Coeficiente de determinación	27
--	----

RESUMEN

La presente investigación ha tenido por objetivo, determinar la relación entre la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos, en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023; para esto se ha trabajado con la siguiente metodología: investigación de tipo básica, diseño no experimental, transversal, descriptivo correlacional. La población estuvo conformada por 150 funcionarios que participaron en el proceso de registro de predios, en la Municipalidad Provincial de San Martín y una muestra de 36 funcionarios. La técnica de recolección utilizada fue la encuesta y se elaboraron 2 cuestionarios estructurados y estandarizados. Como resultados principales se tiene que, en la Municipalidad el nivel de superposición gráfica, fue evaluado como medio en 69.4%; y en cuanto al grado de inscripción de predios urbanos, fue medido como regular en 55.56%; la dimensión de inseguridad jurídica muestra una correlación positiva muy baja (Rho Spearman = 0.128). Como conclusión principal de la investigación se tiene que: Existe relación significativa entre las variables de superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos, ya que el valor del coeficiente de relación RhO de Spearman de 0.668 (correlación positiva moderada) y significativo en el nivel de 0.01.

Palabras clave: Superposición gráfica, inscripción de predios, inspección.

ABSTRACT

The objective of this research was to determine the relationship between graphic superposition and the registration of urban properties in the Provincial Municipality of San Martín, 2023; to achieve this, we have worked with the following methodology: basic research, non-experimental, cross-sectional, descriptive correlational design. The population was made up of 150 officials who participated in the property registration process in the Provincial Municipality of San Martín and a sample of 36 officials. The collection technique used was the survey and 2 structured and standardized questionnaires were developed. The main results are that in the Municipality the level of graphic overlap was evaluated as medium at 69.4%; and regarding the degree of registration of urban properties, it was measured as regular at 55.56%; the dimension of legal uncertainty shows a very low positive correlation (Rho Spearman = 0.128). The main conclusion of the research is that: There is a significant relationship between the graphical superposition variables and the registration of urban properties, since the value of Spearman's RhO relationship coefficient of 0.668 (moderate positive correlation) and significant at the level of 0.01.

Keywords: Graphic overlay, property registration, inspection.

I. INTRODUCCIÓN

En el contexto internacional, específicamente en países europeos, existen diferentes modelos de registro de propiedad, la eficacia de estos cambia según el sistema legal de cada país. Es así que en muchos casos, esta eficacia se ve interrumpido por la existencia de superposiciones gráficas, en las bases catastrales de cada entidad, con el fin de inscribir una propiedad. Esto proporciona así una inseguridad jurídica, a los derechos por titularidad de las propiedades. Según Carretero (2016) enfatiza que, la función principal a la hora de registrar una propiedad, es brindar una seguridad jurídica a los derechos inscritos. Entonces se dice que si existen superposiciones, estamos frente a un problema grave de interés mundial, por lo cual el propietario no puede ejercer el derecho que tiene, sabiendo que cuenta con todos los documentos a su favor.

Asimismo, en Paraguay, existe un alto índice de superposiciones gráficas, de títulos de propiedades, por lo cual los funcionarios públicos responsables de este proceso se encuentran sumergidos, en diferentes denuncias por parte de la población, a fin de finalizar sus solicitudes, estos funcionarios al momento de hacer el levantamiento de información en campo, utilizan herramientas y mapas no adecuadas, a pesar de que en el marco normativo, se consiga que los puntos georreferenciados deben de hacerse en el trabajo de campo, en donde generen datos exactos de cada vértice del terreno. Asimismo, presentan un sistema catastral deficiente, que va incrementándose con el paso de los años, con planos catastrales en blanco, donde el catastro se va actualizando por partes, sin una orientación de un ordenamiento territorial, debido a una mensura inadecuada, trayendo consigo la superposición gráfica de predios urbanos (Ruiz, 2017).

Por otra parte, Ucrós (2023) refiere que, en el municipio de Soledad, Colombia, existen predios urbanos que no se encuentran registrados por problemas de superposiciones; al mismo tiempo, que no se encuentran anexadas en sus bases catastrales por más de 14 años, en las cuales se han ido incorporando dentro de su casco urbano de manera promiscua, sin tener un criterio de deslinde de terrenos. Asimismo, los predios urbanos que se encuentran registrados, presentan falencias en sus registros, originando graves

superposiciones, con aquellas que aún no logran el registro, esto ha generado una desactualización en su catastro del municipio, afectando a más de 40 mil predios en calidad de inscripción.

De igual forma, en el contexto nacional, el Perú, atraviesa múltiples cambios en la actualización de su catastro a raíz del crecimiento urbano, esto a su vez no presenta el interés adecuado por el gobierno, juntamente con sus respectivas entidades generadoras del catastro, reflejándose en la existencia de predios urbanos que no pueden inscribir sus propiedades, esto se ve muy afectado ya que existe un alto riesgo de superposiciones gráficas, por el hecho de que se presentan problemas de delimitaciones de linderos de cada propiedad, discrepancias de las dimensiones reales de cada predio, con referencia a sus informaciones jurídicas, esto a su vez dificulta el registro, causando desacuerdos entre los propietarios con las municipalidades. Este tipo de problemas es caudado muchas veces, por las informalidades en la adquisición de sus inmuebles, y ante este tipo de situaciones el propietario crea consigo, la manera más fácil de poder sanear su predio, renunciando a cierta parte para poder registrar, lo que queda del área que no está superpuesto.

De igual manera, al Sur de Lima, en los distritos de Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo y Chilca, que presenta problemas de superposición gráfica, de un lote urbano de gran extensión con varios lotes urbanos y rurales. Durante años la inscripción del predio matriz de gran extensión, ha sido propia del estado; y, por no presentar una información gráfica y desarrollo de planos dentro de su inscripción, la Municipalidad Distrital de San Bartolo, ha ido desarrollando con normalidad las inspecciones catastrales, y lotizando con el paso de los años. A raíz de que no existe un estudio de campo del predio de mayor extensión, creando incompatibilidad de datos con SUNARP al momento de registrar los lotes, a su vez existe un alto grado de corrupción dentro de la zona, por la adquisición de estos predios superpuestos.

Asimismo, en el contexto local, una de las entidades generadoras de catastro dentro de nuestra provincia, es la Municipalidad Provincial de San Martín, encargada de los procesos técnicos vinculados con el registro predial. En la

actualidad la Municipalidad presenta deficiencias en su catastro, existiendo altos índices de trámites documentarios con fines registrales paralizados, esto muchas veces a raíz de las superposiciones gráficas de predios urbanos, de manera que existen lotes ya inscritos que se superponen gráficamente, con lotes que desean inscribir su propiedad; este problema radica en la existencia de predios urbanos colindantes, que no tienen definido los límites de sus linderos de acuerdo a lo registrado. Por una parte, la municipalidad tiene la obligación de informar este problema, a manera de que el propietario interesado pueda llegar a un mutuo acuerdo con su colindante, en la definición de linderos en ambas partes; sin embargo, existen casos que no llegan a concretarse, existiendo discrepancias entre ambos colindantes, e inclusive problemas con la municipalidad.

En consecuencia, de acuerdo a las deficiencias existentes, se estableció la formulación del problema general: ¿Cuál es la relación entre la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023? y los problemas específicos: i) ¿Cuál es el nivel de superposición gráfica de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023?; ii) ¿Cuál es el grado de inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023?; iii) ¿Cuál es la relación entre las dimensiones de la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023?.

Por otra parte, la investigación se justificó por conveniencia, ya que los resultados obtenidos ayudaron a la municipalidad a evaluar las deficiencias de los trámites paralizados relacionados por superposición gráfica en una inscripción de predios urbanos; por su relevancia social, ya que permitió cerrar aquellas brechas con respecto a los trámites paralizados por superposiciones gráficas, de manera que beneficio a la municipalidad en el cumplimiento de sus demandas y a la población en sus trámites; por su valor teórico, ya que se abordó conceptos y teorías comprobados, permitiendo esclarecer las dudas sobre las variables de estudio, permitiendo además generalizar los resultados a ámbitos similares; por las implicancias prácticas, porque permitió analizar a profundidad las superposiciones gráficas y las inscripción de predios urbanos

en la municipalidad, para la mejor toma de decisiones en los trámites paralizados, y finalmente por su utilidad metodológica, porque se utilizó instrumentos validados por expertos, mismos que puede ser aplicado en futuras investigaciones similares.

Por tal razón y en base a los problemas presentados se planteó como objetivo general: Establecer la relación entre la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023; y como objetivos específicos: i) Identificar el nivel de superposición gráfica de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023; ii) Medir el grado de inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023 y iii) Estimar la relación entre las dimensiones de la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023. Además, se planteó como hipótesis general H_1 : Existe relación entre la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023; asimismo, como hipótesis específicas H_1 : El nivel de superposición de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023, es alto; H_2 : El grado de inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023, es bueno; H_3 : Existe relación entre las dimensiones de la superposición y la inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023.

II. MARCO TEÓRICO

Según, García y Villavicencio (2022), López et al. (2021), Alcantar et al. (2019); concluyeron, con respecto a la modernización y actualización de un catastro municipal, que garantice una mejor orientación y desarrollo catastral de un determinado lugar, los autores coincidieron que las municipalidades deben de crear acciones con estándares adecuadas, para que puedan trabajar de manera eficaz las entidades que intervienen en ellas, de manera que se genere una información territorial, y asimismo, garantizar las capacitación del personal municipal en los países de México, España y Perú. Sin embargo, existe una discrepancia, entre los autores con respecto a la actualización casi inmediata del catastro, ya que existen lugares donde presentan modelos de autonomía de las entidades locales, donde la actualización del catastro no es de manera inmediata. Cabe indicar que uno de los autores destaco, que este proceso de actualización es una fuente de Opendata imprescindible, entonces se podría concluir respecto a lo mencionado, la importancia de contar con un catastro actualizado, dentro de nuestra provincia, de manera que no se presenten problemas en procesos de inscripción de sus propiedades.

Por su parte, Nodal (2019), Resolución N° 425-2019-SUNARP-TR-A (2019), Alcázar y Peña (2016) concluyeron con respecto a los procesos de inscripción registral de un predio urbano en los países de Cuba, España y Perú, la emisión obligatoria de las certificaciones catastrales, descriptivas y gráficas en las entidades generadoras del catastro de un determinado lugar, los autores coincidieron en la importancia de este documento, ya que describe las características generales detallando su ubicación, propietarios, código registral único, medidas perimétricas, área, entre otros; asimismo esto representa una forma de coordinación entre el registrador y las entidades generadoras de catastro.

Sin embargo, existe una discrepancia entre uno de los autores con respecto a falta de continuidad de la actualización digital, en brindar la información de los certificados de forma digital. De acuerdo a los autores se concluye que, durante un proceso de inscripción registral, es importante los certificados catastrales, ya que determinan la identificación de los predios urbanos, detallando toda la

información existente de cada predio urbano, de manera que si suceden procesos dudosos, lo que predominará es la información técnica catastral, por la que se determinó el certificado catastral inspeccionado en campo por los técnicos catastrales.

Asimismo, los autores Montúfar y Silva (2020), García (2018), Delgado (2016) hacen referencia a la falta de coordinación, entre Registros Públicos con las entidades generadoras de catastro en los países de España y Perú en cuanto a la información registral y la información catastral con objeto de inscripción, los autores coincidieron que estas falencias, son resultado de diferentes realidades de descripciones físicas y jurídicas lo que ocasionan observaciones frecuentes, dentro de una inscripción de un predio urbano, por una parte consideran que dentro de estos problemas, el que prevalece para su inscripción es la información catastral emitida por las entidades generadoras de catastro, mediante una inspección física. Si bien es cierto estas realidades se oponen, prevaleciendo la información catastral, y al mismo tiempo amparadas por leyes, que de cierta manera, dotan seguridad y precisión en la delimitación geográfica.

Sin embargo, existe discrepancia de ideas con uno de los autores, el cual pretende dar una opción diferente a la catastral, mediante una representación gráfica alternativa. Cabe indicar que uno de los autores destacó que, es preciso los pronunciamientos registrales, puesto que son los encargados de resolver jurídicamente, las discrepancias entre ambas entidades en el tema de la prevalencia de realidades catastrales, entonces se podría concluir respecto a los autores mencionados, que es necesario prevalecer las inspecciones catastrales dentro de nuestra provincia, ya que generan la realidad física de sus delimitaciones, en la cual están posicionadas.

Por otro lado, Ramadhani y Salamah (2021), Estrada et al. (2021), Resolución No. 3134-2018-SUNARP-TR-L (2018) concluyeron que la falta de identificación de linderos, áreas y medidas perimétricas de los predios urbanos colindantes, generan problemas en procedimientos administrativos y técnicos que realiza un ente generador de catastro, como las municipalidades. Esto se podría resolver por un proceso de deslinde, garantizando un proceso de acto jurídico verídico.

Sin embargo, uno de los autores discrepa con la acción del deslinde, puesto que no resuelve temas de linderos entre colindantes, salvo que ambos propietarios lo manifiestan con documentos contractuales.

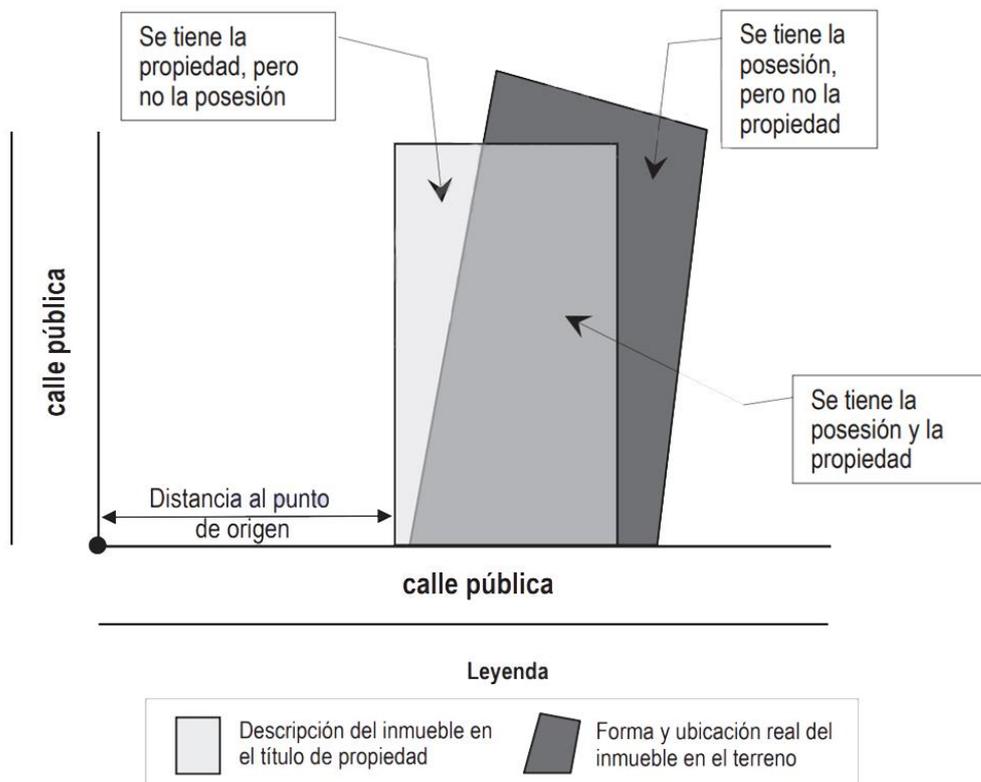
Por otra parte, cabe indicar que dos de los autores, plantearon que para efectos de disminuir los conflictos, en la determinación de sus linderos o áreas, es preciso realizar un proceso de mutuo acuerdo jurídico entre colindantes, uno de los autores planteó la aplicación de la mediación alterativa, en cambio el Tribunal Registral de Perú, manifiesta que para la determinación de áreas, linderos o medidas perimétricas que no se encuentren dentro de los documentos legales, deberá de proceder por medio de procedimientos de acuerdo al artículo 62 del Reglamento de la Ley N° 28294. Entonces se podría concluir respecto a estos tres autores; que, para la determinación de linderos, áreas, superposición, etc., es preciso tener identificado todas las características que presentan los colindantes, puesto que este análisis logrará que predios urbanos, puedan desarrollar libremente su inscripción en registros públicos.

Finalmente, Carrera (2022); Erba (2017); Alcázar y Peña (2016) hacen referencia al desarrollo catastral desordenado de los países de Ecuador, Marruecos y Perú, los autores coincidieron que cada país utiliza un tipo de modelo catastral básico, con diferentes bases gráficas que ocasionan problemas administrativos, esto trae como resultado pretender incorporar un Modelo Territorial Multifinalitario, que direcciona el desarrollo adecuado, de la gestión territorial. Entonces se podría concluir respecto a los tres autores; la importancia de la incorporación de un catastro multifinalitario, que genere un catastro más estructuralizado dentro de las municipalidades, con el fin de dar mejores respuestas ante los problemas.

