



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN
PÚBLICA**

Simplificación administrativa para la formalización de predios
urbanos irregulares en una municipalidad distrital - Chiclayo

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestro en Gestión Pública

AUTOR:

Cajusol Chapilliquen, Manuel (orcid.org/0000-0002-7802-6521)

ASESORES:

Dr. Fernandez Altamirano, Antony Esmir Franco (orcid.org/0000-0002-1495-4556)

Dr. Gomez Fuertes, Alberto (orcid.org/0000-0003-0908-5138)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Reforma y Modernización del Estado

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

CHICLAYO – PERÚ

2024

DEDICATORIA

Dedico mi tesis a Dios por darme salud, bendición y no dejarme caer en todo momento para alcanzar mis metas como persona y profesional.

A mis padres por su confianza y su apoyo en todo momento y también a mis hermanos que gracias a sus consejos me han ayudado a afrontar y concluir una meta más en mi vida profesional el cual es ser magister en gestión pública.

A mis docentes por su ayuda, paciencia y empatía.

Manuel.

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento especial a Dios por darme salud y perseverancia para cumplir mis metas académicas a pesar de los obstáculos que se presentaron en el camino.

También a mis docentes por su paciencia, apoyo y comprensión durante el desarrollo de la investigación realizada.

Al alcalde de la municipalidad distrital de Tumán por darme las facilidades para aplicar mi encuesta y a los trabajadores administrativos.

El autor.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA.....	i
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
ÍNDICE DE CONTENIDOS	iv
ÍNDICE DE TABLAS.....	v
RESUMEN.....	vi
ABSTRACT.....	vii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	4
III. METODOLOGÍA.....	14
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	14
3.2. Variables y operacionalización	14
3.3. Población muestra y muestreo	16
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	17
3.5. Procedimientos.....	18
3.6. Método de análisis	18
3.7. Aspectos éticos	19
IV. RESULTADOS	20
V. DISCUSIÓN.....	25
VI. CONCLUSIONES.....	31
VII. RECOMENDACIONES.....	32
REFERENCIAS	35
ANEXOS.....	46

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Relación de la simplificación administrativa y la formalización de predios urbanos irregulares.....	20
Tabla 2: El procedimiento para la expedición de las constancias de posesión.....	21
Tabla 3: El procedimiento para la inscripción como contribuyente al impuesto predial.....	22
Tabla 4: El procedimiento para la expedición de las licencias de construcción	22
Tabla 5: Exigencia en el cumplimiento de los requisitos para los procedimientos de formalización considerados en la municipalidad de Tuman.....	23

RESUMEN

El objetivo general de la investigación fue proponer una simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo. Además, según la metodología, el estudio fue de tipo básica, descriptiva y propositiva con enfoque cuantitativo y el diseño utilizado fue el no experimental transversal ya que recolectaron datos en un tiempo determinado mediante el instrumento del cuestionario aplicado a los 59 trabajadores administrativos de la municipalidad del distrito de Tután; posteriormente, en base a los hallazgos obtenidos del procesamiento de datos de las variables, según resultados predomina el nivel medio con el 87%, seguido el nivel bajo con el 6.78%, y finalmente el nivel alto con el 6.22%. En conclusión, ante la problemática existente fue necesario diseñar la propuesta de una simplificación administrativa como alternativa de solución al problema de la falta de formalización de predios urbanos irregulares.

Palabras clave: Simplificación administrativa, formalización de predios, predios irregulares, costos altos, exceso de requisitos.

ABSTRACT

The general objective of the research was to propose an administrative simplification for the formalization of irregular urban properties in a district municipality – Chiclayo. Furthermore, according to the methodology, the study was basic, descriptive and propositional with a quantitative approach and the design used was non-experimental cross-sectional since data was collected at a certain time through the questionnaire instrument applied to the 59 administrative workers of the municipality. from the district of Tumán; Subsequently, based on the findings obtained from the data processing of the variables, according to the results, the medium level predominates with 87%, followed by the low level with 6.78%, and finally the high level with 6.22%. In conclusion, given the existing problems, it was necessary to design the proposal for an administrative simplification as an alternative solution to the problem of the lack of formalization of irregular urban properties.

Keywords: Administrative simplification, formalization of properties, irregular properties, high costs, excess requirements.

I. INTRODUCCIÓN

En el contexto internacional, el procedimiento de formalización de predios urbanos informales juega un papel fundamental en donde el crecimiento urbano, económico, social, político y cultural ofrece la seguridad jurídica de vivienda, mejorando así la condición de vida y salvaguardando el legado familiar de la población (Vargas & Hernández, 2020). Asimismo, en EE. UU el desarrollo urbano contribuye al crecimiento de asentamientos informales y barrios marginales, en todo el mundo, más de 1.600 millones de personas viven en viviendas deficientes, incluidos más de 1.000 millones en asentamientos informales y barrios marginales (Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 2021).

Por otro lado, en África, Okyere & Michihiro (2020) sostuvieron que las ciudades en desarrollo tienden a urbanizarse rápidamente, con más del 61% de la población urbana viviendo en asentamientos informales, sin ninguna respuesta por sus gobiernos, lo que favorece el surgimiento de muchos asentamientos informales, y carecen de normas que formalicen la propiedad. A pesar de ello, las instituciones estatales a menudo no buscan formas de reducir y agilizar los procesos burocráticos, lo que conduce a una pérdida de dinero y tiempo que para la población no es posible afrontar, paraliza el proceso de formalización en los derechos de propiedad y conduce a la paralización en el desarrollo de los ciudadanos y también del Estado (Sosa et al., 2019).

De manera similar, en Colombia, los barrios marginales se están desarrollando más rápido que la tasa de pobreza, entre 50 y 75% de los barrios marginales se constituyeron por medio de apropiaciones ilegales de tierras (Pava & Escallon, 2020). Sin embargo, las autoridades locales enfrentan desafíos debido a la gran cantidad de predios informales y las demoras en la clasificación de estos terrenos en áreas urbanas y rurales (Zúñiga, 2019). Asimismo, en la localidad de Bogotá, también hay hogares de barrios marginales y no marginales que residen en áreas públicas, ya que la mayoría de las familias rurales han emigrado a la ciudad para encontrar trabajo y residir allí (Majumder, 2020).