Ahora bien, se precisan la teoría concretada que ayudaron a profundizar la investigación, es así que nuestra primera variable de superposición gráfica de predios urbanos, se encuentra dentro de la corriente teórica del Ordenamiento Territorial. Según Hernández (2010), la evolución constante de la superficie ocupada, es por resultado de las actividades de la población, en su determinado espacio, a raíz de los grandes cambios territoriales. Asimismo, el ordenamiento

permite construir un territorio adecuado, orientado hacia un orden en los distintos niveles de territorialidad, bajo la creación de normativas que regulen su desarrollo. De acuerdo a las definiciones de superposiciones gráficas, tenemos a Erba (2017), define que la superposición es la interpretación gráfica, por medio de un análisis de campo, que relativamente difieren de su realidad jurídica en relación a su delimitación física, de manera que esto genera gráficamente tres polígonos, con diferentes características de posesión; como podemos ver en la figura, presenta tres áreas en con diferentes tipos de posesiones.

Superposición gráfica de predios urbanos



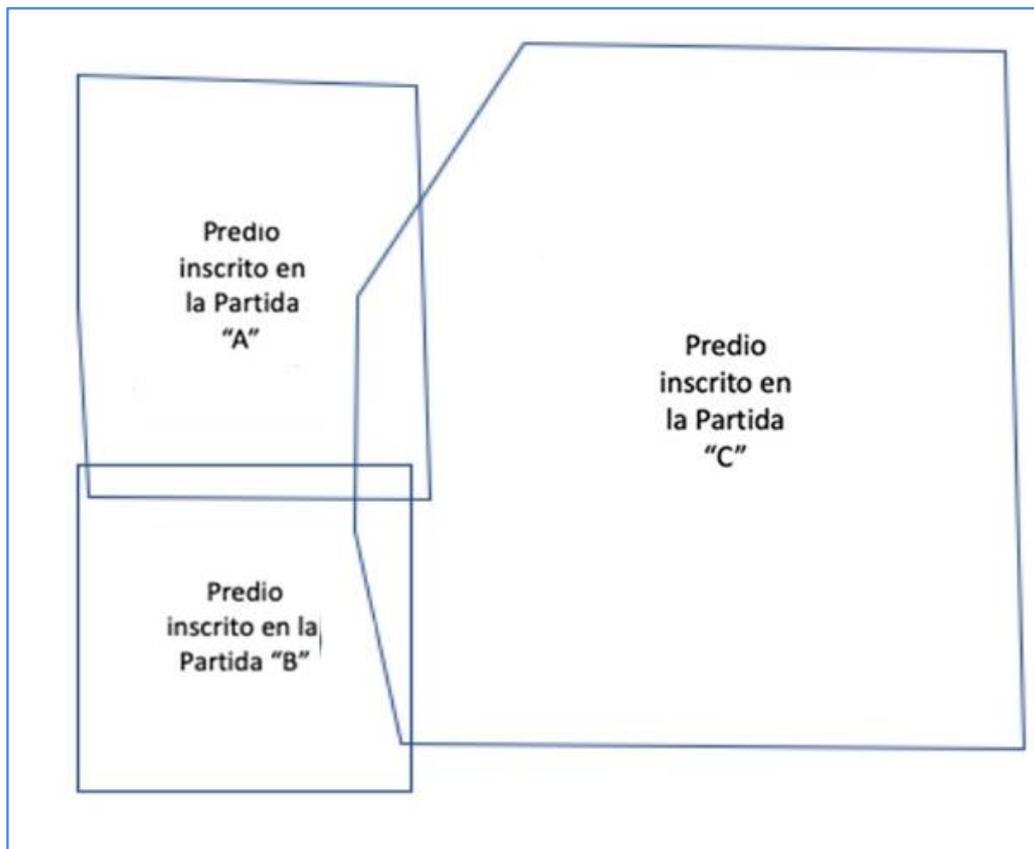
Fuente: Adaptado de Erba (2017)

Como referimos, la superposición gráfica es el resultado de la interpretación confusa de la base de datos; de acuerdo a la Resolución N° 3187-2019-SUNARP-TR-L (2019), es definida como el proceso de digitalización de aspecto técnico, encargado por el profesional del levantamiento de información, por medio de un análisis de revisión de datos, de manera que determine si hay existencia de superposición gráfica de lotes; asimismo, hace énfasis a la determinación final del registrador, si procede la inscripción registral de acuerdo

a las características presentes, y por medio de análisis de su posicionamientos territorial basado en años. En cambio Torres (2021), define a la superposición gráfica como resultado de modificaciones de medidas y delimitaciones de linderos de predios urbanos, de manera que se genera un nuevo plano o polígono con las medidas actuales en la base catastral, pero que en cierta medida no guarda relación con los antecedentes registrales, que con anticipación ya fue inscrito, con documentación diferente a su realidad física actual, de manera que esto genera una superposición gráfica y conflictos de colindancia producto de estas modificaciones.

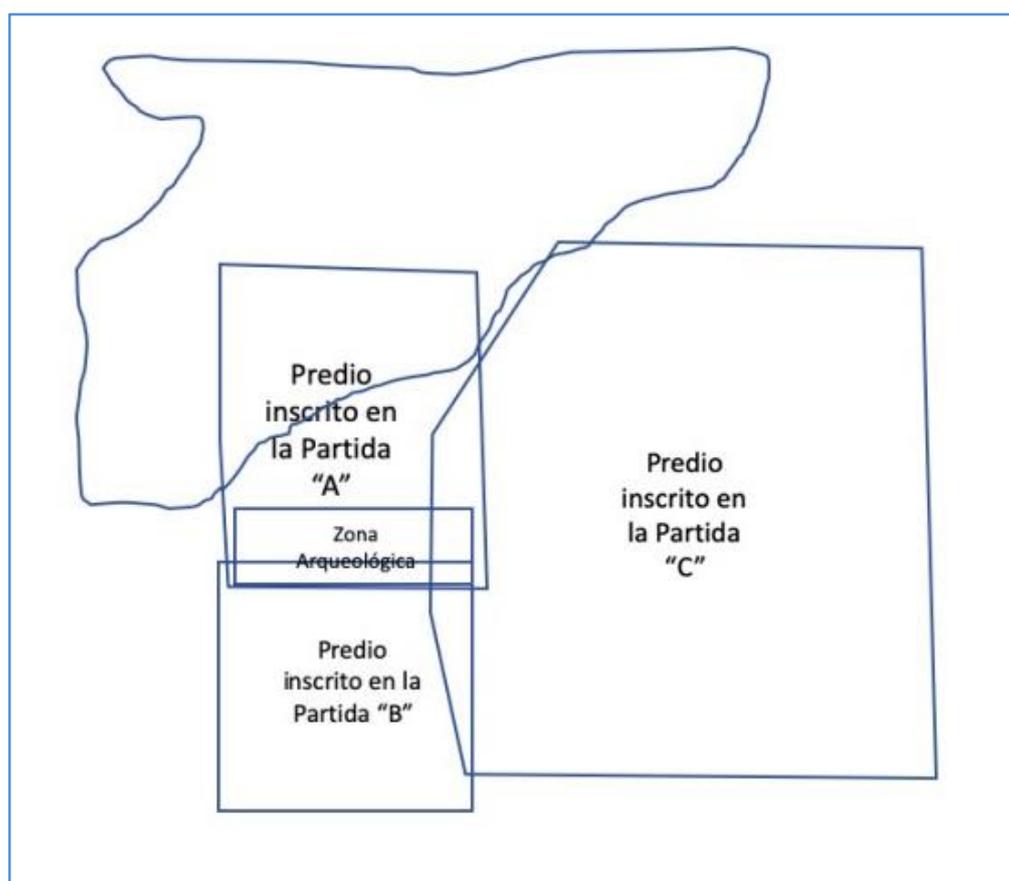
Esto es generado por el crecimiento desordenado de una ciudad, y de la inexactitud registral a causa de un catastro no actualizado. Existen superposiciones totales y parciales, referente a un bien inmueble, superpuesto una parte de área con su colindante y un área total superpuesto con sus colindante de acuerdo a las siguientes figuras.

Superposición gráfica parcial de predios urbanos.



Fuente: Adaptado de Zaldívar y Duffóo (2021).

Superposición gráfica total de predios urbanos



Fuente: Adaptado de Zaldívar y Duffóo (2021).

Por otra parte, la directiva DI-004-2020-SCT-DTR (2020), aprobado por la Resolución N°178-2020-SUNARP/SN, hace mención a la responsabilidad que presenta el profesional competente dentro de la oficina de catastro ya que es la persona adecuada para la emisión de los informes, certificación u alguna observación que se presentan durante el proceso de digitalización, en la base catastral, de manera que es la persona que visualizará la existencia de las superposiciones, de la cual dará su pronunciamiento si existe o no tal problema.

Asimismo, en cuanto a la evaluación de las superposiciones gráficas de predios urbanos, se ha tenido en consideración la teoría fundamentada por Zaldívar y Duffóo (2021), quienes consideran las siguientes dimensiones: información territorial, catastro, inseguridad jurídica y procedimientos registrales. La dimensión de información territorial, es aquella que contiene toda la información para la identificación, del predio urbano en la base catastral, que será inspeccionado mediante un levantamiento catastral. Se encuentra constituido

por los siguientes indicadores: Identificación de la ubicación y delimitaciones de linderos; asimismo, las descripciones físicas y jurídicas de los predios urbanos en calidad de inspección, y por últimos las disputas de linderos entre colindantes; estos indicadores determinarán la evaluación, de la existencia de una superposición gráfica.

De igual forma, Zaldívar y Duffóo (2021), menciona la dimensión de catastro, una municipalidad que no cuenta con un catastro urbano debidamente actualizado, tendrá un sin número de problemas referidos a la formalización de los predios urbanos, asimismo, esto conllevará a determinados superposiciones. Se encuentra constituido por los siguientes indicadores: Ausencia de soporte catastral, carencia de un catastro debidamente actualizado, primeras inspecciones de bienes inmuebles antiguos, la existencia de descripción vagas y genéricas de predios urbanos inscritos, la correlación de la realidad física con la realidad jurídica registral, al momento de la realización de los planos catastrales, y por último la existencia de la base catastrales municipal sin georreferenciación.

De igual manera, Zaldívar y Duffóo (2021), menciona a la dimensión de inseguridad jurídica; como resultado de las superposiciones gráficas de los predios urbanos inscritos y por inscribir que presentan problemas en el desarrollo de sus trámites, generando una inseguridad sobre el derecho de su propiedad. Se encuentra constituido por los siguientes indicadores: confiabilidad de la información física de los predios, y el aliarse a los certificados de búsquedas catastrales, esto permitirá que los propietarios tengan acceso a la información de sus predios ya inscritos o visualices la existencia de superposiciones con sus colindantes, determinando una posible solución ante su inscripción. Y, por último, hace mención a la dimensión de procedimientos registrales, son aquellos procesos que se realizan, por la existencia de superposiciones gráficas de predios, por efecto de inmatriculaciones de predios que no están determinados sus ubicaciones, de manera que están registradas sin correspondencia física. Se encuentra constituido por los siguientes indicadores; cierre de partidas electrónicas y las rectificaciones de áreas y linderos.

A continuación, se describe el marco teórico de la segunda variable inscripción de predios urbanos, se encuentra enmarcada en la corriente teórica sobre la propiedad, puesto que es un derecho inviolable, y que garantiza la armonía dentro de los límites conforme a las leyes y normas, que lo rigen (Constitución Política del Perú, Art. 70, 1993). Según, Otárola (2022), define la inscripción de predios urbanos, desde una perspectiva de protección que adquiere el propietario mediante su registro, de manera que esto genere confianza y una seguridad jurídica, mediante los sistemas que existen. Hace énfasis a los tipos de inscripciones, tanto constitutivas y facultativas; es así que una inscripción constitutiva permite de manera obligatoria la inscripción dando validez a los actos jurídicos, que como resultado se obtiene como titular la propiedad; en cambio en una inscripción facultativa, el proceso es de manera limitada, sin tener en cuenta los actos jurídicos con anterioridad, llegando solo a acuerdos en ambas partes, es así que la inscripción solo es opcional no obligatoria.

Al respecto, Sánchez (2016) hace referencia a la necesidad de incrementar en nuestro país el sistema de inscripción constitutiva, de manera que este tipo de inscripción brinde una seguridad jurídica al propietario, al momento de inscribir a registros públicos su propiedad, mejorando así, la organización de inscripción de los inmuebles. Asimismo, define que la inscripción en registros públicos, es un requisito fundamental e indispensable para determinar la preexistencia y la total legitimidad de la titularidad de un predio urbano, del mismo modo brindará el principio de publicidad, ya que por medio de ella se conocerá las descripciones generales por las cuales fue adquiriendo la propiedad. Para Hernández (2021), la inscripción de predios urbanos, es aquella donde se logra disminuir las incertidumbres sobre la titularidad de derecho de una propiedad, mediante el cual es otorgada por medio de un registrador, dándole protección con el aseguramiento de su derecho sobre ella.

Por otra parte, la variable Inscripciones de Predios Urbanos, presentan dos dimensiones de acuerdo a las realidades existentes, siendo las siguientes: dimensión base gráfica de expediente en evaluación (BGE); esta dimensión está conformado, por conjuntos de informaciones gráficos que contienen las características reales en procesos de trámites de los predios urbanos que serán

inscritos, de manera que se encuentran en etapa de evaluación, estos a su vez están clasificados de acuerdo al estado en la cual se encuentran durante su proceso de incorporación a registros públicos, es así que encontramos los expedientes en etapa de trámite identificados con sus manzanas y lotes, los polígonos en evaluación con sus coordenadas UTM, asimismo a los que fueron tachados y los que se encuentran en consulta, remitidos mediante documentación física, para la identificación de antecedentes registrales, y por último los expedientes en modo de consulta por medio de la publicidad registral de búsqueda catastral, en la cual se genera información de manera digital, cabe indicar que estas informaciones contienen datos de polígonos de predios urbanos (Directiva DI-003-SCT-DTR, 2020).

Con respecto a la dimensión base gráfica de predios inscritos (BGI); está conformado por informaciones gráficas ya inscritas con anterioridad después de un proceso de incorporación a registros públicos, dentro de los predios ya inscritos, se identifica los expedientes con polígonos inscritos de predios urbanos de gran extensión, es decir las matrices; asimismo, se identifican los expedientes con informaciones gráficas de polígonos inscritos de lotes individuales con áreas reglamentarias. Por otra parte, estas informaciones gráficas representadas por polígonos son las que fueron realizadas, sin ningún problema alguno, que no presentaban superposiciones gráficas dentro de su base de datos.

Asimismo, encontramos a los expedientes con polígonos que no cuentan con elementos técnicos para establecer su ubicación de manera que esto genera superposiciones gráficas con otros predios urbanos en calidad de inscripción y por ultimo encontramos a los expedientes que presentan informaciones de polígonos inscritos que no corresponden de acuerdo a su modificación física. Por lo tanto, los predios inscritos en registros públicos con sus debidos polígonos se encuentran almacenados en las bases gráficas en diferentes circunstancias, que si bien es cierto esto se realizó, sin ninguna superposición gráficas, las modificaciones de ellas, pueden surgir superposiciones entre colindantes (Directiva DI-003-SCT-DTR, 2020).

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

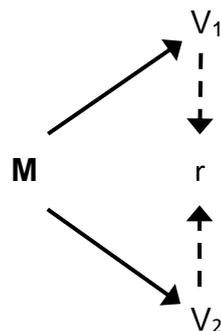
Tipo de diseño

El estudio fue tipo básica, porque ayudó a sintetizar y profundizar el problema de investigación y generando nuevos conocimientos a partir del estudio de datos obtenidos de lo desconocido (Arias et al.,2022).

Diseño de investigación

Corresponde al diseño no experimental, transversal, correlacional. Es no experimental; puesto que ya que no manipulamos las variables, de tal manera que no alteramos la realidad de los diferentes escenarios en la que se encuentra (Arias y Covinos, 2021); asimismo, es transversal ya que se describió a las variables de acuerdo a las características de su sujeto de muestra, evaluando y analizando en un determinado periodo o tiempo (Hernández y Mendoza, 2018); y por último es correlacional, porque se logró relacionar las variables dentro del determinado problema, sin llegar a la manipulación (Vásquez et al., 2023).

La representación gráfica de diseño utilizada en la investigación, fue la siguiente:



Dónde:

M = Muestra

V₁ = Superposición gráfica

V₂ = Inscripción de predios urbanos

r = Relación de las variables evaluadas

3.2. Variables y Operacionalización

Variable I: Superposición gráfica

Variable II: Inscripción de predios urbanos

Para la investigación se ha desarrollado la matriz de operacionalización detallado en anexo.

3.3. Población, (criterio de selección), muestra, muestreo, unidad de análisis

3.3.1. Población:

La población, estuvo conformada por 150 funcionarios que participaron en el proceso de registro de predios en la MPSM. De esta manera, Ñaupas y Palacios (2018), da a conocer que la población es aquella que está determinado por el total de conjuntos de unidades de estudio, como pueden ser personas, objetos, sucesos, o acontecimientos, que dotan de características propias, de acuerdo al objeto de estudio en la investigación.

Criterios de inclusión: Se incluyeron a funcionarios que laboraron en el área especializada de inspecciones catastrales los últimos 6 meses, funcionarios nombrados bajo el régimen 276 que tuvieron experiencia específica en temas de inspecciones catastrales en el área de catastro y a funcionarios de acuerdo a sus áreas de trabajo que tengan vinculación laboral.

Criterios de exclusión: Se excluyeron a funcionarios con conflictos laborales que se encontraron en proceso administrativo o penal con la MPSM y a funcionarios que se encontraban con memorándum por llamada de atención.

3.3.2. Muestra:

Según, Otzen y Manterola (2017), la muestra es una sección representativa de una población en estudio que están disponibles para la investigación, de manera que esta será la población accesible. De acuerdo a la definición, la muestra estuvo conformada por 36 funcionarios que participaron en el

proceso de registro de predios en la MPSM, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Muestreo no probabilístico - intencionado	
Condición	Cantidad
Funcionarios especialistas en inspecciones catastrales	5
Funcionarios que tenían relación laboral con el tema dentro del área catastro	15
Funcionarios con experiencia en el tema en otras áreas administrativas	16
Total muestra	36

Fuente: Elaboración propia. Datos recopilados de la entidad.

3.3.3. Muestreo:

Para la presente investigación, el muestreo que se utilizó fue no probabilístico de tipo intencionado, que consistió en la selección de funcionarios con las mismas características especiales y adecuadas de la población del estudio. Asimismo, Reales et al. (2017) lo define como aquella que permite seleccionar las mismas características de una población de estudio, bajo el buen criterio y juicio que el investigador utiliza de manera directa e intencional para la elección de su investigación.

3.3.4. Unidad de análisis:

Un funcionario que participa o participó en el proceso de registro de predios en la MPSM.

3.4. Técnica e instrumento de recolección de datos, validez y confiabilidad

3.4.1. Técnica:

Para el recojo de datos en la investigación, se usó la técnica de la encuesta. Para Medina et al (2023), la técnica de la investigación es un procedimiento utilizado para recopilar información, asimismo, existen diferentes técnicas de investigación para el investigador, donde la selección adecuada dependerá del objetivo y el alcance del estudio de investigación. La

encuesta es aquella técnica importante que permite recoger información de un determinado número de personas en un corto periodo.

3.4.2. Instrumentos:

Se utilizó dos cuestionarios (una por cada variable); esta herramienta consistió en la formulación de una serie de enunciados que estaban organizadas y estructuradas de acuerdo al objetivo de la investigación, que permitió evaluar a las variables del estudio, respondiendo así al planteamiento del problema y la hipótesis (Cisneros et al, 2022). Respecto al primer cuestionario su objetivo fue de recoger datos referidos a la superposición gráfica, estuvo conformada por 15 ítems de preguntas, siendo estas distribuidas en cada una de sus dimensiones, como lo son la información territorial (ítems del 1-5), catastro (ítems del 6-11), inseguridad jurídica (ítems del 12-13) y finalmente, procedimientos registrales (ítems del 14-15).

En cuando al segundo cuestionario su objetivo fue de recoger datos sobre la inscripción de predios urbanos, estuvo conformada por 15 ítems de preguntas, siendo estas distribuidas en cada una de sus dimensiones, como lo son, la base gráfica de expedientes en evaluación (ítems del 1-8) y la base gráfica de expedientes de predios inscritos (ítems del 9-15). Además, ambos cuestionarios utilizados en la investigación se midieron mediante la escala de Likert, asimismo, establecidos de la siguiente manera: totalmente en desacuerdo (1), en desacuerdo (2), indiferente (3), de acuerdo (4) y totalmente de acuerdo (5).

3.4.3. Validez:

Para la evaluación de la validez de instrumentos, se llevó a cabo mediante la técnica de juicio de expertos y el coeficiente de V de Aiken. En cuanto al juicio de experto, se evaluó mediante la revisión y el análisis de cinco expertos locales (1 metodólogo y 4 especialistas) en busca del cumplimiento de criterios de cada ítem como la claridad, coherencia y relevancia, lo cual determinaron si los cuestionarios tienen la capacidad de medir a las variables, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Validez

Variable	N°	Experto	Promedio	Opinión
Superposición gráfica	1	Metodólogo	3.8	Aplicable
	2	Especialista	3.9	Aplicable
	3	Especialista	3.8	Aplicable
	4	Especialista	3.8	Aplicable
	5	Especialista	3.9	Aplicable
Inscripción de predios urbanos	1	Metodólogo	3.8	Aplicable
	2	Especialista	3.9	Aplicable
	3	Especialista	3.9	Aplicable
	4	Especialista	3.9	Aplicable
	5	Especialista	3.8	Aplicable

Fuente: Elaboración propia. Cuestionarios aplicados a funcionarios de la MPSM.

El criterio establecido para la V de Aiken es $V > 0.80$, para ser considerado un instrumento válido para ser aplicado en la investigación. Este aspecto fue llevado a cabo mediante el procesamiento de datos de las opiniones brindadas por los expertos de ambos cuestionarios, para el cuestionario 1 sobre la variable superposición gráfica, se obtuvo un valor de 0.95; y con respecto al cuestionario 2 sobre la variable inscripción de predios urbanos se obtuvo un resultado de 0.96. Entonces, se pudo constatar que los instrumentos fueron considerados válidos para ser aplicados durante el proceso de recojo de información.

3.4.4. Confiabilidad:

Para precisar que la investigación es segura, se evaluó la confiabilidad de los instrumentos utilizados, llevando a cabo una encuesta piloto aplicado entre el 10% al 30% de la población. Posteriormente se generó la prueba de Alpha de Cronbach, cuyo valor determina si es aplicable sobre la muestra final, estableciendo como criterio referencial para que sean confiables de $\alpha > 0.70$ (Guevara et al., 2020). Es así, que al ejecutarse la prueba de Alfa de Cronbach en ambas variables, se obtuvo un valor que superan el valor referencial establecido, confirmando que los instrumentos

son considerados confiables para la investigación. Los resultados de confiabilidad se observan en la siguiente tabla:

Confiabilidad

Variable	N° de Items	Alpha de Cronbach
Superposición gráfica	15	0.808
Inscripción de predios urbanos	15	0.743

Fuente: Elaboración propia. Cuestionarios aplicados a funcionarios de la MPSM.

3.5. Procedimientos

Para esta investigación, los procedimientos que se realizaron para el recojo de información, fue mediante la utilización de diversas técnicas e instrumentos en cada variable, elaborados de acuerdo a las características de la población y el estudio de investigación; de manera que estas fueron aplicadas a cierta parte de la población de manera presencial, y cierta parte fueron aplicados mediante cuestionarios diseñados de manera virtual, utilizando aplicativos de encuestas en Google; asimismo, se utilizó medios de comunicación como el correo electrónico y WhatsApp. Para la recolección de datos se dio mediante coordinaciones previas con la entidad, solicitando la autorización mediante documentación remitido por la universidad. Y por último para la selección de los sujetos de muestra, se identificó mediante criterios de selección de inclusión y exclusión, identificadas de acuerdo a las características de la población que fueron elegibles o inelegibles durante el proceso.

3.6. Métodos de análisis de datos

Para el procesamiento del análisis de datos obtenidos de los dos cuestionarios aplicados, se utilizó el programa estadístico SPSS versión 22 y el programa de edición de hojas de cálculo Microsoft Excel; asimismo, para la interpretación de los datos estadísticos descriptivos se utilizó el punto máximo y mínimo, la media y la desviación estándar, de manera que se determinó los rangos. Se utilizó el coeficiente de Statones de acuerdo a la siguiente formula $\bar{X} \pm 0.75 (\sigma)$. Para datos estadísticos inferenciales, se

utilizó la prueba de normalidad de Shapiro – Wilk; por último, una vez realizado estos cálculos, fueron presentados mediante diagramas, tablas o figuras en el Programa Microsoft Excel. La información fue interpretada de acuerdo a la siguiente tabla:

RANGO	RELACIÓN
-1	Correlación negativa grande y perfecta
-0.9 a -0.99	Correlación negativa muy alta
-0.7 a -0.89	Correlación negativa alta
-0.4 a -0.69	Correlación negativa moderada
-0.2 a -0.39	Correlación negativa baja
-0.01 a -0.19	Correlación negativa muy baja
0	Correlación nula
0.01 a 0.19	Correlación positiva muy baja
0.2 a 0.39	Correlación positiva baja
0.4 a 0.69	Correlación positiva moderada
0.7 a 0.89	Correlación positiva alta
0.9 a 0.99	Correlación positiva muy alta
1	Correlación positiva grande y perfecta

Fuente: Hernández Sampieri, 2014

3.7. Aspectos éticos

Para garantizar la calidad ética en esta investigación, se tuvo en cuenta el cumplimiento de los principios éticos, tales como el principio de beneficencia, puesto que los resultados y recomendaciones que se generaron en la investigación, estuvieron encaminados hacia el beneficio de funcionarios de la MPSM, generando conocimientos a profundidad de la problemática de superposiciones gráficas e inscripciones de predios urbanos de manera que puedan plantear una solución. También se tuvo en cuenta el principio de no maleficencia, asegurando que con la investigación solo se buscó el bien, sin causar ningún daño a la organización y a los sujetos de la investigación.

También se tuvo en cuenta el principio de autonomía, ya que se trató a los participantes de manera equitativa, respetando su identidad y la toma de decisiones durante la aplicación del instrumento, sin intromisión del investigador. Finalmente, los criterios de inclusión y exclusión que se determinaron para la población del estudio fue realizado bajo ningún tipo de discriminación, esto aseguró que se ha tomado en cuenta el principio de justicia. Cabe destacar, que las personas que participaron durante el proceso de la investigación, se les solicitó un consentimiento informado por escrito, de manera que esto aseguró la transparencia y veracidad de respaldo en los resultados.

IV. RESULTADOS

4.1. Nivel de superposición gráfica de predios urbanos en la MPSM, 2023.

Tabla 1

Nivel de superposición gráfica de predios urbanos

Escala	Rangos	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	35 - 42	7	19.4
Media	43 - 49	25	69.4
Alta	50 - 55	4	11.1
Total		36	100.0

Fuente: Elaboración propia. Cuestionarios aplicados a funcionarios de la MPSM.

Interpretación:

De acuerdo a la tabla 1, se muestra los resultados de la aplicación de los cuestionarios a funcionarios de la MPSM. Se evaluó, que el 69.4% indicaron que las superposiciones gráficas que se encuentran en las bases catastrales son en una escala media, el 19.4% indicó que está superposición gráfica es bajo y finalmente, el 11.1% lo evaluó como alto.

4.2. Grado de inscripción de predios urbanos en la MPSM, 2023.

Tabla 2

Grado de inscripción de predios urbanos

Escala	Rangos	Frecuencia	Porcentaje
Malo	47-51	9	25.0
Regular	52-57	20	55.6
Bueno	58-65	7	19.4
Total		36	100.0

Fuente: Elaboración propia. Cuestionarios aplicados a funcionarios de la MPSM.

Interpretación:

De acuerdo a la tabla 2, se muestra los resultados de la aplicación de los cuestionarios a funcionarios de la MPSM, obteniendo que el 55.56% indicaron que las inscripciones de predios urbanos son regulares, el 25.00% evaluó a las inscripciones de predios urbanos como mala y finalmente, el 19.44% lo calificó como bueno.

4.3. Relación entre las dimensiones de la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la MPSM, 2023.

Antes de establecer la evaluación de la relación existente entre las dos variables estudiadas en el estudio, se realizó la prueba de normalidad para identificar que coeficiente de correlación estadística se utilizará, Pearson o Spearman. A continuación, se muestran los resultados obtenidos en la tabla 3:

Tabla 3

Prueba de normalidad

	Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.
Superposición gráfica	.727	36	.000
Inscripción de predios urbanos	.799	36	.000

a. Corrección de significación de Lilliefors

Fuente: Elaboración propia. Cuestionarios aplicados a funcionarios de la MPSM.

Interpretación:

Si Sig. > 0.05 \Rightarrow Distrib. es normal \Rightarrow Coeficiente de correlación de Pearson.

Si Sig. < 0.05 \Rightarrow Distrib. No normal \Rightarrow Coeficiente de correlación de Spearman.

La prueba de normalidad, fue desarrollada por medio de Shapiro-Wilk, ya que se trabajó con una encuesta menor a 50. Los resultados obtenidos fueron de Sig. = 0.000, correspondiente a una distribución no normal, lo cual facilitó el uso del coeficiente de correlación de Spearman para la investigación.

Tabla 4:

Relación entre las dimensiones superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos

Dimensión	Coef. Spearman	Nivel de relación	Sig.	La correlación es significativa
Información territorial	0.630	Positiva moderada	0.000	Si (0.01)
Catastro	0.542	Positiva moderada	0.001	Si (0.01)
Inseguridad Jurídica	0.128	Positiva muy baja	0.459	No
Procedimientos registrales	0.435	Positiva moderada	0.008	Si (0.01)

Fuente: Elaboración propia. Cuestionarios aplicados a funcionarios de la MPSM.

Interpretación:

En la tabla 4, se observa la relación entre las dimensiones de la variable superposición gráfica y la inscripción gráfica de predios urbanos, evidenciando que existe una relación significativa entre las dimensiones de Información territorial, Catastro y Procedimientos registrales, debido a que el coeficiente de Spearman fue 0.630, 0.542, 0.435, (correlación positiva moderada) y un valor significativo de 0.01. Por otro lado, dimensión inseguridad jurídica muestra una correlación positiva muy baja a diferencia de las demás dimensiones.

4.4. Relación entre la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la MPSM, 2023.

Tabla 5

Relación entre las variables

			Superposición gráfica	Inscripción de predios urbanos
Rho de Spearman	Superposición gráfica	Coefficiente de correlación	1.000	,668**
		Sig. (bilateral)		.000
		N	36	36
	Inscripción de predios urbanos	Coefficiente de correlación	,668**	1.000
		Sig. (bilateral)	.000	
		N	36	36

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

Fuente: Elaboración propia. Cuestionarios aplicados a funcionarios de la MPSM.

Interpretación:

Para esta investigación se plantearon las siguientes hipótesis:

Hi: Existe relación entre la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la MPSM, 2023.

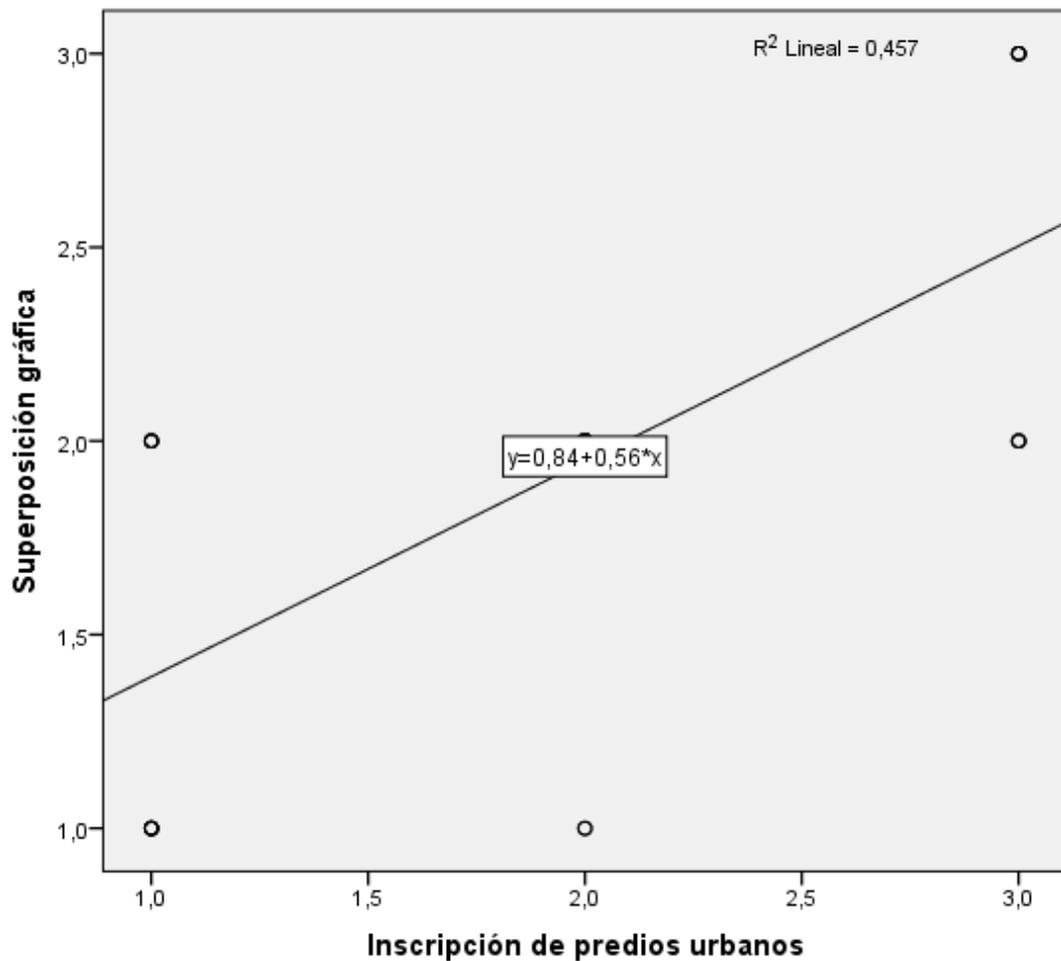
Ho: No existe relación entre la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la MPSM, 2023.