En el contexto nacional, Cismid (2020) sostuvo que las cifras de predios informales en el país son alarmantes, sólo en Lima el 70 % de los hogares son

informales, donde este número puede aumentar al 80%, según el Centro Peruano Japonés de Investigación. De modo que existe serios problemas estatales en el gobierno y la administración (Fernández et al., 2021) entre ellos, es la informalidad, situación que genera distintas posiciones de solución.

Por lo tanto, Marví (2019) concluyó que la falta de formalización de propiedades informales y su bajo registro de nivel se deben sin duda a una excesiva cantidad de trámites y documentación en las entidades públicas, por lo tanto es necesario impulsar el mecanismo de simplificación de trámites previsto en la Ley N.º 27444, reformado por el Decreto Legislativo 1272, y el Decreto Legislativo 1256, esto afirma la misión por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, reduciendo la carga de los Gobernadores para ampliar los procedimientos administrativos, permitiendo al primer ministro implementar medidas de S.A, y eliminar barreras burocráticas en el sistema de gobierno.

De manera similar, Cavero (2019) señaló que Hernando de Soto cuándo presentó un libro titulado *El otro sendero*, a fines de la década de 1980, ofrecía alternativas para combatir la informalidad, varias administraciones y los Estados lo adoptaron y lo utilizaron como base para un sistema de formalización de la posesión, que provocó una situación de titulación masiva a los sectores irregulares. Según Delgadillo (2019) la propuesta de Soto se basa en sus estudios con respecto a la informalidad y es consistente con los inicios neoliberales, promoviendo la regulación y el otorgamiento de derechos de propiedad, con la finalidad de prosperar en las condiciones de vida a los residentes y con ello, mejorar la gobernanza (Fernández-Altamirano et al., 2023). Por eso, la formalización de predios urbanos irregulares, consiste en sanear los predios urbanos que aún no figuran inscritos en la base gráfica de los registros públicos, por otro lado, existen los predios regulares, los cuales ya se encuentran saneados figurando su base gráfica en los registros públicos (Calderón, 2019).

Revisando el contexto local, departamento de Lambayeque, en una municipalidad distrital de Chiclayo, se observa que aún faltan por sanear inmuebles o casas ubicadas en los sectores irregulares. Son innumerables las casas que eran habitadas ilegalmente por pobladores tumaneños y que hasta el

día de hoy permanecen habitadas informalmente, por las siguientes razones: No cuentan con documentos que acrediten la propiedad de estos inmuebles. Además, no cuentan con código de registro emitido por el área de catastro de la municipalidad debido a la particular complejidad de este proceso en el que influyen muchas causas, tanto la eficiencia económica, al igual que la calidad de los servicios administrativos, los altos costos, mucho tiempo y exceso de trámites. Por eso, en el estudio se formuló la siguiente pregunta: ¿Cómo diseñar una propuesta de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo?

La justificación teórica, aportará al campo de estudio a través de las categorías conceptuales, simplificación administrativa y formalización de predios urbanos irregulares y al mismo tiempo es un referente teórico para futuras investigaciones. El aporte metodológico, está referido a los instrumentos a utilizar de acuerdo a la encuesta dirigido a funcionarios administrativos de un municipio distrital – Chiclayo y finalmente la justificación práctica, será proponer una alternativa de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares de un municipio distrital - Chiclayo y en distintos lugares del Perú que padezcan una problemática semejante. En esa perspectiva, el estudio es importante para solucionar el problema relacionado a la formalidad de predios urbanos irregulares, a través de la simplificación administrativa, cuya relevancia, es ofrecer estrategias novedosas en beneficio del poblador y de la municipalidad.

En relación con eso, el estudio tuvo por objetivo general: Proponer una propuesta de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares de un municipio distrital – Chiclayo. Mientras tanto los objetivos específicos son: (a) Identificar los procesos administrativos de formalización de predios urbanos irregulares de un municipio distrital – Chiclayo; (b) Diseñar una alternativa de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares de un municipio distrital – Chiclayo. c) Validar mediante juicio de expertos la pertinencia de la alternativa de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares de un municipio distrital – Chiclayo. A manera de hipótesis se planteó: La propuesta de simplificación administrativa mejora la formalización de predios urbanos irregulares de un municipio distrital – Chiclayo.

II. MARCO TEÓRICO

Los antecedentes internacionales, en México, Sánchez (2021) tuvo por objetivo sugerir tácticas al público para salvar los áreas baldías en la ciudad de Toluca, su método de investigación fue básico, descriptivo - propositivo, con un enfoque cuantitativo, los resultados encontrados sugieren una gestión de estrategias que contribuyan a la adquisición de inmuebles baldíos y al mejoramiento de los niveles económicos y sociales a través del adecuado funcionamiento de estos objetos y concluyó proponiendo estrategias de gestión en el ordenamiento territorial de Toluca para recuperar inmuebles baldíos de la ciudad.

Asimismo, en Argentina, Fuchs (2019) tuvo como objetivo proporcionar información sobre el problema y sus causas históricas, así como desarrollar políticas de vivienda urbana para la región de Tierra del Fuego, el método fue mixto, el estudio complementa los levantamientos espaciales como fundamental fuente de información y también está dirigida a los habitantes de la región de Tierra del Fuego (Ushuaia y Río Grande); los resultados encontrados muestran que la planificación urbana de Ushuaia resulta en un crecimiento urbano más informal que Río Grande y concluyó que la política de industrialización Tierra del Fuego, iniciada en el año 1972, no fue acompañada inmediatamente por una política habitacional en las zonas urbanas, tomando en cuenta las características regionales.

Por otro lado, en Chile, Labarca (2021) tuvo como objetivo comprender los fenómenos barriales desde los aspectos sociales y de salud de las comunidades chilenas, y comprender la correspondencia de habilidades objetivas y subjetivas de los residentes, la metodología fue mixta, recolectando información por encuestas, los resultados encontrados es que la calidad de vida desde una perspectiva ecológica se relaciona con la calidad de vida urbana en términos de acceso a servicios e infraestructura, del mismo modo la calidad de vida individual y del vecindario están relacionadas con el tamaño socioeconómico y el entorno urbano y concluyó que, la calidad de vida incluye seis aspectos: acceso a servicios básicos, relación de los residentes con el entorno urbano, convivencia,

relaciones vecinales, aspectos socioeconómicos, infraestructura urbana próxima y percepción de seguridad.