En cuanto a la interpretación de la tabla 5, se observan los resultados obtenidos mediante la aplicación de los dos cuestionarios a funcionarios de la MPSM, evidenciando que existe una correlación positiva moderada (Rho Spearman = 0.668) entre las variables. Asimismo, los resultados obtenidos en la investigación, nos muestra que existe una correlación significativa en el nivel de 0.01, lo cual indica que para la investigación se rechaza la hipótesis nula y se constata que si existe relación entre las variables de estudio aceptando la hipótesis de investigación.

Asimismo, se calculó el coeficiente de determinación (R^2) en la siguiente figura:

Figura 1

Coeficiente de determinación



Fuente: Elaboración propia. Cuestionarios aplicados a funcionarios de la MPSM.

Interpretación:

Se puede observar en la figura 1, el cálculo del coeficiente de terminación (R^2) cuyo valor es de 0.457, que al ser convertido en términos porcentuales se obtuvo un resultado de 45.7%. Este resultado indica que el 45.7% de variabilidad de las superposiciones gráficas en la MPSM, se debe a las inscripciones de predios urbanos.

V. DISCUSIÓN

De acuerdo a los resultados obtenidos con los trabajos previos, se logró identificar que el nivel de superposición gráfica de predios urbanos en la MPSM, 2023 es medio en 69.4%. Dichos resultados se deben a que los técnicos catastrales de la municipalidad realizan las funciones utilizando una base catastral desactualizada, de manera que trae como consecuencia superposiciones gráficas; asimismo, esto es causada por la falta de identificación adecuada de linderos en campo. Sin embargo, existen predios urbanos que solicitan sus inspecciones ante la municipalidad, aun presentando superposiciones gráficas pero que en cierta medida logran obtener la información catastral de sus predios llegando a solucionar el trámite documentario para posteriormente inscribirlo.

Estos resultados coincidieron con lo expuesto por Alcantar et al. (2019), quien menciona que la modernización y actualización de un catastro garantiza mejor las funciones administrativas en la entidad, de manera que el personal técnico especializado en inspecciones catastrales pueda desarrollar de manera satisfactoria el levantamiento catastral en la base catastral, alcanzando los objetivos. Montufar y Silva (2020), indican que la falta de coordinación entre Sunarp y las municipalidades, ocasionan superposiciones gráficas en las bases catastrales ya que estas se encuentran desactualizadas en las municipalidades. En tanto Zaldívar y Duffóo (2021) mencionan que, para la formalización de predios urbanos con fines registrales, toda entidad municipal debe de contar con un catastro urbano debidamente actualizado, a fin de evitar las superposiciones gráficas. Por lo que deben de contar con soportes catastrales, que ayuden a los técnicos catastrales en el desarrollo de sus levantamientos catastrales en la base catastral.

Además, Torres (2021), hace mención a la actualización de medidas y delimitación de linderos de predios urbanos, que de cierto modo esto genera una superposición gráfica. De acuerdo al autor, se puede verificar que, en la MPSM, estas actualizaciones de informaciones de predios muchas veces ocasionan superposiciones gráficas, dado que la información catastral almacenado de los colindantes de dicho predio solicitado se encuentran hoy en

día en la base catastral de la municipalidad con información antigua, dado que el catastro es un proceso cambiante consecutivamente, de manera que esto no se encuentran actualizado y genera problemas.

Asimismo, el grado de inscripción de predios urbanos en la MPSM, 2023 es medio en 55.56%, dicho resultado se debe a que las inscripciones de predios urbanos ante Sunarp presentan falencias por superposiciones gráficas, de manera que la entidad generadora de catastro como lo es la MPSM, en determinados casos durante la emisión de sus informes como son los certificados catastrales y los planos de los predios inspeccionados, los emiten sabiendo la existencia de superposiciones gráficas, presentándose así una corrupción, esto con el fin de agilizar de manera abrupta los trámites para proceder a su registro. Asimismo, este porcentaje se ve reflejado por la poca capacidad de los técnicos catastrales de la Municipalidad, en identificar ciertos datos en el trabajo de campo, que posteriormente se digitalizan por error, llevando a que el propietario interesado ingrese esta información errada a registros públicos, de manera que esto no procede, puesto que presentará determinadas falencias. Sin embargo, existen predios urbanos que logran proceder a la inscripción, logrando subsanar las observaciones de suposiciones gráficas emitidas por la municipalidad y registros públicos, ya que estas deben de estar coordinados entre sí.

Dichos resultados guardan coincidencia con lo expuesto por Resolución N° 425-2019-SUNARP-TR-A (2019), Alcázar y Peña (2016), quienes mencionan que estos problemas se deben, a procesos que no cuentan con la adecuada información de certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de manera que detalle con total exactitud la ubicación, medidas perimétricas, área. Asimismo, los autores abordan la importancia de que los técnicos catastrales de las entidades generadoras de catastro deben de generar una información catastral que coordine de acuerdo a la base catastral de Sunarp, de manera que no exista una discrepancia de la información catastral con la registral. Aunado a ello, se cuenta con la siguiente directiva DI-003-SCT-DTR (2020), directiva que regula la estructura de la Base Gráfica Registral de la Sunarp, menciona que las bases gráficas que presentan Sunarp presentan la realidad existente de las

informaciones emitidas por la municipalidad, es decir en ella encontramos las informaciones catastrales sin superposiciones, las informaciones tachados por superposiciones que de cierto modo estas han pasado por una previa evaluación para proceder a su registro.

Por otra parte, la directiva DI-004-2020-SCT-DTR (2020), aprobado por la Resolución N°178-2020-SUNARP/SN, menciona que debe de existir un personal capacitado en las oficinas de catastro, que conozca las realidades existentes que pueden surgir en una determinada inspección con fines registrales, puesto que esa persona visualizara la existencia de las superposiciones gráficas y su posible solución a ello.

Además, existe una relación significativa positiva moderada entre las dimensiones de la variable superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos, debido a que el coeficiente de Spearman fue de 0.630, 0.542, 0.435 (correlación positiva moderada) indicando que, a mejor desarrollo de las dimensiones de las superposiciones gráficas, mejor será el proceso de las inscripciones de predios urbanos. Asimismo, la inseguridad jurídica presenta una correlación positiva muy bajo, con un coeficiente de Spearman de 0.155 que indica que esta dimensión presenta mayores problemas en el ámbito social. Estos resultados concuerdan con Delgado (2016) lo cual define que las inscripciones de predios urbanos dependen en gran medida del adecuado proceso de levantamientos catastrales, a fin de no presentar superposiciones gráficas en las bases catastrales, puesto que una falta de coordinación de ellas genera problemas. Asimismo, Zaldívar y Duffóo (2021), mencionan la importancia de las dimensiones que muestran las realidades existentes en el desarrollo de un levantamiento catastral e identificar la existencia de superposiciones gráficas, de manera que esta realidad mientras menos falencias tenga generará una información catastral para una adecuada inscripción catastral.

Finalmente, existe relación entre la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la MPSM, 2023; ya que el valor del coeficiente de relación Rho de Spearman fue de 0.68 (correlación positiva moderado) y una

significancia de 0.000 indicando que, a menos superposiciones gráficas existentes, mejor será las inscripciones de predios urbanos en nuestro distrito de Tarapoto. Dichos resultados refuerzan con lo expuesto por Otárola (2022), lo cual hace mención a la confianza y seguridad jurídica que adquiere un propietario mediante una adecuada inscripción de sus predios, lo cual no presentan superposiciones gráficas y proceden a la titularidad de la propiedad, lo cual corrobora que las variables se correlacionan entre sí. De acuerdo al artículo, la problemática existente en la Municipalidad, sobre las superposiciones gráficas que directamente implican en las inscripciones de predios urbanos, son altamente relacionadas, puesto que existen tramites documentarios con fines registrales paralizados por la existencia de las suposiciones gráficas.

VI. CONCLUSIONES

- 6.1.** Existe relación entre las variables de superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos dado de que se obtuvo un Rho de Spearman de 0.668 equivalente a una correlación positiva moderada y significativa en el nivel de 0.01. Asimismo, se obtuvo un coeficiente de determinación de 45.7%. Esto significa que, en la MPSM, la existencia de superposiciones gráficas en los bases catastrales encontrados a raíz de las inspecciones en campo, no son vistos aun como un proceso relevante e importante para los procesos de inscripción.
- 6.2.** El nivel de superposiciones gráficas de predios urbanos en la MPSM, fue evaluado como 69.4% medio, 19.4% bajo y 11.1% alto. Esto significa que, existen predios urbanos que presentan información no adecuada con superposiciones gráficas en las bases catastrales. Y esto se complejiza cuando 11 de cada 100 trabajadores encuestados indican que las superposiciones gráficas en las bases catastrales son altas.
- 6.3.** El grado de inscripción de predios urbanos, fue evaluado como 55.56% medio, 25.00% bajo y 19.44% alta. Esto significa que, las inscripciones registrales no se están gestionando de manera adecuada, tanto así que 25 de cada 100 trabajadores encuestados indican que las inscripciones registrales son bajas.
- 6.4.** Existe relación entre las dimensiones de la variable superposición gráfica e inscripción de predios urbanos. La dimensión de inseguridad jurídica presenta una correlación positiva muy baja (Rho Spearman = 0.128), esto significa que para la MPSM este problema es la parte de las superposiciones gráficas menos atendidas o de menos impacto para el proceso de las inscripciones de predios urbanos. Finalmente, las dimensiones de información territorial, catastro y procedimientos registrales son significativas en el nivel de 0.01, esto significa que la MPSM, puede tomar decisiones para mejorar estos procesos a partir de los hallazgos de esta investigación para estas dimensiones.

VII. RECOMENDACIONES

- 7.1.** Al gerente de infraestructura y al responsable de la Subgerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro, debe de contar con una base catastral actualizada que este coordinado con la base registral de registros públicos a fin de evitar posibles problemas de superposiciones gráficas.
- 7.2.** Al gerente de infraestructura y el responsable de la SPCUYC, llevar un estudio de inspecciones por manzanas en el distrito de manera que determinados predios urbanos se actualicen en su información catastral al mismo tiempo, a fin de que éstas en un futuro cuando soliciten inspecciones no presenten problemas de superposiciones gráficas. Asimismo, se debe de brindar capacitaciones a los técnicos catastrales que realizan el trabajo de campo, con el fin de identificar falencias en el desarrollo de las inspecciones catastrales.
- 7.3.** Al gerente general y al responsable de la SPCUYC, coordinar con Sunarp sobre los problemas que vienen aconteciendo en ambas instituciones que presentar irregularidades en la inscripción de sus predios, a fin de identificar los lotes urbanos que presentan superposiciones, llevando a cabo un planteamiento de solución con respecto a estas.
- 7.4.** Al responsable de la SPCUYC, llevar a cabo la integración de los elementos adecuadamente como lo son la inseguridad jurídica, la información territorial, catastro y procedimientos registrales, que hagan posible la optimización de las funciones catastrales en cada una de las etapas de campo y oficina, de manera que esto genere mejores resultados para garantizar el funcionamiento organizacional, favoreciendo la inscripción de determinados predios urbanos.

REFERENCIAS

- Alcantar, C., Daza, M, y Gonzales, L. (2019). La modernización y actualización del catastro en México: una alternativa para mejorar sus procesos. *Revista Inclusiones*, 6(4), 206-219. <https://revistainclusiones.org/index.php/inclu/article/view/1875>.
- Alcázar, M. (2016). Análisis del modelo Catastral en marruecos y propuestas de mejora Para un Catastro moderno y multipropósito. *Topografía y cartografía: Revista del Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía*, 33 (171), 113-120. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7446768>
- Alcázar, R. y Peña, C. (2016). La Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, piedra angular de la Coordinación Catastro-Registro. *CT: Catastro*, 5(88), 7-22. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6115024>
- Arias, J., Holgado, J., Tafur, T. y Vasquez, M. (2022). *Metodología de la investigación: El método ARIAS para desarrollar un proyecto de tesis*. Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú. <https://doi.org/10.35622/inudi.b.016>
- Arias, J. y Covinos, M. (2021). *Diseño y metodología de la investigación*. Enfoques consulting EIRL. https://www.researchgate.net/publication/352157132_DISENO_Y_METODOLOGIA_DE_LA_INVESTIGACION
- Carrera, A. (2022). El catastro multifinalitario. Herramienta para el fortalecimiento de la gestión municipal en el Estado de México. *EDOMEX*, 1(1), https://www.academia.edu/81709368/Catastro_Multifinalitario
- Cisneros, A., Urdánigo, J., Guevara, A. y Garcés, J. (2022). Técnicas e Instrumentos para la Recolección de Datos que apoyan a la Investigación Científica en tiempo de Pandemia. *Revista científica, Dominio de las ciencias*, 8(1), 1165-1185. <https://doi.org/10.23857/dc.v8i1.2546>

- Constitución Política del Perú, Art. 70 (1993).
<https://www.gob.pe/institucion/presidencia/informes-publicaciones/196158-constitucion-politica-del-peru>
- Delgado, J. (2016). Objetivos que proclama y reformas que introduce la Ley 13/2015, de reforma de la legislación registral y catastral. *Revista de Derecho Civil*, 3(1), 133-163.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5412042>
- Directiva DI-004-2020-SCT-DTR. (2020).
<https://www.gob.pe/institucion/sunarp/normas-legales/1420476-178-2020-sunarp-sn>
- Directiva DI-003-SCT-DTR (2020). <https://www.gob.pe/institucion/sunarp/normas-legales/1255727-143-2020-sunarp-sn>
- Erba, D. (2017). Gestión de la información territorial municipal a través del catastro multifinalitario. *Estudios De La Gestión: Revista Internacional De Administración*, 1(1), 29–51. <http://hdl.handle.net/10644/5474>
- Estrada, L., Fernández, M. y Rodríguez, M. (2021). El deslinde urbano como mecanismo de protección del patrimonio inmobiliario cubano. *Opinión Jurídica*, 21(45), 395-417.
<https://repository.udem.edu.co/handle/11407/7782>
- García, L. y Villavicencio, A. (2022). El Catastro entre España y México: dos historias y un mismo futuro. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 42(1), 109-132. <https://doi.org/10.5209/aguc.81798>
- García, J. (2018). La dualidad registro-catastro en España y su problemática coordinación tras la reforma legal de 2015: ¿pasos hacia una base gráfica unificada? *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 79(2488), 1–22. <http://dx.doi.org/10.21138/bage.2488>

- Hernández, S. (2021). El aseguramiento del derecho de propiedad. Notas para una efectiva protección a los terceros adquirentes de inmuebles. *Revista de derecho privado*, (42), 147-177. <https://doi.org/10.18601/01234366.42.07>
- Hernández, R. y Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Mc Graw Hill educación. <https://virtual.cuautitlan.unam.mx/rudics/?p=2612>
- López, M., Parra, O. y 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://www.eumed.net/es/revistas/tlatemoani/ano-12-numero-38-diciembre-2021/catastro-pensamiento>
- Medina, M., Rojas, R., Bustamante, W., Loaiza, R., Martel, C., y Castillo, R. (2023). *Metodología de la investigación: técnicas e instrumentos de investigación*. Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú. <https://doi.org/10.35622/inudi.b.080>
- Montúfar, G. y Silva, F. (2021). Prevalencia del catastro sobre el Registro de Predios para corregir inexactitudes registrales. *Ius Et Praxis*, 52(052), 197-211. <https://doi.org/10.26439/iusetpraxis2021.n052.5219>
- Nodal, R. (2019). De un modelo catastral en Cuba. *Mapping*, 28(196), 18-21. <https://ojs.revistamapping.com/MAPPING/article/view/220/76>
- Ramadhani, R. y Salamah, U. (2021). The Function of the Delimitation Contradictory Principle in the Settlement of Land Plot Boundary Disputes. *La Revista Internacional Reglement & Society*, 2(3), 136-148. <https://doi.org/10.55357/ijrs.v2i3.142>
- Resolución No 425 -2019-SUNARP-TR-A (2019). Tribunal Registral. https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Resolución No. 3187-2019-SUNARP-TR-L (2019). Tribunal Registral. https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp

- Resolución No. 3134-2018-SUNARP-TR-L (2018). Tribunal Registral.
https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Orihuela, M. (2019). Territorio: un vocablo, múltiples significados. *Área*, 25(1), 1-16.
https://www.area.fadu.uba.ar/wpcontent/uploads/AREA2501/2501_orihuela.pdf
- Otárola, Y. (2022). El valor de la inscripción de inmuebles en el Registro chileno: una visión comparada. *Revista Direito Gv*, 18(3).
<https://doi.org/10.1590/2317-6172202229>
- Ñaupas, H. y Palacios, J. (2018). Metodología de la investigación. Cuantitativa – Cualitativa y redacción de la tesis. *Ediciones de la U*.
<https://edicionesdelau.com/producto/metodologia-de-la-investigacion-cuantitativa-cualitativa-y-redaccion-de-la-tesis-5a-edicion/>
- Otzen, T. y Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. *Int. J. Morphol*, 35(1), 227-232.
https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0717-95022017000100037
- Reales, L., Robalino, G., Peñafiel, A., Cárdenas, J. y Cantuña, P. (2022). El Muestreo Intencional No Probabilístico: herramienta de investigación científica en carreras de Ciencias de la Salud. *Revista Universidad y Sociedad*, 14(S5), 681-691.
<https://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus/article/view/3338>
- Vásquez, A., Guanuchi, L., Cahuana, R., Vera, R. y Holgado, J. (2023). Métodos de investigación científica. Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú. <https://doi.org/10.35622/inudi.b.094>
- Zaldívar, R. y Duffóo, V. (2021). Dos Siglos S0in Ti: La falta de un verdadero catastro en el Perú y sus consecuencias. *Forseti. Revista de derecho* 10(14), 72-110. <https://doi.org/https://doi.org/10.21678/forseti.v10i14.1637>

ANEXOS

Matriz de operacionalización de variables

Variables	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
Superposición Gráfica	Es el resultado de modificaciones de medidas y delimitaciones de linderos de predios urbanos, de manera que se genera un nuevo plano o polígono con las medidas actuales en la base catastral, pero que en cierta medida no guarda relación con los antecedentes registrales que con anticipación ya fue inscrito, con documentación diferente a su realidad física actual, de manera que esto genera una superposición gráfica y conflictos de colindancia producto de estas modificaciones (Torres, 2021).	La variable será medida en la escala de Likert de: 1 = Totalmente en desacuerdo. 2 = En desacuerdo. 3 = Indiferente. 4 = De acuerdo. 5 = Totalmente de acuerdo.	Información territorial	<ul style="list-style-type: none"> - Identificación de la ubicación. - Identificación de delimitaciones de linderos. - Descripción física del objeto. - Descripción jurídica del objeto. - Disputa de linderos. 	Ordinal
			Catastro	<ul style="list-style-type: none"> - Ausencia de soporte catastral. - Carencia de catastro - Primeras inscripciones de bienes inmuebles antiguos. - Descripciones vagas y genéricas de predios urbanos inscritos. - Correlación de la realidad física con la realidad jurídico registral. - Mapa sin georreferenciación. 	
			Inseguridad Jurídica	<ul style="list-style-type: none"> - Poca confiabilidad de la información física. - Aliarse al certificado de Búsqueda Catastral (CBC). 	
			Procedimientos registrales	<ul style="list-style-type: none"> - Rectificación de áreas y linderos. - Duplicidad de partidas 	
Inscripción de Predios Urbanos	Es la protección que adquiere el propietario mediante su registro, de manera que esto genere confianza y una seguridad jurídica, mediante los sistemas que existen (Otárola, 2022).	La variable será medida en la escala de Likert de: 1 = Totalmente en desacuerdo. 2 = En desacuerdo. 3 = Indiferente. 4 = De acuerdo. 5 = Totalmente de acuerdo.	Base gráfica de expedientes en evaluación (BGE)	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluación técnica de expediente de títulos en trámites. - Evaluación técnica de polígonos de títulos en trámites - Evaluación técnica de las coordenadas UTM. - Evaluación de la distancia a la esquina más próxima. - Polígonos tachados de títulos que ya ingresaron. - Consulta de polígonos por búsqueda catastral. 	Ordinal
			Base Gráfica de expedientes de Predios Inscritos (BGI)	<ul style="list-style-type: none"> - Polígonos inscritos de matrices. - Polígonos inscritos de lotes individuales. - Polígonos inscritos que no cuentan con elementos técnicos para establecer su ubicación. - Polígonos inscritos que contienen información distinta a su última modificación física. 	

Matriz de consistencia

Título: Superposición gráfica e inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023

Formulación del problema	Objetivos	Hipótesis	Técnica e Instrumentos											
<p>Problema general ¿Cuál es la relación entre la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023?</p> <p>Problemas específicos: ¿Cuál es el nivel de superposición gráfica de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023? ¿Cuál es el grado de inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023? ¿Cuál es la relación entre las dimensiones de la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023?.</p>	<p>Objetivo general Establecer la relación entre la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023.</p> <p>Objetivos específicos Identificar el nivel de superposición gráfica de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023. Medir el grado de inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023. Estimar la relación entre las dimensiones de la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023.</p>	<p>Hipótesis general Hi: Existe relación entre la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023.</p> <p>Hipótesis específicas H1: El nivel de superposición gráfica de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023, es alto. H2: El grado de inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023, es bueno. H3: Existe relación entre las dimensiones de la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023.</p>	<p>Técnica La técnica empleada en el estudio es la encuesta</p> <p>Instrumentos El instrumento empleado es el cuestionario.</p>											
Diseño de investigación	Población y muestra	Variables y dimensiones												
<p>El estudio de investigación es de tipo No Experimental, con diseño correlacional.</p> <p>Esquema:</p> <p>Donde: M = Muestra O₁ = Superposición gráfica de predios urbanos. O₂ = Inscripción de predios urbanos. r = Relación de las variables de estudio</p>	<p>Población La población estuvo conformada por 150 funcionarios que participaron en el proceso de inscripción de predios en la MPSM.</p> <p>Muestra La muestra estuvo conformada de acuerdo a sus condiciones: 5 funcionarios especialistas en inspecciones catastrales, 15 funcionarios que tenían relación laboral con el tema y 16 funcionarios con experiencia en el tema. El total de la muestra fue de 36 funcionarios.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Variables</th> <th style="width: 70%;">Dimensiones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Superposición gráfica</td> <td style="text-align: center;">Información territorial</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Catastro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Inseguridad Jurídica</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Inscripción de predios urbanos</td> <td style="text-align: center;">Procedimientos registrales</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Base gráfica de expedientes en evaluación (BGE)</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Base Gráfica de Predios Inscritos (BGI).</td> </tr> </tbody> </table>		Variables	Dimensiones	Superposición gráfica	Información territorial	Catastro	Inseguridad Jurídica	Inscripción de predios urbanos	Procedimientos registrales	Base gráfica de expedientes en evaluación (BGE)		Base Gráfica de Predios Inscritos (BGI).
Variables	Dimensiones													
Superposición gráfica	Información territorial													
	Catastro													
	Inseguridad Jurídica													
Inscripción de predios urbanos	Procedimientos registrales													
	Base gráfica de expedientes en evaluación (BGE)													
	Base Gráfica de Predios Inscritos (BGI).													

Instrumentos de recolección de datos

Cuestionario: Superposición gráfica de predios urbanos

Datos generales:

N° de cuestionario: 1

Fecha de recolección:/...../.....

Introducción:

Buenos(as) días(tardes) señor(a), soy maestrante en Gestión Pública de la Universidad Cesar Vallejo; a continuación, hago presente una serie de enunciados que debe de responder de acuerdo a su conocimiento o vivencia, las cuales serán utilizadas en un proceso de investigación que tendrá como finalidad la evaluación del nivel de superposiciones gráficas de predios urbanos para procesos registrales en nuestro distrito de Tarapoto.

Instrucciones:

Lea atentamente cada enunciado y marque con un aspa la alternativa que sea la más apropiada para usted, recuerde que sus respuestas en cada uno de los enunciados planteados son resultado de su apreciación personal; por lo tanto, solicito sean con total sinceridad. Asimismo, las respuestas verdaderas serán de carácter reservada y confidencial. Por último, considere responder a todas las preguntas planteadas según la siguiente escala de medición:

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

N°	Enunciado	Escala				
		1	2	3	4	5
Dimensión 1: Información Territorial						
1	Para los técnicos catastrales de la municipalidad, en la elaboración de sus informes, les es fácil identificar la ubicación de los predios inspeccionados en la base catastral de la municipalidad cuando existe una superposición gráfica.	1	2	3	4	5
2	Los técnicos catastrales que asumen las inspecciones de predios urbanos identifican de manera adecuada las delimitaciones de linderos en el trabajo de campo para determinar superposiciones gráficas en la base catastral de la municipalidad.	1	2	3	4	5
3	En las inspecciones para el levantamiento catastral de predios urbanos ya inscritos, los funcionarios técnicos catastrales se encuentran frecuentemente con superposiciones gráficas de acuerdo a la descripción física del objeto actual.	1	2	3	4	5
4	Las descripciones jurídicas de los predios urbanos mediante su modificación como resultado de la actualización de la inspección de los técnicos catastrales, ocasionan con frecuencia, superposiciones gráficas en la base catastral de la municipalidad.	1	2	3	4	5

5	Durante el levantamiento catastral de las inspecciones de la municipalidad, las disputas de linderos entre colindantes, generan con frecuencia superposiciones gráficas.	1	2	3	4	5
Dimensión 2: Catastro						
6	En la municipalidad, la ausencia de soportes catastrales dificulta a los funcionarios técnicos la identificación de la existencia de superposiciones gráficas.	1	2	3	4	5
7	La municipalidad cuenta con un catastro actualizado para la determinación de superposiciones graficas de predios urbanos.	1	2	3	4	5
8	La información en la base catastral de la municipalidad de las primeras inspecciones de predios urbanos antiguos con frecuencia presentan superposiciones gráficas con otros predios urbanos que solicitan la inspección de sus predios.	1	2	3	4	5
9	En la municipalidad, los técnicos catastrales usan bases gráficas actualizados de referencia de registro públicos.	1	2	3	4	5
10	Los técnicos catastrales identifican las superposiciones gráficas mediante la correlación de la realidad física de los predios urbanos con su realidad jurídica registral de manera adecuada.	1	2	3	4	5
11	Los informes técnicos catastrales de la municipalidad son elaborados mediante mapas georreferenciadas.	1	2	3	4	5
Dimensión 3: Inseguridad Jurídica						
12	En la municipalidad, los casos de superposiciones gráficas de predios urbanos dan poca confiabilidad de la información física al usuario.	1	2	3	4	5
13	En la municipalidad, los técnicos catastrales que identifican superposiciones gráficas en su base de datos, se apoyan con los certificados de búsqueda catastral de los propietarios de manera que puedan determinar la existencia de ello.	1	2	3	4	5
Dimensión 4: Procedimientos registrales						
14	Las inspecciones catastrales con modificaciones de rectificación de áreas y linderos presentan con frecuencia superposiciones gráficas.	1	2	3	4	5
15	Para los supervisores de catastro, las superposiciones gráficas de las inspecciones catastrales ocasionan duplicidad de partidas registrales.	1	2	3	4	5

Cuestionario: Inscripciones de predios urbanos

Datos generales:

N° de cuestionario: 2

Fecha de recolección:/...../.....

Introducción:

Buenos(as) días(tardes) señor(a), soy maestrante en Gestión Pública de la Universidad Cesar Vallejo; a continuación, hago presente una serie de enunciados que debe de responder de acuerdo a su conocimiento o vivencia, las cuales serán utilizadas en un proceso de investigación que tendrá como finalidad la evaluación del nivel de inscripciones de predios urbanos en nuestro distrito de Tarapoto.

Instrucciones:

Lea atentamente cada enunciado y marque con un aspa la alternativa que sea la más apropiada para usted, recuerde que sus respuestas en cada uno de los enunciados planteados son resultado de su apreciación personal; por lo tanto, solicito sean con total sinceridad. Asimismo, las respuestas vertidas serán de carácter reservada y confidencial. Por último, considere responder a todas las preguntas planteadas según la siguiente escala de medición:

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

N°	Enunciado	Escala				
		1	2	3	4	5
Dimensión 1: Base gráfica de expedientes en evaluación (BGE)						
1	La adecuada información emitida por los técnicos catastrales de la municipalidad, forma parte importante en la evaluación técnica de expedientes en proceso de trámites para su inscripción en registros públicos, de manera que se pueda identificar las superposiciones gráficas.	1	2	3	4	5
2	Los polígonos resultantes de la realidad física de los predios urbanos dibujados digitalmente por los técnicos catastrales de la municipalidad pasan a evaluación técnica en registros públicos para precisar si existe superposición gráfica.	1	2	3	4	5
3	Las coordenadas UTM de un polígono de predio urbano, que determinará la existencia de superposiciones gráficas, son tomadas de manera adecuada por los profesionales externos.	1	2	3	4	5
4	La municipalidad mediante las inspecciones catastrales determina la distancia a la esquina más próxima de manera adecuada, dado que esta distancia será evaluada técnicamente por registros públicos para precisar la ubicación y la existencia de superposición gráfica en la base de datos.	1	2	3	4	5

5	La adecuada evaluación de los ángulos y distancias de los vértices de un polígono de título en trámite ante registros públicos, ayuda a la identificación de superposición gráfica con su colindante.	1	2	3	4	5
6	Es frecuente la existencia de expedientes de polígonos tachados por las superposición gráfica.	1	2	3	4	5
7	La municipalidad tiene el conocimiento adecuado de los polígonos tachados en la base gráfica de registros públicos, para la actualización de su catastro y evitar superposiciones gráficas futuras.	1	2	3	4	5
8	Por lo general los usuarios, para una inscripción de un predio urbano, consultan de manera adecuada los polígonos mediante una búsqueda catastral.	1	2	3	4	5
Dimensión 2: Base gráfica de expedientes de predios inscritos (BGI)						
9	Un levantamiento de información catastral de un predio urbano no inscrito, por lo general presenta dificultades para el dibujado del polígono, cuando colinda con polígonos inscritos de matrices de gran extensión.	1	2	3	4	5
10	Los polígonos inscritos de lotes individuales producto de independizaciones de inscripciones actualizadas, por lo general no presentan superposiciones gráficas.	1	2	3	4	5
11	La base gráfica de registros públicos que presenta polígonos inscritos que no cuentan con elementos técnicos para esclarecer su ubicación por lo general ocasionan superposición gráfica en las inscripciones de predios urbanos futuros.	1	2	3	4	5
12	La base gráfica de registros públicos que contiene polígonos inscritos con información distinta a la última modificación física de predios urbanos que inspeccionó la municipalidad, por lo general presentan superposiciones gráficas.	1	2	3	4	5
13	En las inspecciones catastrales de la municipalidad, los predios urbanos que se superponen con polígonos ya inscritos que no cuentan con elementos técnicos para establecer su ubicación, por lo general ocasionan dificultades para su inscripción en registros públicos.	1	2	3	4	5
14	La base gráfica de expedientes de predios inscritos en registros públicos, por lo general difiere con la base gráfica de la municipalidad, de manera que ocasionan superposiciones gráficas, con diferentes características	1	2	3	4	5
15	El resultado favorable de inscripción de un predio urbano ante registros públicos por lo general no presenta deficiencias en su ubicación de manera que el trabajo técnico catastral de la municipalidad será correlacionado con la base gráfica del expediente de predios ya inscritos.	1	2	3	4	5

Consentimiento informado



Consentimiento informado (*)

Título de la investigación: Superposición gráfica e inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023

Investigador (a): Garcia Alberca, Silvia Ivone

Propósito del estudio

Le invitamos a participar en la investigación titulada "Superposición gráfica e inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023", cuyo objetivo es Establecer la relación entre la superposición gráfica y la inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023. Esta investigación es desarrollada por el estudiante de Posgrado del Programa Académico de la Maestría en Gestión Pública de la Universidad César Vallejo del campus Tarapoto, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución Municipalidad Provincial de San Martín

Describir el impacto del problema de la investigación.