Por su parte, en España, Leal & Cedillo (2021) se plantearon como objetivo investigar los posesionarios informales que toman la medida de invadir un área, especialmente en la parte alta de un lugar denominado Cima de la Loma, ubicado en la ciudad de Monterrey, usaron una metodología con enfoque cuantitativa, basada en una investigación descriptiva, los resultados muestran que es posible optimizar el patrimonio de los propietarios y perfeccionar las características de su espacio físico para facilitar la adaptación, concluyeron en promover programas y proyectos sociales con la finalidad de prosperar en las situaciones de vida y el desarrollo personal de la población.

De este modo, en España, López (2021) tuvo como objetivo determinar la evolución del crecimiento ilegal del suelo y su recuperación en la historia geológica, el método de estudio fue con un enfoque cuantitativo, de tipo básica y descriptivo-propositivo, los resultados encontrados determinan si las nuevas parcelaciones presentan un comportamiento similar que las anteriores o si están mutadas, concluyó que cuando ingresamos a una nueva fase de desarrollo territorial, es necesario actualizar la fecha y determinar sus características definitorias.

También en Alemania, García (2020) tuvo como objetivo analizar la informalidad en los asentamientos humanos que han sido reconocidos como principal problema en las zonas urbanas, utilizó una metodología cuantitativa, basada en la investigación por encuestas, los resultados encontrados permiten identificar la posesión informal en cuanto a las ciudades, para saciar la escasez de vivienda y la insatisfacción según se viene dando los procesos de titulación, finalmente concluyó en proponer una simplificación administrativa para poder llevar a cabo los procesos de titulación.

Por lo tanto, en Francia, Cruz & De Luna (2020) tuvieron como objetivo evaluar la relación entre las medidas correctivas para la formalización del planeamiento urbanístico de bienes inmuebles conforme al artículo y la recaudación de la contribución territorial, el método de estudio fue con un

enfoque cuantitativo, basado en una investigación correlacional, los resultados encontrados nos confirman que efectivamente existe una relación significativamente entre las dos variables, ya que se encontró con un valor p con 0,000 y un valor rho de 0,764, lo que señala una relación favorable, también concluyeron que debido a las insuficientes medidas tomadas por las autoridades gubernamentales, existe preocupación y ansiedad por el insondable aumento de la propiedad ilegal de viviendas en asentamientos humanos.

Del mismo modo, en Italia, Rodríguez (2022) tuvo por objetivo enfocarse en los problemas de auditoría social de la propiedad urbana y el uso de la tierra, así como evaluar la implementación del primer punto denominado reforma urbana integral, la metodología empleada fue el estudio documental descriptivo y propositivo, con un enfoque cuantitativo, los resultados encontrados nos permiten identificar las perspectivas académicas y experienciales de las personas que han realizado investigaciones e implementado proyectos sobre temas de desarrollo local en comunidades afectadas por conflictos armados y llegó a la conclusión que habiendo pasado los 50 años de conflicto armado a través del Gobierno central y una guerrilla, se logró un acuerdo para preservar la paz y prevenir los conflictos.

Los antecedentes nacionales, en Lima, Charajas (2020) tuvo por objetivo estudiar el interés del proceso de formalización de inmuebles urbanos en COFOPRI, el método de estudio fue descriptivo - propositivo, utilizó el enfoque cuantitativo, los resultados alcanzados ayudarán a perfeccionar las condiciones en las familias de escasos recursos y mejorar los servicios básicos, también es fundamental que la intervención del ser humano se beneficie del ejercicio de este derecho, concluyó que la formalización de la propiedad de bienes inmuebles urbanos es necesario como medida general para formalizar e integrar la propiedad informal en los sistemas formales.

Por otro lado, en Lima, Yamamoto (2022) en su artículo tuvo como objetivo considerar el proceso de registro de derechos de propiedad como un trámite complejo establecido en varios pasos legales, el método utilizado es de tipo aplicado, descriptivo – explicativo, y utiliza un enfoque cuantitativo, los resultados encontrados en el artículo mostraron que el procedimiento aporta una serie de

ventajas , como legales y económicas y concluyó, que COFOPRI, las municipalidades provinciales y distritales son las autoridades gubernamentales responsables del registro de títulos inmobiliarios, esta tarea anteriormente también la realizaba El Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT).

Por su parte, en Tarapoto, Silva & Huamantumba (2023) en su libro tuvieron como objetivo un modelo de simplificación administrativa para hacer mejoras en la satisfacción de los administrados, en escuela de graduados Universidad Nacional de San Martín (UNSM) – Tarapoto, 2020, la metodología utilizada en el estudio fue de tipo aplicada, con una investigación no experimental y un nivel descriptivo - propositivo, con un enfoque cuantitativo, los resultados encontrados en su libro muestran que hay una simplificación administrativa a tiempo completo del 50% y 27% incompleta, en cuanto a la satisfacción de los usuarios se caracteriza por que un 53% es constante y un 34% es mala y concluyeron que la propuesta fortalecerá el liderazgo, mejorará la comunicación y las interrelaciones con los sectores administrativos, reduciendo la burocracia en los procedimientos de prestación de servicios.

Asimismo, en Piura, Jara (2020) tuvo como objetivo revelar los efectos de investigación sobre las posibilidades técnicas y el procedimiento de formalización por la institución informal de dominio (COFOPRI), la metodología de estudio fue básico - correlativo, con un enfoque cuantitativo, los resultados encontrados muestran que no todas las áreas de una ciudad en particular tienen derechos de propiedad formales debido a la falta de titularidad o documentación, terrenos abandonados o baldíos, u otras razones técnicas actuales y concluyó que las instituciones de propiedad informales deben reforzar el nivel de emergencia técnica y el proceso de formalización.

De igual forma, en Piura, Álvarez (2020) tuvo como objetivo explicar la seguridad jurídica a través del saneamiento físico legal (S.F.L) en la formalización, el método fue no experimental, de nivel descriptivo y de tipo transversal, utilizó el enfoque cuantitativo, los resultados que se obtuvieron fueron por medio de la técnica de recopilación de información y encuesta continua del saneamiento físico legal, con una muestra de 310 propietarios y

concluyó que el 53,85% de los propietarios califica como buena la formalización inmobiliaria, el 53,85% califica como buena la seguridad jurídica, el 53,87% califica como buena el bienestar social y el 54,19% califica como bueno los beneficios económicos, de esta manera se puede mostrar que las medidas de desarrollo urbano dentro del lugar se consideran en buenas condiciones.

También, en Trujillo, Cerna (2021) tuvo como objetivo investigar el desarrollo social y gestión del territorio en la localidad de El Porvenir, usó la metodología con enfoque descriptivo y cuantitativo, con un diseño de correlación y medición único en el tiempo y encuestas de opinión, los resultados muestran una valoración de 0.652 entre el desarrollo social y el control territorial, con significancia bivariada de 0.05, y concluyó que los resultados demuestran que hay una relación inmediata entre la administración territorial y el desarrollo social, mientras que el progreso en las condiciones de vida se ve obstaculizada porque los residentes carecen de acceso a una adecuada vivienda y a los servicios de atención en la salud.

Del mismo modo, en Chiclayo, Vásquez et al. (2020) tuvieron como objetivo desarrollar un plan de acción y lograr la S.A en los procedimientos informales de títulos en pueblo joven Juan Pablo II, la metodología se enmarca como no experimental transaccional descriptivo propositivo, con enfoque cuantitativo, los resultados encontrados se basan en entrevistas realizadas, los empleados de la municipalidad no cuentan con la formación, personal y recursos necesarios para desarrollar el proceso y concluyeron diseñando un proyecto de gestión que simplifique administrativamente el proceso de registro de derechos de propiedad, lo que representará una mejora en la administración institucional y permitirá eliminar requerimientos normativos innecesarios.

Luego de revisar las investigaciones en relación al estudio, a continuación, se presenta el desarrollo teórico de las 2 variables, en primer lugar, las teorías que revelan lo que implica la variable de simplificación administrativa.

Según la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico [OCDE] (2021) en cuanto a la simplificación administrativa lo conceptualiza, como uno de los componentes más importantes de la administración pública, ya

que representa procedimientos de simplificación de coste y obstáculos burocráticos, buscando mejoría en la eficiencia de los procedimientos.

Asimismo, la Secretaría de Gestión Pública [SGP] (2021) consideró la simplificación administrativa como un componente crucial por la Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública – [PNMGP] (2021) cuya meta que se propone alcanzar es llevar a cabo la simplificación administrativa, eliminar obstáculos y costos innecesarios, lo que permitirá la ejecución de las propuestas de la OCDE y garantizará el financiamiento para su implementación.

Además, Regonini (2019) sostuvo que, la simplificación administrativa, puede fortalecer la confianza en las instituciones del Estado, y la competitividad del sistema económico de un país.

A su vez, Junquero (2019) hizo mención en su estudio la teoría formulada por Alguacil (2014) donde sostuvo que la simplificación administrativa se refiere a medidas encaminadas para reducir el número de trámites y procedimientos administrativos existentes.

Profundizando en el tema, Hernández (2019) sostuvo que el uso de tecnologías recientes simplifica la gestión, elimina los procedimientos administrativos, reduce el tiempo, optimiza los costos, reduce la carga de trabajo y aumenta la satisfacción de los usuarios.

Por consiguiente, la calidad del servicio, la reducción de costos, la optimización de tiempos, la reducción de trámites y los requisitos son las cuatro dimensiones que se han desarrollado a partir de la base teórica de la simplificación administrativa.

En relación a la calidad del servicio, es un requisito de la sociedad actual, un factor de cambio, flexibilidad e individualización que exige la participación e implicación de muchos actores, según (Yalta, 2022). Además, Cuevas et al. (2021) hace mención a la teoría de la escala SERVQUAL en 2012, que se utiliza para evaluar la calidad del servicio captado por la clientela en diferentes industrias y ofrece información útil para mejorar la satisfacción del cliente.

Con respecto a optimización de costos, según López (2019) se consideró un método que logra generar buenos resultados financieros al originar ganancias en las empresas y es la principal solución para lograr una productividad adecuada en empresas públicas, privadas y particulares.

Igualmente, la optimización de tiempo según Florián (2019) destacó en su estudio que la optimización del ciclo es una técnica efectiva para reducir el tiempo, el objetivo de la reducción del tiempo es aumentar la satisfacción del usuario, reducir los costos, reducir las operaciones y mejorar las habilidades de gobierno.

Asimismo, la reducción de trámites y requisitos, según la PCM (2021) señaló que el Sistema Único de Trámite (SUT) es una herramienta que facilita a los interesados el manejo de derechos, reclamaciones, plazos y trámites administrativos presentados por los organismos gubernamentales, simplificando así los servicios y trámites administrativos.

También es útil conocer que la variable dependiente Formalización de predios urbanos irregulares se concentra en las teorías siguientes. La teoría del “desarrollo sostenible”, la cual hace referencia a la formación de predios urbanos irregulares requiere cambios significativos en la gestión y la construcción para responder a las variaciones en el entorno urbano, medir y clasificar el medio ambiente urbano para los países de mayor desarrollo, comprender el avance y las características del medio ambiente urbano en tiempo real y conservar el desarrollo urbano (Cheng et al., 2022).

Asimismo, Cavero (2019) comentó que, a finales de 1980, Hernando de Soto Por su parte, Cavero (2019) destaca que, a fines de la década de los 80, Hernando de Soto propuso la teoría El otro sendero, que creaba propuestas de lucha contra la informalidad, estas se adaptaron por diversos gobiernos y estados, como base para un sistema de formalización de la posesión, que ayudó a la formalización masiva en las zonas pobres. La proposición de Soto, según Delgadillo (2019), se basó en sus estudios sobre la informalidad y es consistente con los inicios neoliberales, promoviendo la regulación y el otorgamiento de los derechos de posesión, y crear mejores condiciones a los residentes.

Por otro lado, Webster (2019) presentó la teoría sobre los asentamientos informales, definiendo los derechos de propiedad de tierras deshabilitadas de los pobres o de bajos ingresos con incertidumbre jurídica, instalación inestable, autoconstrucción inadecuada e insegura en el contexto latinoamericano.