En la actualidad la Municipalidad presenta deficiencias en su catastro, existiendo altos índices de trámites documentarios con fines registrales paralizados, esto muchas veces a raíz de las superposiciones gráficas de predios urbanos, de manera que existen lotes ya inscritos que se superponen gráficamente con lotes que desean inscribir su propiedad. Esta investigación, pretende dar recomendaciones para poder subsanar los problemas que se presentan en el área de catastro, de manera que los trámites con fines registrales puedan lograr inscribir sus predios urbanos.

Procedimiento

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: " Superposición gráfica e inscripción de predios urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023".
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 2 hrs y se realizará en el ambiente de la oficina de catastro de la institución MPSM. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

**Obligatorio a partir de 18 años*



Participación voluntaria (principio de autonomía): Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

Riesgo (principio de No maleficencia):

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

Beneficios (principio de beneficencia):

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

Confidencialidad (principio de justicia):

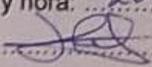
Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

Problemas o preguntas:

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el investigador (a) Garcia Alberca, Silvia Ivone email: silviagaral0@gmail.com y docente asesor Encomenderos Bancallán, Ivo Martín email: iencomenderos@ucvvirtual.edu.pe

Consentimiento

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: Kim Patrick Pinedo Torres
Fecha y hora: 20 de Noviembre 12:15 pm
Firma: 

Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google.

**Obligatorio a partir de 18 años*

Validación de los instrumentos de investigación

Variable 01: Superposición gráfica



MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS SUPERPOSICIÓN GRÁFICA

Nº	DIMENSIONES / ÍTEMS	Claridad ¹				Coherencia ²				Relevancia ³				Observaciones / Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
DIMENSIÓN 1 : INFORMACIÓN TERRITORIAL														
01	Para los técnicos catastrales de la municipalidad, en la elaboración de sus informes, les es fácil identificar la ubicación de los predios inspeccionados en la base catastral de la municipalidad cuando existe una superposición gráfica.			X				X				X		
02	Los técnicos catastrales que asumen las inspecciones de predios urbanos identifican de manera adecuada las delimitaciones de linderos en el trabajo de campo para determinar superposiciones gráficas en la base catastral de la municipalidad.			X			X				X			
03	En las inspecciones para el levantamiento catastral de predios urbanos ya inscritos, los funcionarios técnicos catastrales se encuentran frecuentemente con superposiciones gráficas de acuerdo a la descripción física del objeto actual.			X		X					X			
04	Las descripciones jurídicas de los predios urbanos mediante su modificación como resultado de la actualización de la inspección de los técnicos catastrales, ocasionan con frecuencia, superposiciones gráficas en la base catastral de la municipalidad.		X				X				X			
05	Durante el levantamiento catastral de las inspecciones de la municipalidad, las disputas de linderos entre colindantes, generan con frecuencia superposiciones gráficas.			X			X				X			
DIMENSIÓN 2 : CATASTRO														
06	En la municipalidad, la ausencia de soportes catastrales dificulta a los funcionarios técnicos la identificación de la existencia de superposiciones gráficas.			X			X				X			
07	La municipalidad cuenta con un catastro actualizado para la determinación de superposiciones gráficas de predios urbanos.			X			X		X					
08	La información en la base catastral de la municipalidad de las primeras inspecciones de predios urbanos antiguos con frecuencia presentan superposiciones gráficas con otros predios urbanos que solicitan la inspección de sus predios.		X				X				X			
09	En la municipalidad, los técnicos catastrales usan bases gráficas actualizados de referencia de registro públicos.		X				X				X			
10	Los técnicos catastrales identifican las superposiciones gráficas mediante la correlación de la realidad física de los predios urbanos con su realidad jurídica registral de manera adecuada.			X		X					X			
11	Los informes técnicos catastrales de la municipalidad son elaborados mediante mapas georreferenciados.			X			X				X			
DIMENSIÓN 3 : INSEGURIDAD JURÍDICA														
12	En la municipalidad, los casos de superposiciones gráficas de predios urbanos dan poca confiabilidad de la información física al usuario.			X			X				X			
13	En la municipalidad, los técnicos catastrales que identifican superposiciones gráficas en su base de datos, se apoyan con los certificados de búsqueda catastral de los propietarios de manera que puedan determinar la existencia de ello.			X		X					X			
DIMENSIÓN 4 : PROCEDIMIENTOS REGISTRALES														
14	Las inspecciones catastrales con modificaciones de rectificación de áreas y linderos presentan con frecuencia superposiciones gráficas.			X		X					X			
15	Para los supervisores de catastro, las superposiciones gráficas de las inspecciones catastrales ocasionan duplicidad de partidas registrales.			X			X				X			

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El instrumento tiene suficiencia para su aplicación

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador. Dr. Sánchez Dávila, Keller

DNI: 41997504

Especialidad del validador (a): Gestión Pública y Gobernabilidad, Gestión y Políticas Públicas

Tarapoto, 29 de noviembre de 2023

¹Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

²Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

³Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

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

Dr. Keller Sánchez Dávila
DOCENTE POS GRADO

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS
SUPERPOSICIÓN GRÁFICA

Nº	DIMENSIONES / ÍTEMS	Claridad ¹				Coherencia ²				Relevancia ³				Observaciones / Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
DIMENSIÓN 1 : INFORMACIÓN TERRITORIAL														
01	Para los técnicos catastrales de la municipalidad, en la elaboración de sus informes, les es fácil identificar la ubicación de los predios inspeccionados en la base catastral de la municipalidad cuando existe una superposición gráfica.				X				X					X
02	Los técnicos catastrales que asumen las inspecciones de predios urbanos identifican de manera adecuada las delimitaciones de linderos en el trabajo de campo para determinar superposiciones gráficas en la base catastral de la municipalidad.				X				X					X
03	En las inspecciones para el levantamiento catastral de predios urbanos ya inscritos, los funcionarios técnicos catastrales se encuentran frecuentemente con superposiciones gráficas de acuerdo a la descripción física del objeto actual.				X				X					X
04	Las descripciones jurídicas de los predios urbanos mediante su modificación como resultado de la actualización de la inspección de los técnicos catastrales, ocasionan con frecuencia, superposiciones gráficas en la base catastral de la municipalidad.				X				X					X
05	Durante el levantamiento catastral de las inspecciones de la municipalidad, las disputas de linderos entre colindantes, generan con frecuencia superposiciones gráficas.				X				X					X
DIMENSIÓN 2 : CATASTRO														
06	En la municipalidad, la ausencia de soportes catastrales dificulta a los funcionarios técnicos la identificación de la existencia de superposiciones gráficas.				X				X					X
07	La municipalidad cuenta con un catastro actualizado para la determinación de superposiciones gráficas de predios urbanos.				X				X					X
08	La información en la base catastral de la municipalidad de las primeras inspecciones de predios urbanos antiguos con frecuencia presentan superposiciones gráficas con otros predios urbanos que solicitan la inspección de sus predios.				X				X				X	
09	En la municipalidad, los técnicos catastrales usan bases gráficas actualizados de referencia de registro públicos.				X				X					X
10	Los técnicos catastrales identifican las superposiciones gráficas mediante la correlación de la realidad física de los predios urbanos con su realidad jurídica registral de manera adecuada.			X					X					X
11	Los informes técnicos catastrales de la municipalidad son elaborados mediante mapas georreferenciados.				X				X					X
DIMENSIÓN 3 : INSEGURIDAD JURÍDICA														
12	En la municipalidad, los casos de superposiciones gráficas de predios urbanos dan poca confiabilidad de la información física al usuario.				X				X					X
13	En la municipalidad, los técnicos catastrales que identifican superposiciones gráficas en su base de datos, se apoyan con los certificados de búsqueda catastral de los propietarios de manera que puedan determinar la existencia de ello.			X					X					X
DIMENSIÓN 4 : PROCEDIMIENTOS REGISTRALES														
14	Las inspecciones catastrales con modificaciones de rectificación de áreas y linderos presentan con frecuencia superposiciones gráficas.				X				X					X
15	Para los supervisores de catastro, las superposiciones gráficas de las inspecciones catastrales ocasionan duplicidad de partidas registrales.				X				X				X	

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El instrumento tiene suficiencia para su aplicación

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

Apellidos y nombres del juez validador: Hidalgo Sánchez, Cecilia DNI: 72144979

Especialidad del validador (a): Especialista en Catastro

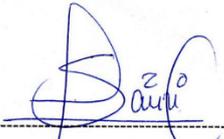
¹Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

²Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

³Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

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

29 de Noviembre de 2023


Arq. Cecilia Hidalgo Sánchez

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS
SUPERPOSICIÓN GRÁFICA

Nº	DIMENSIONES / ÍTEMS	Claridad ¹				Coherencia ²				Relevancia ³				Observaciones / Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
DIMENSIÓN 1 : INFORMACIÓN TERRITORIAL														
01	Para los técnicos catastrales de la municipalidad, en la elaboración de sus informes, les es fácil identificar la ubicación de los predios inspeccionados en la base catastral de la municipalidad cuando existe una superposición gráfica.			X				X					X	
02	Los técnicos catastrales que asumen las inspecciones de predios urbanos identifican de manera adecuada las delimitaciones de linderos en el trabajo de campo para determinar superposiciones gráficas en la base catastral de la municipalidad.			X				X					X	
03	En las inspecciones para el levantamiento catastral de predios urbanos ya inscritos, los funcionarios técnicos catastrales se encuentran frecuentemente con superposiciones gráficas de acuerdo a la descripción física del objeto actual.			X				X					X	
04	Las descripciones jurídicas de los predios urbanos mediante su modificación como resultado de la actualización de la inspección de los técnicos catastrales, ocasionan con frecuencia, superposiciones gráficas en la base catastral de la municipalidad.			X				X					X	
05	Durante el levantamiento catastral de las inspecciones de la municipalidad, las disputas de linderos entre colindantes, generan con frecuencia superposiciones gráficas.			X				X				X		
DIMENSIÓN 2 : CATASTRO														
06	En la municipalidad, la ausencia de soportes catastrales dificulta a los funcionarios técnicos la identificación de la existencia de superposiciones gráficas.			X				X					X	
07	La municipalidad cuenta con un catastro actualizado para la determinación de superposiciones gráficas de predios urbanos.			X				X					X	
08	La información en la base catastral de la municipalidad de las primeras inspecciones de predios urbanos antiguos con frecuencia presentan superposiciones gráficas con otros predios urbanos que solicitan la inspección de sus predios.			X				X					X	
09	En la municipalidad, los técnicos catastrales usan bases gráficas actualizados de referencia de registro públicos.			X				X					X	
10	Los técnicos catastrales identifican las superposiciones gráficas mediante la correlación de la realidad física de los predios urbanos con su realidad jurídica registral de manera adecuada.			X				X					X	
11	Los informes técnicos catastrales de la municipalidad son elaborados mediante mapas georreferenciadas.			X				X					X	
DIMENSIÓN 3 : INSEGURIDAD JURÍDICA														
12	En la municipalidad, los casos de superposiciones gráficas de predios urbanos dan poca confiabilidad de la información física al usuario.			X				X					X	
13	En la municipalidad, los técnicos catastrales que identifican superposiciones gráficas en su base de datos, se apoyan con los certificados de búsqueda catastral de los propietarios de manera que puedan determinar la existencia de ello.			X				X					X	
DIMENSIÓN 4 : PROCEDIMIENTOS REGISTRALES														
14	Las inspecciones catastrales con modificaciones de rectificación de áreas y linderos presentan con frecuencia superposiciones gráficas.			X				X					X	
15	Para los supervisores de catastro, las superposiciones gráficas de las inspecciones catastrales ocasionan duplicidad de partidas registrales.			X				X					X	

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El instrumento tiene suficiencia para su aplicación

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [x] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador. Vela Dávila, Flora Isabel **DNI:** 73077195

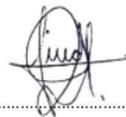
Especialidad del validador (a): Especialista en catastro

¹**Claridad:** El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

²**Coherencia:** El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

³**Relevancia:** El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

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



Flora Isabel Vela Dávila

Tarapoto, 29 de Noviembre de 2023

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS
SUPERPOSICIÓN GRÁFICA

Nº	DIMENSIONES / ÍTEMS	Claridad ¹				Coherencia ²				Relevancia ³				Observaciones / Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
DIMENSIÓN 1 : INFORMACIÓN TERRITORIAL														
01	Para los técnicos catastrales de la municipalidad, en la elaboración de sus informes, les es fácil identificar la ubicación de los predios inspeccionados en la base catastral de la municipalidad cuando existe una superposición gráfica.			X				X				X		
02	Los técnicos catastrales que asumen las inspecciones de predios urbanos identifican de manera adecuada las delimitaciones de linderos en el trabajo de campo para determinar superposiciones gráficas en la base catastral de la municipalidad.				X			X					X	
03	En las inspecciones para el levantamiento catastral de predios urbanos ya inscritos, los funcionarios técnicos catastrales se encuentran frecuentemente con superposiciones gráficas de acuerdo a la descripción física del objeto actual.			X			X				X			
04	Las descripciones jurídicas de los predios urbanos mediante su modificación como resultado de la actualización de la inspección de los técnicos catastrales, ocasionan con frecuencia, superposiciones gráficas en la base catastral de la municipalidad.				X		X						X	
05	Durante el levantamiento catastral de las inspecciones de la municipalidad, las disputas de linderos entre colindantes, generan con frecuencia superposiciones gráficas.				X		X						X	
DIMENSIÓN 2 : CATASTRO														
06	En la municipalidad, la ausencia de soportes catastrales dificulta a los funcionarios técnicos la identificación de la existencia de superposiciones gráficas.				X			X					X	
07	La municipalidad cuenta con un catastro actualizado para la determinación de superposiciones gráficas de predios urbanos.				X			X					X	
08	La información en la base catastral de la municipalidad de las primeras inspecciones de predios urbanos antiguos con frecuencia presentan superposiciones gráficas con otros predios urbanos que solicitan la inspección de sus predios.				X			X					X	
09	En la municipalidad, los técnicos catastrales usan bases gráficas actualizados de referencia de registro públicos.				X			X					X	
10	Los técnicos catastrales identifican las superposiciones gráficas mediante la correlación de la realidad física de los predios urbanos con su realidad jurídica registral de manera adecuada.			X			X					X		
11	Los informes técnicos catastrales de la municipalidad son elaborados mediante mapas georreferenciados.				X			X					X	
DIMENSIÓN 3 : INSEGURIDAD JURÍDICA														
12	En la municipalidad, los casos de superposiciones gráficas de predios urbanos dan poca confiabilidad de la información física al usuario.				X			X					X	
13	En la municipalidad, los técnicos catastrales que identifican superposiciones gráficas en su base de datos, se apoyan con los certificados de búsqueda catastral de los propietarios de manera que puedan determinar la existencia de ello.				X			X					X	
DIMENSIÓN 4 : PROCEDIMIENTOS REGISTRALES														
14	Las inspecciones catastrales con modificaciones de rectificación de áreas y linderos presentan con frecuencia superposiciones gráficas.				X			X					X	
15	Para los supervisores de catastro, las superposiciones gráficas de las inspecciones catastrales ocasionan duplicidad de partidas registrales.				X			X					X	

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El instrumento tiene suficiencia para su aplicación

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

Apellidos y nombres del juez validador: Ramirez Díaz, Kattia Margarita **DNI:** 70538136