Además, Sandoval & Sarmiento (2019) presentaron la teoría de la informalidad urbana, definiéndose como el proceso multifacético que se manifiesta de muchas maneras, por ejemplo, la carencia de principios legales sobre el derecho de pertenencia, la falta de organización, los servicios públicos inadecuados y daños severos al medio ambiente humano, históricamente la informalidad urbana en las ciudades del Sur ha sido impulsada por una mayor migración de poblaciones a áreas rurales, altas tasas de natalidad, oportunidades financieras y económicas insuficientes y la incapacidad del gobierno para controlar el respeto a la zonificación; estos factores conducen a invasiones de terrenos baldíos y construcciones ilegales en terrenos públicos, municipales y privados, los invasores independizan y venden los terrenos, desarrollando proyectos de vivienda informal.

Por consiguiente, la informalidad a menudo se expresa como una dicotomía muy criticada, ya que se considera por un lado como una realidad incontrolada y no planificada, que debe abordarse mediante la regularización, y por otro lado a grupos marginados en exclusión social, económica, política y social (Cockburn, 2019).

Por otra parte, la variable es el proceso utilizado para promover la inversión pública y privada, encaminada a una gestión eficaz de los bienes públicos y residentes, las empresas que integran estos predios están obligadas a registrarse y llevar a cabo otras acciones legales para formalizar la propiedad de los terrenos, lo que llevará a su inscripción en el registro público (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales [SBN], 2019).

Es decir, la regularización de terrenos urbanos irregulares también incluye facultades y procedimientos relacionados con la admisión judicial, la rehabilitación legal, los derechos de propiedad y la aprobación municipal, así como investigaciones para la preparación de informes legales y fácticos para

determinar los derechos de los residentes, las características físicas del uso de la tierra y requieren el registro de propiedad del inmueble (Ley N° 26557, inciso 4).

De igual forma, la Ley N.º 31560 (2022) otorgó funciones compartidas a los municipios regionales y distritales, para asegurar el proceso de formalización de suelos urbanos irregulares y garantizar su cobertura.

Por lo tanto, la formalización de predios urbanos irregulares según Ley N° 26557 (inciso 4) indica que son competencias y procedimientos municipales relacionados con la informalidad, la posesión y titularidad.

En relación a la dimensión de Informalidad según Jabareen (2019) se refirió al dominio perceptivo, que se define como un espacio material con aspectos físicos, incluidos los sociales y productivos de la zona, planteados y planificados por la población, también incluye un espacio conceptual, que se define como un espacio diseñado que no requiere necesariamente la asistencia técnica de arquitectos e ingenieros sino que es gestionado por las autoridades estatales y locales, y absorbido por la vivienda, o sea, este espacio está cubierto por el flujo de la población, es decir, depende de las costumbres culturales de las personas que viven allí.

Por otro lado, Reina (2020) conceptualizó a la posesión como el dominio que una persona tiene sobre un objeto que tiene la voluntad legalmente reconocida de su dueño, reconocida por la ley, esto lo convierte subjetivamente en el más especial de todos los derechos, a su vez esto requiere especificar varios detalles desde un punto de vista práctico, utilizando ejemplos y comparaciones entre instituciones.

Además, la titularidad según Zecenarro (2019) afirmó que la formalización y la designación de la propiedad inmobiliaria informal en el Perú tiene como objetivo esclarecer los derechos, cargas y beneficios que trae a cada propietario el acceso a bienes inmuebles registrados, el objetivo no es sólo buscar e inscribir a un nuevo propietario en el registro inmobiliario o buscar e inscribir un nuevo contribuyente en el registro municipal correspondiente, más bien se trata de

aprovechar la seguridad jurídica en la práctica para que los propietarios puedan solicitar y tener derecho a préstamos bancarios.

Por su parte, Hoberman & Jerath (2019) afirmaron que uno de los principales aspectos de la informalidad son los albergues y viviendas ilegales que están fuera de la defensa y verificación del Estado, donde los ciudadanos se sienten inseguros con respecto a la propiedad, cuya principal característica es que son pobres, muchos de estos asentamientos se crearon invadiendo tierras sin propiedad clara porque estaban en riesgo de sufrir fenómenos naturales y necesitaban refugio.

Finalmente se considera a Fields (2019) quien estudió las instrucciones estratégicas del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (Ley 29664), que regula el padrón de bienes y víctimas en el norte del país, incluyen elementos importantes en la formalización del sistema de dominio, formalizado la informalización de la propiedad en el Perú , y muchos creen que los orígenes de la informalización de los bienes raíces radican en el deseo de perfeccionar las condiciones de vida, lo que en algunos casos conduce al desplazamiento desde las zonas rurales, si no encuentran un lugar, estas personas invaden propiedades, y lugares públicos en las ciudades o construyen casas en zonas peligrosas.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

3.1.1. Tipo de investigación

Con base en CONCYTEC (2018) el tipo de investigación fue básica, lo cual es una investigación enfocada en la ampliación del conocimiento. Por otro lado, se debe tener en cuenta que este estudio tuvo un enfoque cuantitativo, tal como lo sugieren Cavero et al. (2019) este enfoque implica la selección y estudio de datos numéricos, contables y estadísticos para identificar patrones de comportamiento dentro de una población. Sobre el tratamiento de los datos fue dentro del paradigma positivista (Fernández & Vela, 2021). Además, el nivel fue descriptivo – propositivo, pues recogió información sobre el fenómeno, realizó un diagnóstico y evaluación, para luego realizar análisis y fundamentos teóricos para concluir con una propuesta de solución (Tantaleán, 2019).

3.1.2. Diseño de investigación

Para los efectos del estudio, el diseño utilizado fue no experimental. Se considera no experimental si el propósito de un estudio es demostrar la realidad de los hechos sin cambiar ni manipular los datos y resultados obtenidos (Arias & Covinos, 2021). Además, tuvo un diseño transversal porque los datos se recopilaron en un momento y lugar específicos, con el objetivo de describir y analizar cada variable para determinar sus relaciones e impactos (Mendoza & Hernández, 2019).

3.2. Variables y operacionalización

Variable independiente fue: Simplificación administrativa

- **Definición conceptual:** La simplificación administrativa es un conjunto de procedimientos destinados a mejorar la administración pública y los procedimientos administrativos (TUPA) para disminuir la carga administrativa y los precios innecesarios para la sociedad (SGP, 2021).
- **Definición operacional:** El objetivo es mejorar los procedimientos administrativos y los servicios brindados a los residentes; esto se

evaluará utilizando factores como la calidad del servicio, la reducción de costos, la optimización de tiempos y la reducción de procesos y requisitos.

- **Indicadores:** Atención eficaz, acceso apropiado a la información, personal necesario, atención del personal administrativo, instalaciones necesarias, atención de trámites administrativos, elevado costo de trámites de formalización, los costos de las constancias de posesión en la entidad aumentan cada año, elevado costo para los expedientes técnicos, tiempo adecuado, tiempo optimizado, tiempo estipulado, plazo fijado por ley, uso de tecnologías, carga administrativa, reducción de trámites administrativos, requisitos necesarios según tupa, actualización de los requisitos tupa, requisitos ordenanza municipal n°206-2017 y requisitos innecesarios.
- **Escala de medición:** La escala Ordinal es el foco de la investigación.

Variable dependiente (y): Formalización de predios urbanos irregulares

- **Definición conceptual:** Según Delgado (2019) la formalización de terrenos urbanos irregulares, también conocida como S.F.L, estaba dado por un proceso complicado, prolongado y costoso tanto para los residentes como para el gobierno, involucrando trámites burocráticos que duraban quince a veinte años y mediante los cuales se elimina el derecho a obtener la propiedad individual de la persona y ser inscrito en el registro.
- **Definición operacional:** Mediante la Ley N° 26557, el Parlamento delegó las facultades de las autoridades locales y los procedimientos que deben evaluarse mediante las siguientes dimensiones: Posesión, la titulación y la informalidad.
- **Indicadores:** Proceso de formalización de los predios urbanos, sanear los predios urbanos, constancia de posesión, poseedor informal, adecuada integración urbana, protestas o conflictos, inseguridad jurídica, inicio del proceso de formalización, factibilidad

de los servicios básicos, servicios y equipamientos públicos, inscripción como contribuyente del impuesto predial, derecho de propiedad de su titular, posesionarios de predios urbanos, seguridad jurídica sobre el predio, conocimiento de la normativa, capacitaciones, normativa de los procedimientos, interés de la entidad por formalizar los predios, facilidades de la entidad por formalizar los predios y venta informal de predios.

- **Escala de medición:** La escala Ordinal es el foco del estudio.

3.3. Población muestra y muestreo

3.3.1. Población

Según su informe, Westreicher (2021) afirma que una población es un grupo de personas que colaboran para lograr una meta, sin embargo, esta población se basa principalmente en investigaciones grupales porque la mayoría de las personas tienen un interés general en estudios de investigación sin influir en el proyecto, según el estudio, la población estuvo compuesta por 70 funcionarios administrativos.

- **Criterio de inclusión:** Todos los trabajadores administrativos que tienen conocimiento de las variables.
- **Criterio de exclusión:** Todos los trabajadores obreros municipales.

3.3.2. Muestra

Fresno (2019) Nos da a entender que la muestra comprende un subgrupo de la población que ayuda y posibilita el desarrollo de la investigación, se calculó así:

Fórmula de la muestra

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

en el que:

N: total de personas = 70

Z: nivel de confianza = 1,96

p: la variabilidad es positiva (se espera que el 50% sea positivo) = 0,5

q: variabilidad es negativa (1-p) = 0,5

d: error del (5%) lo que equivale = 0.05

Utilizando la fórmula tenemos:

$$n = \frac{70 \times 1.96^2 \times 0.5 \times 0.5}{0.05^2 \times (70 - 1) + 1.96^2 \times 0.5 \times 0.5}$$

$$n = \frac{70 \times 3.84 \times 0.5 \times 0.5}{0.0025 \times (69) + 3.84 \times 0.5 \times 0.5}$$

$$n = 59$$

Por lo tanto, la muestra está representada por 59 trabajadores administrativos.

3.3.3. Muestreo

Para el estudio se empleó una fórmula de muestreo de población finita para calcular la muestra de estudio, considerando el 5% de margen de error, y los resultados de la muestra de estudio son probabilísticos, ya que se obtuvieron de 59 trabajadores administrativos, a quienes se les aplicó la encuesta.

3.3.4. Unidad de análisis

Además, se analizó a 59 empleados administrativos de un municipio distrital de Chiclayo.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Respecto a técnicas, Terreros (2021) sostuvo que sirven para la recolección de datos y permiten obtener información sobre un campo

específico relacionado con la investigación desde una fuente inicial y obtener múltiples respuestas basadas a preguntas específicamente formuladas, por ello la técnica aplicada en el estudio fue la encuesta.

Además, según Meneses (2019) los instrumentos recopilan información estructurada y ordenada a través de encuestas y preguntas, es decir el instrumento utilizado para ambas variables fue el cuestionario.

Respecto a la Validez, fueron los expertos técnicos en metodología con amplia experiencia en el diseño de métodos, contenidos y estructuras quienes evaluaron la claridad y relevancia de los instrumentos (Arias, 2020).

Es necesario considerar, que los instrumentos son confiables cuando dan respuestas sólidas y consistentes (Arias, 2020). Por consiguiente, en la investigación, se utilizaron 2 cuestionarios aplicados a 59 empleados administrativos de una municipalidad distrital de Chiclayo, los datos se procesaron utilizando el programa Microsoft Excel y SPSS versión 25, utilizando el análisis estadístico de confianza Alfa de Cronbach.

3.5. Procedimientos

En tal sentido, para evaluar las dimensiones de las variables de investigación, este estudio utilizó un cuestionario, se recopilaron datos de 59 empleados administrativos de un municipio distrital de Chiclayo, con el criterio de inclusión de todos los empleados administrativos que conocen las variables, excluyendo a todo el personal obrero, luego se analizó utilizando el software de procesamiento de datos estadístico SPSS versión 25. El cuestionario se aplicó en la práctica y previamente se entregó el formato de consentimiento formal establecido por un municipio distrital de Chiclayo, además todos los encuestados dijeron que participaron voluntariamente y los datos recopilados se digitalizaron en hojas de cálculos en el programa Microsoft Excel.