Especialidad del validador (a): Especialista en catastro

¹Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

²Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

³Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

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

28 de Noviembre de 2023



Arq. Kattia Margarita Ramirez Diaz

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS
SUPERPOSICIÓN GRÁFICA

Nº	DIMENSIONES / ÍTEMS	Claridad ¹				Coherencia ²				Relevancia ³				Observaciones / Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
DIMENSIÓN 1 : INFORMACIÓN TERRITORIAL														
01	Para los técnicos catastrales de la municipalidad, en la elaboración de sus informes, les es fácil identificar la ubicación de los predios inspeccionados en la base catastral de la municipalidad cuando existe una superposición gráfica.			X				X					X	
02	Los técnicos catastrales que asumen las inspecciones de predios urbanos identifican de manera adecuada las delimitaciones de linderos en el trabajo de campo para determinar superposiciones gráficas en la base catastral de la municipalidad.			X				X					X	
03	En las inspecciones para el levantamiento catastral de predios urbanos ya inscritos, los funcionarios técnicos catastrales se encuentran frecuentemente con superposiciones gráficas de acuerdo a la descripción física del objeto actual.			X				X					X	
04	Las descripciones jurídicas de los predios urbanos mediante su modificación como resultado de la actualización de la inspección de los técnicos catastrales, ocasionan con frecuencia, superposiciones gráficas en la base catastral de la municipalidad.		X					X					X	
05	Durante el levantamiento catastral de las inspecciones de la municipalidad, las disputas de linderos entre colindantes, generan con frecuencia superposiciones gráficas.			X				X					X	
DIMENSIÓN 2 : CATASTRO														
06	En la municipalidad, la ausencia de soportes catastrales dificulta a los funcionarios técnicos la identificación de la existencia de superposiciones gráficas.			X				X					X	
07	La municipalidad cuenta con un catastro actualizado para la determinación de superposiciones gráficas de predios urbanos.			X				X					X	
08	La información en la base catastral de la municipalidad de las primeras inspecciones de predios urbanos antiguos con frecuencia presentan superposiciones gráficas con otros predios urbanos que solicitan la inspección de sus predios.		X					X					X	
09	En la municipalidad, los técnicos catastrales usan bases gráficas actualizados de referencia de registro públicos.			X				X					X	
10	Los técnicos catastrales identifican las superposiciones gráficas mediante la correlación de la realidad física de los predios urbanos con su realidad jurídica registral de manera adecuada.			X				X					X	
11	Los informes técnicos catastrales de la municipalidad son elaborados mediante mapas georreferenciados.			X				X					X	
DIMENSIÓN 3 : INSEGURIDAD JURÍDICA														
12	En la municipalidad, los casos de superposiciones gráficas de predios urbanos dan poca confiabilidad de la información física al usuario.			X				X					X	
13	En la municipalidad, los técnicos catastrales que identifican superposiciones gráficas en su base de datos, se apoyan con los certificados de búsqueda catastral de los propietarios de manera que puedan determinar la existencia de ello.			X				X					X	
DIMENSIÓN 4 : PROCEDIMIENTOS REGISTRALES														
14	Las inspecciones catastrales con modificaciones de rectificación de áreas y linderos presentan con frecuencia superposiciones gráficas.			X				X					X	
15	Para los supervisores de catastro, las superposiciones gráficas de las inspecciones catastrales ocasionan duplicidad de partidas registrales.			X				X					X	

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El instrumento tiene suficiencia para su aplicación

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [x] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador. Chávez Saavedra, Paul Jhonson **DNI:** 47657919

Especialidad del validador (a): Especialista en catastro

¹Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

²Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

³Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

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

Tarapoto, 26 de Noviembre de 2023



PAUL J. CHÁVEZ SAAVEDRA
ARQUITECTO
CAP. N° 21764

Variable 02: Inscripción de predios urbanos



MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS INSCRIPCIÓN DE PREDIOS URBANOS

Nº	DIMENSIONES / ÍTEMS	Claridad ¹				Coherencia ²				Relevancia ³				Observaciones / Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
DIMENSIÓN 1: BASE GRÁFICA DE EXPEDIENTES EN EVALUACIÓN (BGE)														
01	La adecuada información emitida por los técnicos catastrales de la municipalidad, forma parte importante en la evaluación técnica de expedientes en proceso de trámites para su inscripción en registros públicos, de manera que se pueda identificar las superposiciones gráficas.			X				X					X	
02	Los polígonos resultantes de la realidad física de los predios urbanos dibujados digitalmente por los técnicos catastrales de la municipalidad pasan a evaluación técnica en registros públicos para precisar si existe superposición gráfica.			X				X					X	
03	Las coordenadas UTM de un polígono de predio urbano, que determinará la existencia de superposiciones gráficas, son tomadas de manera adecuada por los profesionales externos.			X				X					X	
04	La municipalidad mediante las inspecciones catastrales determina la distancia a la esquina más próxima de manera adecuada, dado que esta distancia será evaluada técnicamente por registros públicos para precisar la ubicación y la existencia de superposición gráfica en la base de datos.			X				X					X	
05	La adecuada evaluación de los ángulos y distancias de los vértices de un polígono de título en trámite ante registros públicos, ayuda a la identificación de superposición gráfica con su colindante.			X				X					X	
06	Es frecuente la existencia de expedientes de polígonos tachados por las superposición gráfica.		X					X					X	
07	La municipalidad tiene el conocimiento adecuado de los polígonos tachados en la base gráfica de registros públicos, para la actualización de su catastro y evitar superposiciones gráficas futuras.			X				X					X	
08	Por lo general los usuarios, para una inscripción de un predio urbano, consultan de manera adecuada los polígonos mediante una búsqueda catastral.			X				X					X	
DIMENSIÓN 2: BASE GRÁFICA DE EXPEDIENTES DE PREDIOS INSCRITOS (BGI)														
09	Un levantamiento de información catastral de un predio urbano no inscrito, por lo general presenta dificultades para el dibujado del polígono, cuando colinda con polígonos inscritos de matrices de gran extensión.			X				X					X	
10	Los polígonos inscritos de lotes individuales producto de independizaciones de inscripciones actualizadas, por lo general no presentan superposiciones gráficas.			X				X					X	
11	La base gráfica de registros públicos que presenta polígonos inscritos que no cuentan con elementos técnicos para esclarecer su ubicación por lo general ocasionan superposición gráfica en las inscripciones de predios urbanos futuros.			X				X					X	
12	La base gráfica de registros públicos que contiene polígonos inscritos con información distinta a la última modificación física de predios urbanos que inspeccionó la municipalidad, por lo general presentan superposiciones gráficas.			X				X					X	
13	En las inspecciones catastrales de la municipalidad, los predios urbanos que se superponen con polígonos ya inscritos que no cuentan con elementos técnicos para establecer su ubicación, por lo general ocasionan dificultades para su inscripción en registros públicos.			X				X					X	
14	La base gráfica de expedientes de predios inscritos en registros públicos, por lo general difiere con la base gráfica de la municipalidad, de manera que ocasionan superposiciones gráficas, con diferentes características		X					X					X	
15	El resultado favorable de inscripción de un predio urbano ante registros públicos por lo general no presenta deficiencias en su ubicación de manera que el trabajo técnico catastral de la municipalidad será correlacionado con la base gráfica del expediente de predios ya inscritos.			X				X					X	

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo Nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): **El instrumento tiene suficiencia para su aplicación**

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

Apellidos y nombres del juez validador: **Dr. Sánchez Dávila, Keller**

DNI: **41997504**

Especialidad del validador (a): **Gestión Pública y Gobernabilidad, Gestión y Políticas Públicas**

29 de Noviembre de 2023

¹Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

²Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.

³Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

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

Dr. Keller Sánchez Dávila
DOCENTE POS GRADO

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS
INSCRIPCIÓN DE PREDIOS URBANOS

Nº	DIMENSIONES / ÍTEMS	Claridad ¹				Coherencia ²				Relevancia ³				Observaciones / Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
DIMENSIÓN 1: BASE GRÁFICA DE EXPEDIENTES EN EVALUACIÓN (BGE)														
01	La adecuada información emitida por los técnicos catastrales de la municipalidad, forma parte importante en la evaluación técnica de expedientes en proceso de trámites para su inscripción en registros públicos, de manera que se pueda identificar las superposiciones gráficas.				X				X					X
02	Los polígonos resultantes de la realidad física de los predios urbanos dibujados digitalmente por los técnicos catastrales de la municipalidad pasan a evaluación técnica en registros públicos para precisar si existe superposición gráfica.				X				X					X
03	Las coordenadas UTM de un polígono de predio urbano, que determinará la existencia de superposiciones gráficas, son tomadas de manera adecuada por los profesionales externos.				X				X					X
04	La municipalidad mediante las inspecciones catastrales determina la distancia a la esquina más próxima de manera adecuada, dado que esta distancia será evaluada técnicamente por registros públicos para precisar la ubicación y la existencia de superposición gráfica en la base de datos.				X				X					X
05	La adecuada evaluación de los ángulos y distancias de los vértices de un polígono de título en trámite ante registros públicos, ayuda a la identificación de superposición gráfica con su colindante.				X			X						X
06	Es frecuente la existencia de expedientes de polígonos tachados por las superposición gráfica.			X					X					X
07	La municipalidad tiene el conocimiento adecuado de los polígonos tachados en la base gráfica de registros públicos, para la actualización de su catastro y evitar superposiciones gráficas futuras.				X				X					X
08	Por lo general los usuarios, para una inscripción de un predio urbano, consultan de manera adecuada los polígonos mediante una búsqueda catastral.				X				X					X
DIMENSIÓN 2: BASE GRÁFICA DE EXPEDIENTES DE PREDIOS INSCRITOS (BGI)														
09	Un levantamiento de información catastral de un predio urbano no inscrito, por lo general presenta dificultades para el dibujado del polígono, cuando colinda con polígonos inscritos de matrices de gran extensión.				X				X				X	
10	Los polígonos inscritos de lotes individuales producto de independizaciones de inscripciones actualizadas, por lo general no presentan superposiciones gráficas.			X					X					X
11	La base gráfica de registros públicos que presenta polígonos inscritos que no cuentan con elementos técnicos para esclarecer su ubicación por lo general ocasionan superposición gráfica en las inscripciones de predios urbanos futuros.			X					X					X
12	La base gráfica de registros públicos que contiene polígonos inscritos con información distinta a la última modificación física de predios urbanos que inspeccionó la municipalidad, por lo general presentan superposiciones gráficas.				X				X					X
13	En las inspecciones catastrales de la municipalidad, los predios urbanos que se superponen con polígonos ya inscritos que no cuentan con elementos técnicos para establecer su ubicación, por lo general ocasionan dificultades para su inscripción en registros públicos.				X				X					X
14	La base gráfica de expedientes de predios inscritos en registros públicos, por lo general difiere con la base gráfica de la municipalidad, de manera que ocasionan superposiciones gráficas, con diferentes características				X			X						X
15	El resultado favorable de inscripción de un predio urbano ante registros públicos por lo general no presenta deficiencias en su ubicación de manera que el trabajo técnico catastral de la municipalidad será correlacionado con la base gráfica del expediente de predios ya inscritos.				X				X					X

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo Nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El instrumento tiene suficiencia para su aplicación

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

Apellidos y nombres del juez validador: Hidalgo Sánchez, Cecilia DNI: 72144979

Especialidad del validador (a): Especialista en Catastro

¹Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

²Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

³Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

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

29 de Noviembre de 2023


Arq. Cecilia Hidalgo Sánchez

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS
INSCRIPCIÓN DE PREDIOS URBANOS

Nº	DIMENSIONES / ÍTEMS	Claridad ¹				Coherencia ²				Relevancia ³				Observaciones / Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
DIMENSIÓN 1: BASE GRÁFICA DE EXPEDIENTES EN EVALUACIÓN (BGE)														
01	La adecuada información emitida por los técnicos catastrales de la municipalidad, forma parte importante en la evaluación técnica de expedientes en proceso de trámites para su inscripción en registros públicos, de manera que se pueda identificar las superposiciones gráficas.			X				X					X	
02	Los polígonos resultantes de la realidad física de los predios urbanos dibujados digitalmente por los técnicos catastrales de la municipalidad pasan a evaluación técnica en registros públicos para precisar si existe superposición gráfica.			X				X					X	
03	Las coordenadas UTM de un polígono de predio urbano, que determinará la existencia de superposiciones gráficas, son tomadas de manera adecuada por los profesionales externos.		X					X					X	
04	La municipalidad mediante las inspecciones catastrales determina la distancia a la esquina más próxima de manera adecuada, dado que esta distancia será evaluada técnicamente por registros públicos para precisar la ubicación y la existencia de superposición gráfica en la base de datos.			X				X					X	
05	La adecuada evaluación de los ángulos y distancias de los vértices de un polígono de título en trámite ante registros públicos, ayuda a la identificación de superposición gráfica con su colindante.			X			X						X	
06	Es frecuente la existencia de expedientes de polígonos tachados por las superposiciones gráficas.			X				X					X	
07	La municipalidad tiene el conocimiento adecuado de los polígonos tachados en la base gráfica de registros públicos, para la actualización de su catastro y evitar superposiciones gráficas futuras.			X				X					X	
08	Por lo general los usuarios, para una inscripción de un predio urbano, consultan de manera adecuada los polígonos mediante una búsqueda catastral.			X				X				X		
DIMENSIÓN 2: BASE GRÁFICA DE EXPEDIENTES DE PREDIOS INSCRITOS (BGI)														
09	Un levantamiento de información catastral de un predio urbano no inscrito, por lo general presenta dificultades para el dibujado del polígono, cuando colinda con polígonos inscritos de matrices de gran extensión.			X				X					X	
10	Los polígonos inscritos de lotes individuales producto de independizaciones de inscripciones actualizadas, por lo general no presentan superposiciones gráficas.			X				X					X	
11	La base gráfica de registros públicos que presenta polígonos inscritos que no cuentan con elementos técnicos para esclarecer su ubicación por lo general ocasionan superposición gráfica en las inscripciones de predios urbanos futuros.			X				X					X	
12	La base gráfica de registros públicos que contiene polígonos inscritos con información distinta a la última modificación física de predios urbanos que inspeccionó la municipalidad, por lo general presentan superposiciones gráficas.		X					X					X	
13	En las inspecciones catastrales de la municipalidad, los predios urbanos que se superponen con polígonos ya inscritos que no cuentan con elementos técnicos para establecer su ubicación, por lo general ocasionan dificultades para su inscripción en registros públicos.			X				X					X	
14	La base gráfica de expedientes de predios inscritos en registros públicos, por lo general difiere con la base gráfica de la municipalidad, de manera que ocasionan superposiciones gráficas, con diferentes características			X				X					X	
15	El resultado favorable de inscripción de un predio urbano ante registros públicos por lo general no presenta deficiencias en su ubicación de manera que el trabajo técnico catastral de la municipalidad será correlacionado con la base gráfica del expediente de predios ya inscritos.			X				X					X	

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo Nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El instrumento tiene suficiencia para su aplicación

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [x] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador. Vela Dávila, Flora Isabel **DNI:** 73077195

Especialidad del validador (a): Especialista en catastro

¹**Claridad:** El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

²**Coherencia:** El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

³**Relevancia:** El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

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

Tarapoto, 29 de Noviembre de 2023



Flora Isabel Vela Dávila

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS
INSCRIPCIÓN DE PREDIOS URBANOS

Nº	DIMENSIONES / ÍTEMS	Claridad ¹				Coherencia ²				Relevancia ³				Observaciones / Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
DIMENSIÓN 1: BASE GRÁFICA DE EXPEDIENTES EN EVALUACIÓN (BGE)														
01	La adecuada información emitida por los técnicos catastrales de la municipalidad, forma parte importante en la evaluación técnica de expedientes en proceso de trámites para su inscripción en registros públicos, de manera que se pueda identificar las superposiciones gráficas.			X				X					X	
02	Los polígonos resultantes de la realidad física de los predios urbanos dibujados digitalmente por los técnicos catastrales de la municipalidad pasan a evaluación técnica en registros públicos para precisar si existe superposición gráfica.			X				X					X	
03	Las coordenadas UTM de un polígono de predio urbano, que determinará la existencia de superposiciones gráficas, son tomadas de manera adecuada por los profesionales externos.			X				X					X	
04	La municipalidad mediante las inspecciones catastrales determina la distancia a la esquina más próxima de manera adecuada, dado que esta distancia será evaluada técnicamente por registros públicos para precisar la ubicación y la existencia de superposición gráfica en la base de datos.			X				X					X	
05	La adecuada evaluación de los ángulos y distancias de los vértices de un polígono de título en trámite ante registros públicos, ayuda a la identificación de superposición gráfica con su colindante.			X				X					X	
06	Es frecuente la existencia de expedientes de polígonos tachados por las superposición gráfica.		X					X					X	
07	La municipalidad tiene el conocimiento adecuado de los polígonos tachados en la base gráfica de registros públicos, para la actualización de su catastro y evitar superposiciones gráficas futuras.			X				X					X	
08	Por lo general los usuarios, para una inscripción de un predio urbano, consultan de manera adecuada los polígonos mediante una búsqueda catastral.			X				X					X	
DIMENSIÓN 2: BASE GRÁFICA DE EXPEDIENTES DE PREDIOS INSCRITOS (BGI)														
09	Un levantamiento de información catastral de un predio urbano no inscrito, por lo general presenta dificultades para el dibujado del polígono, cuando colinda con polígonos inscritos de matrices de gran extensión.			X				X					X	
10	Los polígonos inscritos de lotes individuales producto de independizaciones de inscripciones actualizadas, por lo general no presentan superposiciones gráficas.			X				X					X	
11	La base gráfica de registros públicos que presenta polígonos inscritos que no cuentan con elementos técnicos para esclarecer su ubicación por lo general ocasionan superposición gráfica en las inscripciones de predios urbanos futuros.			X				X					X	
12	La base gráfica de registros públicos que contiene polígonos inscritos con información distinta a la última modificación física de predios urbanos que inspeccionó la municipalidad, por lo general presentan superposiciones gráficas.													
13	En las inspecciones catastrales de la municipalidad, los predios urbanos que se superponen con polígonos ya inscritos que no cuentan con elementos técnicos para establecer su ubicación, por lo general ocasionan dificultades para su inscripción en registros públicos.			X				X					X	
14	La base gráfica de expedientes de predios inscritos en registros públicos, por lo general difiere con la base gráfica de la municipalidad, de manera que ocasionan superposiciones gráficas, con diferentes características			X				X					X	
15	El resultado favorable de inscripción de un predio urbano ante registros públicos por lo general no presenta deficiencias en su ubicación de manera que el trabajo técnico catastral de la municipalidad será correlacionado con la base gráfica del expediente de predios ya inscritos.			X				X					X	

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo Nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El instrumento tiene suficiencia para su aplicación

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador: Ramirez Díaz, Kattia Margarita **DNI:** 70538136

Especialidad del validador (a): Especialista en catastro

¹Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

²Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

³Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

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



Arq. Kattia Margarita Ramirez Díaz

28 de Noviembre de 2023

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS
INSCRIPCIÓN DE PREDIOS URBANOS

Nº	DIMENSIONES / ÍTEMS	Claridad ¹				Coherencia ²				Relevancia ³				Observaciones / Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
DIMENSIÓN 1: BASE GRÁFICA DE EXPEDIENTES EN EVALUACIÓN (BGE)														
01	La adecuada información emitida por los técnicos catastrales de la municipalidad, forma parte importante en la evaluación técnica de expedientes en proceso de trámites para su inscripción en registros públicos, de manera que se pueda identificar las superposiciones gráficas.			X				X				X		
02	Los polígonos resultantes de la realidad física de los predios urbanos dibujados digitalmente por los técnicos catastrales de la municipalidad pasan a evaluación técnica en registros públicos para precisar si existe superposición gráfica.			X				X				X		
03	Las coordenadas UTM de un polígono de predio urbano, que determinará la existencia de superposiciones gráficas, son tomadas de manera adecuada por los profesionales externos.			X				X				X		
04	La municipalidad mediante las inspecciones catastrales determina la distancia a la esquina más próxima de manera adecuada, dado que esta distancia será evaluada técnicamente por registros públicos para precisar la ubicación y la existencia de superposición gráfica en la base de datos.			X				X				X		
05	La adecuada evaluación de los ángulos y distancias de los vértices de un polígono de título en trámite ante registros públicos, ayuda a la identificación de superposición gráfica con su colindante.			X				X				X		
06	Es frecuente la existencia de expedientes de polígonos tachados por las superposición gráfica.		X					X				X		
07	La municipalidad tiene el conocimiento adecuado de los polígonos tachados en la base gráfica de registros públicos, para la actualización de su catastro y evitar superposiciones gráficas futuras.			X				X				X		
08	Por lo general los usuarios, para una inscripción de un predio urbano, consultan de manera adecuada los polígonos mediante una búsqueda catastral.			X				X				X		
DIMENSIÓN 2: BASE GRÁFICA DE EXPEDIENTES DE PREDIOS INSCRITOS (BGI)														
09	Un levantamiento de información catastral de un predio urbano no inscrito, por lo general presenta dificultades para el dibujado del polígono, cuando colinda con polígonos inscritos de matrices de gran extensión.			X				X				X		
10	Los polígonos inscritos de lotes individuales producto de independizaciones de inscripciones actualizadas, por lo general no presentan superposiciones gráficas.			X				X				X		
11	La base gráfica de registros públicos que presenta polígonos inscritos que no cuentan con elementos técnicos para esclarecer su ubicación por lo general ocasionan superposición gráfica en las inscripciones de predios urbanos futuros.			X				X				X		
12	La base gráfica de registros públicos que contiene polígonos inscritos con información distinta a la última modificación física de predios urbanos que inspeccionó la municipalidad, por lo general presentan superposiciones gráficas.			X				X				X		
13	En las inspecciones catastrales de la municipalidad, los predios urbanos que se superponen con polígonos ya inscritos que no cuentan con elementos técnicos para establecer su ubicación, por lo general ocasionan dificultades para su inscripción en registros públicos.		X					X				X		
14	La base gráfica de expedientes de predios inscritos en registros públicos, por lo general difiere con la base gráfica de la municipalidad, de manera que ocasionan superposiciones gráficas, con diferentes características			X				X				X		
15	El resultado favorable de inscripción de un predio urbano ante registros públicos por lo general no presenta deficiencias en su ubicación de manera que el trabajo técnico catastral de la municipalidad será correlacionado con la base gráfica del expediente de predios ya inscritos.			X				X				X		

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo Nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El instrumento tiene suficiencia para su aplicación

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [x] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador. Chávez Saavedra, Paul Jhonson **DNI:** 47657919

Especialidad del validador (a): Especialista en catastro

¹Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

²Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

³Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

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



PAUL J. CHAVEZ SAAVEDRA
ARQUITECTO
CAP. N° 21766

Tarapoto, 26 de Noviembre de 2023

Índice de la V de Ayken

Variable 1: Superposición grafica

		CLARIDAD					COHERENCIA					RELEVANCIA				
		J1	J2	J3	J4	J5	J1	J2	J3	J4	J5	J1	J2	J3	J4	J5
D1	P1	4	4	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	3	4
	P2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	P3	4	4	3	3	4	3	4	4	3	4	4	4	4	3	4
	P4	3	4	4	4	3	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4
	P5	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	3	4	4
D2	P6	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4
	P7	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4
	P8	3	4	3	4	3	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4
	P9	3	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4
	P10	4	3	4	3	4	3	4	4	3	4	4	4	4	3	4
	P11	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4
D3	P12	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4
	P13	4	3	3	4	4	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4
D4	P14	4	4	3	4	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4
	P15	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4

V de Ayken 0.95

Variable 2: Inscripción de predios urbanos

		CLARIDAD					COHERENCIA					RELEVANCIA				
		J1	J2	J3	J4	J5	J1	J2	J3	J4	J5	J1	J2	J3	J4	J5
D1	P1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	P2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3
	P3	4	4	3	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4
	P4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	P5	4	4	4	4	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	3
	P6	3	3	4	3	3	4	4	4	3	4	4	4	4	3	4
	P7	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4
	P8	4	4	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	3	3	4
D2	P9	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	3	3	4	4	4
	P10	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	P11	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	P12	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4
	P13	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	P14	3	4	4	4	4	4	3	4	4	3	4	4	4	4	3
	P15	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4

V de Ayken 0.96

Confiabilidad de los instrumentos de investigación

Confiabilidad del instrumento 1

Análisis de confiabilidad de Superposición grafica

Resumen de procesamiento de casos		
	N	%
Válido	36	100.0
Excluido ^a	0	0.0
Total	36	100.0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Fuente: Elaboración propia. Cuestionario aplicado a funcionarios de la Municipalidad Provincial de San Martín.

Confiabilidad del número de preguntas

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
,808	15

Fuente: Elaboración propia. Cuestionario aplicado a funcionarios de la Municipalidad Provincial de San Martín.

Confiabilidad del instrumento 2

Análisis confiabilidad de Inscripción de predios urbanos

Resumen de procesamiento de casos		
	N	%
Válido	36	100.0
Excluido ^a	0	0.0
Total	36	100.0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Fuente: Elaboración propia. Cuestionario aplicado a funcionarios de la Municipalidad Provincial de San Martín.

Confiabilidad del número de preguntas

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
,743	15

Fuente: Elaboración propia. Cuestionario aplicado a funcionarios de la Municipalidad Provincial de San Martín.

Base de datos estadísticos

Superposición gráfica																				
N	Información territorial						Catastro						Inseguridad jurídica			Procedimientos registrales			TOTAL	
	E1	E2	E3	E4	E5	Sub Total 1	E6	E7	E8	E9	E10	E11	Sub Total 2	E12	E13	Sub Total 3	E14	E15		Sub Total 4
1	2	2	5	5	4	18	5	3	5	3	2	2	20	5	2	7	5	5	10	55
2	2	3	5	4	5	19	4	3	5	2	2	2	18	4	2	6	5	5	10	53
3	3	2	5	4	5	19	4	2	4	2	2	2	16	5	2	7	4	5	9	51
4	2	2	5	5	5	19	5	2	4	2	2	2	17	4	2	6	4	5	9	51
5	3	3	4	5	4	19	4	2	4	2	2	2	16	4	1	5	3	5	8	48
6	2	2	4	5	4	17	4	2	5	3	3	2	19	4	1	5	4	4	8	49
7	3	2	4	4	5	18	4	2	4	2	2	2	16	5	2	7	4	4	8	49
8	2	2	5	4	4	17	3	3	4	3	3	2	18	4	2	6	4	4	8	49
9	2	2	4	4	4	16	4	2	4	2	2	3	17	3	2	5	4	4	8	46
10	2	3	4	4	4	17	4	2	4	2	3	2	17	4	1	5	5	4	9	48
11	2	2	4	4	5	17	4	2	4	2	3	2	17	4	1	5	4	4	8	47
12	2	2	4	4	4	16	4	2	4	2	2	2	16	4	2	6	4	3	7	45
13	2	3	4	4	4	17	4	2	4	2	2	3	17	4	2	6	4	4	8	48
14	2	2	4	4	4	16	5	2	4	2	2	2	17	5	2	7	4	5	9	49
15	2	3	4	4	4	17	4	2	4	2	2	2	16	5	2	7	3	3	6	46
16	2	2	4	4	4	16	4	2	4	2	2	2	16	5	2	7	4	4	8	47
17	2	3	4	3	3	15	4	2	4	2	2	2	16	3	2	5	4	4	8	44
18	2	2	3	4	4	15	3	2	4	2	2	3	16	4	2	6	4	4	8	45
19	3	2	4	4	4	17	4	2	4	2	3	2	17	4	2	6	4	4	8	48
20	2	2	4	4	4	16	4	2	3	2	2	2	15	4	1	5	4	4	8	44
21	2	2	4	4	3	15	4	2	4	2	2	2	16	4	2	6	4	4	8	45
22	2	2	4	3	3	14	4	2	3	2	2	2	15	4	1	5	4	4	8	42
23	2	3	4	4	4	17	4	2	3	2	1	3	15	4	1	5	4	3	7	44
24	2	2	4	4	3	15	4	1	4	2	2	1	14	4	1	5	4	4	8	42
25	2	2	4	3	4	15	3	2	3	2	2	2	14	4	2	6	3	3	6	41
26	2	2	4	4	4	16	4	1	4	2	2	2	15	4	2	6	4	4	8	45
27	2	2	4	4	4	16	4	1	4	2	2	2	15	4	1	5	4	3	7	43
28	2	1	2	4	4	13	3	2	4	1	2	2	14	3	1	4	4	3	7	38
29	2	2	4	4	4	16	4	2	4	2	2	2	16	4	2	6	2	4	6	44
30	2	2	4	4	4	16	4	2	2	2	2	2	14	3	2	5	4	4	8	43
31	2	1	3	4	4	14	4	2	4	1	1	3	15	4	2	6	4	4	8	43
32	1	2	4	4	3	14	4	2	4	2	2	2	16	3	2	5	4	4	8	43
33	2	2	4	3	4	15	4	1	4	1	1	1	12	4	1	5	4	3	7	39
34	1	1	2	3	3	10	4	1	4	1	1	2	13	4	1	5	3	4	7	35
35	2	2	4	4	4	16	4	2	4	2	2	2	16	4	2	6	4	4	8	46
36	2	1	3	3	4	13	3	1	4	2	2	2	14	4	2	6	4	4	8	41

Inscripción de predios urbanos

N	Base gráfica de expedientes en evaluación (BGE)									Base gráfica de expediente de predios inscrito (BGI)							TOTAL	
	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	Sub Total 1	E9	E10	E11	E12	E13	E14	E15		Sub Total 2
1	5	4	2	2	4	5	2	2	26	5	4	5	4	4	5	5	32	58
2	5	5	2	3	4	5	3	3	30	5	5	5	5	5	5	5	35	65
3	5	5	2	2	5	5	2	2	28	5	5	5	5	5	5	5	35	63
4	4	5	2	2	4	4	2	3	26	4	5	4	5	5	5	4	32	58
5	4	5	3	2	4	5	2	2	27	4	5	4	4	5	5	4	31	58
6	4	4	1	2	4	4	2	3	24	3	4	3	4	5	5	4	28	52
7	4	4	2	2	4	4	2	2	24	4	5	4	4	5	4	4	30	54
8	4	4	2	3	5	4	3	3	28	4	4	5	4	5	4	4	30	58
9	5	4	2	2	4	5	2	4	28	4	4	3	4	5	4	5	29	57
10	5	5	2	3	4	4	2	2	27	5	4	4	4	5	5	4	31	58
11	3	4	1	2	5	5	1	2	23	5	4	4	4	3	4	5	29	52
12	4	5	2	4	4	4	1	2	26	5	4	4	5	4	4	5	31	57
13	5	4	3	3	4	4	2	3	28	5	4	4	4	4	4	4	29	57
14	5	3	2	2	3	4	3	2	24	4	4	4	4	4	3	4	27	51
15	5	5	2	2	3	4	3	2	26	5	3	4	3	4	4	4	27	53
16	5	4	2	3	4	4	2	2	26	4	3	4	4	4	4	4	27	53
17	4	4	2	2	5	4	1	2	24	4	4	4	3	5	4	4	28	52
18	4	4	2	2	4	4	2	3	25	4	4	4	4	4	4	3	27	52
19	4	3	3	2	3	4	2	3	24	4	4	4	4	4	4	4	28	52
20	4	4	3	2	3	4	2	3	25	4	4	4	4	5	4	4	29	54
21	4	5	2	2	4	4	2	2	25	4	3	3	4	4	5	4	27	52
22	4	5	2	2	4	3	2	2	24	3	4	4	4	5	5	3	28	52
23	4	5	2	3	4	4	1	2	25	3	4	4	4	4	5	3	27	52
24	3	5	2	4	3	3	2	2	24	3	4	4	4	4	4	4	27	51
25	4	4	3	2	4	4	2	2	25	3	4	3	4	4	4	4	26	51
26	3	4	2	2	4	4	2	2	23	4	3	3	4	4	4	4	26	49
27	4	4	2	2	4	4	2	2	24	4	3	4	4	4	5	5	29	53
28	4	4	2	2	4	4	3	2	25	4	4	4	4	4	4	4	28	53
29	3	4	2	3	4	4	2	2	24	3	4	4	3	4	4	3	25	49
30	4	4	3	3	4	4	2	2	26	3	4	4	4	4	4	4	27	53
31	4	4	2	2	4	4	2	2	24	4	4	4	4	4	4	4	28	52
32	4	4	2	2	4	4	1	2	23	4	3	4	4	4	4	4	27	50
33	4	4	1	2	4	3	2	2	22	2	4	4	4	4	4	4	26	48
34	4	4	1	1	4	3	2	2	21	3	3	4	4	4	4	4	26	47
35	4	4	2	2	4	4	2	2	24	4	4	5	4	4	4	4	29	53
36	3	4	1	2	4	4	2	2	22	4	4	4	4	4		4	28	50

Autorización de la organización



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN PARA PUBLICAR SU IDENTIDAD EN LOS RESULTADOS DE LAS INVESTIGACIONES

Datos Generales

Nombre de la organización:	RUC: 20154544667
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTIN	
Nombre del Titular o Representante legal:	
Nombres y Apellidos: LLUNI PEREA PINEDO	DNI: 01130248

Consentimiento:

De conformidad con lo establecido en el artículo 7º, literal "f" del Código de Ética en Investigación de la Universidad César Vallejo (*), autorizo [], no autorizo [] publicar LA IDENTIDAD DE LA ORGANIZACIÓN, en la cual se lleva a cabo la investigación:

Nombre del Trabajo de Investigación	
Superposición Gráfica e Inscripción de Predios Urbanos en la Municipalidad Provincial de San Martín, 2023.	
Nombre del Programa Académico: Maestría en Gestión Pública	
Autor: Nombres y Apellidos Silvia Ivone García Alberca	DNI: 45778942

En caso de autorizarse, soy consciente que la investigación será alojada en el Repositorio Institucional de la UCV, la misma que será de acceso abierto para los usuarios y podrá ser referenciada en futuras investigaciones, dejando en claro que los derechos de propiedad intelectual corresponden exclusivamente al autor (a) del estudio.

Lugar y Fecha: Tarapoto ..30.. de Noviembredel 2023



(Titular o Representante legal de la Institución)

(*) Código de Ética en Investigación de la Universidad César Vallejo-Artículo 7º, literal " f " Para difundir o publicar los resultados de un trabajo de investigación es necesario mantener bajo anonimato el nombre de la Institución donde se llevó a cabo el estudio, salvo el caso en que haya un acuerdo formal con el gerente o director de la organización, para que se difunda la identidad de la institución. Por ello, tanto en los proyectos de investigación como en los informes o tesis, no se deberá incluir la denominación de la organización, pero sí será necesario describir sus características.