3.6. Método de análisis

Es importante destacar que se utilizó estadística descriptiva al analizar los datos. Es decir, primero se convierten los datos en una matriz de Excel,

luego se crean gráficos y tablas estadísticas utilizando el programa SPSS versión 23, que ayudan en explicar la variable de investigación dependiendo de sus dimensiones y, en general, calculan el coeficiente Alfa de Cronbach, con prueba piloto y determina la confiabilidad del instrumento.

3.7. Aspectos éticos

Con el fin de garantizar la comodidad de todas las personas involucradas en la investigación, se ha tenido en cuenta aspectos éticos, tales como: el respeto a las personas, es decir, ser considerados como seres autónomos, capaces de tomar decisiones libremente, la caridad no daña a quienes participan en una investigación, y la justicia enfatiza la organización equitativa de los beneficios y cargas de una investigación (Lanza, 2019). También hace referencia a los derechos de propiedad de estudio de los autores en las citas consultadas durante la investigación, que serán veraces teniendo en cuenta los principios éticos ya mencionados, los principios legales de propiedad intelectual y originalidad, así como el código de ética de la UCV en la preparación de trabajos de encuesta que produzcan resultados fiables y realistas.

IV. RESULTADOS

En el presente capítulo se expone de forma detallada los resultados obtenidos, según cuestionario aplicado a los 59 trabajadores administrativos de la municipalidad distrital de Tumbán, para lo cual se aplicó la técnica de la encuesta, y se realizó tablas o figuras para una explicación más didáctica.

Los resultados de esta investigación se presentaron en base a los objetivos de estudio, como objetivo general se planteó: Proponer una propuesta de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares de un municipio distrital – Chiclayo.

Tabla 1

Relación de la S.A y la F.P.U.I

			S.A	F.P.U.I
Rho de Spearman	S.A.	Coeficiente de correlación	1.000	.999**
		Sig. (bilateral)	.	<.001
		N	59	59
	F.P. U.I	Coeficiente de correlación	.999**	1.000
		Sig. (bilateral)	<.001	.
		N	59	59

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

De acuerdo a los resultados de la Tabla 1, se evidencia que existe una relación fuerte y positiva entre la SA. y la FPUI puesto que el coeficiente de correlación es Rho de Spearman= .999, asimismo el valor de significancia es <.001, de esta manera se evidencia la necesidad de una propuesta de simplificación administrativa como alternativa de solución al problema de la falta de formalización de predios urbanos irregulares en el distrito de Tumbán, asimismo esto beneficiará a la entidad, ya que generará mayores ingresos en trámites de formalización.

De acuerdo a los objetivos específicos de la investigación se obtuvo lo siguiente; en cuanto al OE_a. Identificar los procesos administrativos de formalización de predios urbanos irregulares de un municipio distrital – Chiclayo

Tabla 2

Exigencia en el cumplimiento de los requisitos para el Procedimiento de la expedición de las constancias de posesión.

		Frecuencia	(%)
Nivel	Alto	4	7
	Medio	54	92
	Bajo	1	1
	Total	59	100

Interpretación:

Los resultados de la tabla 2, según encuesta realizada a los 59 trabajadores administrativos de la municipalidad distrital de Tumbán, se observó que para el 7% de los encuestados el nivel es alto, el 92% consideraron el nivel medio, y el 1% consideraron el nivel bajo. Entonces en base a los resultados obtenidos se deduce que la mayoría de los trabajadores municipales mencionaron que la exigencia en el cumplimiento de los requisitos para solicitar la constancia de posesión es de nivel medio, y que los requisitos estipulados en el TUPA se encuentran desactualizados, por ello es necesario proponer una alternativa de simplificación administrativa y llevar a cabo la exclusión de algún requisito para la solicitud de dicho trámite, así también proponer la actualización del TUPA.

Tabla 3

Exigencia en el cumplimiento de los requisitos para el Procedimiento de la inscripción como contribuyente al impuesto predial.

	Frecuencia	(%)
Nivel	Alto	3 5
	Medio	50 85
	Bajo	6 10
	Total	59 100

Interpretación:

Los resultados de la tabla 3, según encuesta realizada a los 59 trabajadores administrativos de la municipalidad distrital de Tumán, se observó que para el 5% de los encuestados el nivel es alto, el 85% consideraron el nivel medio, y el 10% consideraron el nivel bajo. Entonces en base a los resultados obtenidos se deduce que la mayoría de los trabajadores municipales mencionaron que la exigencia en el cumplimiento de los requisitos para la inscripción como contribuyente del impuesto predial es de nivel medio, y que los requisitos estipulados en el TUPA se encuentran desactualizados, por ello es necesario proponer una alternativa de simplificación administrativa y llevar a cabo la exclusión de algún requisito para la solicitud de dicho trámite, así también proponer la actualización del TUPA.

Tabla 4

Exigencia en el cumplimiento de los requisitos para el Procedimiento de la expedición de las licencias de construcción.

	Frecuencia	(%)
Nivel	Alto	4 7
	Medio	50 85
	Bajo	5 8
	Total	59 100

Interpretación:

Los resultados de la tabla 4, según encuesta realizada a los 59 trabajadores administrativos de la municipalidad distrital de Tután, se observó que para el 7% de los encuestados el nivel es alto, el 85% consideraron el nivel medio, y el 8% consideraron el nivel bajo. Entonces en base a los resultados obtenidos se deduce que la mayoría de los trabajadores municipales mencionaron que la exigencia en el cumplimiento de los requisitos para solicitar la expedición de las licencias de construcción es de nivel medio, y que los requisitos estipulados en el TUPA se encuentran desactualizados, por ello es necesario proponer una alternativa de simplificación administrativa y llevar a cabo la exclusión de algún requisito para la solicitud de dicho trámite, así también proponer la actualización del TUPA.

En cuanto al OE_b. Diseñar una alternativa de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares de un municipio distrital – Chiclayo.

Tabla 5.

Exigencia en el cumplimiento de los requisitos para los Procedimiento de formalización considerados en la municipalidad de Tumán.

	Frecuencia	(%)
Nivel		
	Alto	3.67 6.22
	Medio	51.33 87
	Bajo	4 6.78
	Total	59 100

Interpretación:

Los resultados de la tabla 5, según encuesta realizada a los 59 trabajadores administrativos de la municipalidad distrital de Tumán, se observó que para el 6.22% de los encuestados el nivel es alto, el 87% consideraron el nivel medio, y el 6.78% consideraron el nivel bajo. Entonces en base a los resultados obtenidos se deduce que la mayoría de los trabajadores municipales mencionaron que la exigencia en el cumplimiento de los requisitos para solicitar los distintos procesos de formalización de predios irregulares en la municipalidad distrital de Tumán es de nivel medio, y que los requisitos estipulados en el TUPA se encuentran desactualizados, por ello es necesario proponer una alternativa de simplificación administrativa y llevar a cabo la exclusión de algún requisito para ser proporcionado en el momento que el ciudadano peticione la formalización de su predio irregular, así también proponer la actualización del TUPA.

V. DISCUSIÓN

De acuerdo a los hallazgos encontrados en la presente investigación, referida a la problemática de los procesos administrativos de formalización de predios urbanos irregulares en la municipalidad distrital de Tumán, estos nos dan como resultado según el objetivo general, que efectivamente se requiere de una propuesta de simplificación administrativa para mejorar la formalización de predios urbanos irregulares.

Estos resultados se manifiestan en la encuesta realizada, a los 59 trabajadores administrativos de la municipalidad distrital de Tumán, se aplicó la encuesta en base al instrumento cuestionario de la simplificación administrativa y formalización de predios urbanos irregulares, obteniendo como resultado que existe una relación fuerte y positiva entre la SA. y la FPUI puesto que el coeficiente de correlación es Rho de Spearman= .999, asimismo el valor de significancia es $<.001$. Entonces en base a los resultados obtenidos se deduce la falta de una simplificación administrativa para mejorar la formalización de predios urbanos irregulares en el distrito de Tumán.

Según Delgado (2019) la formalización de terrenos urbanos irregulares, también conocida como S.F.L, estaba dado por un proceso complicado, prolongado y costoso tanto para los residentes como para el gobierno, involucrando trámites burocráticos que duraban quince a veinte años y mediante los cuales se elimina el derecho a obtener la propiedad individual de la persona y ser inscrito en el registro.

Además, Sandoval & Sarmiento (2019) presentaron la teoría de la informalidad urbana, definiéndose como el proceso multifacético que se manifiesta de muchas maneras, por ejemplo, la carencia de principios legales sobre el derecho de pertenencia, la falta de organización, los servicios públicos inadecuados y daños severos al medio ambiente humano, históricamente la informalidad urbana en las ciudades del Sur ha sido impulsada por una mayor migración de poblaciones a áreas rurales, altas tasas de natalidad, oportunidades financieras y económicas insuficientes y la incapacidad del gobierno para controlar el respeto a la zonificación; estos factores conducen a invasiones de terrenos baldíos y construcciones ilegales en terrenos públicos,

municipales y privados, los invasores independizan y venden los terrenos, desarrollando proyectos de vivienda informal. De modo que esta propuesta, debe contener no solo el sustento técnico, sino que además, debe comprender al recurso humano, para que tenga conocimientos sobre la materia, debe tener las competencias y cumplir con el perfil dentro de las labores al interior de la municipalidad (Collazos & Fernández, 2019; Fernández, 2019).

Por consiguiente, se evidencia la necesidad de una propuesta de simplificación administrativa como alternativa de solución al problema de la falta de formalización de predios urbanos irregulares en el distrito de Tumbayaco, asimismo esto beneficiará a la entidad, ya que generará mayores ingresos en trámites de formalización.

Con respecto al objetivo específico (a), consiste en identificar los procesos administrativos de formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital de Chiclayo; con respecto a ello se identificaron 3 procesos los cuales son : El procedimiento para la expedición de las constancias de posesión, el procedimiento para la inscripción como contribuyente al impuesto predial y el procedimiento para solicitar la expedición de la licencia de construcción, las cuales fueron evaluadas con respecto a la exigencia en el cumplimiento de los requisitos para los Procedimiento de formalización considerados en la municipalidad de Tumbayaco.

Por lo tanto, se obtuvieron como resultados en base al procedimiento para la expedición de las constancias de posesión, que para el 7% de los encuestados el nivel es alto, el 92% consideraron el nivel medio, y el 1% consideraron el nivel bajo. Entonces en base a los resultados obtenidos se deduce que la mayoría de los trabajadores municipales mencionaron que la exigencia en el cumplimiento de los requisitos para solicitar la constancia de posesión es de nivel medio, y que los requisitos estipulados en el TUPA se encuentran desactualizados.

También se considera que los certificados o constancias de posesión son documentos emitidos por los municipios de cualquier jurisdicción únicamente para los fines especificados en el presente título, y no constituye una autorización

que afecte los derechos de propiedad de su propietario (Ley N° 26557, inciso 26).

De igual forma, Reina (2020) define a la posesión como el dominio que una persona tiene sobre un objeto que tiene la voluntad legalmente reconocida de su dueño, reconocida por la ley, esto lo convierte subjetivamente en el más especial de todos los derechos, a su vez esto requiere especificar varios detalles desde un punto de vista práctico, utilizando ejemplos y comparaciones entre instituciones.

Por consiguiente, es necesario proponer una alternativa de simplificación administrativa y llevar a cabo la exclusión de algún requisito para el trámite de constancia de posesión y con ello incentivar al ciudadano a petitionar la formalización de sus predios irregulares para disminuir los casos de propiedad informal en el distrito de Tumán.

En relación, al segundo proceso administrativo de formalización, inscripción como contribuyente al impuesto predial, se halló que para el 5% de los encuestados el nivel es alto, el 85% consideraron el nivel medio, y el 10% consideraron el nivel bajo. Entonces en base a los resultados obtenidos se deduce que la mayoría de los trabajadores municipales mencionaron que la exigencia en el cumplimiento de los requisitos para solicitar la inscripción como contribuyente al impuesto predial es de nivel medio, y que los requisitos estipulados en el TUPA del año 2018 se encuentran desactualizados.

Cabe considerar que un certificado de registro de la propiedad es un documento que prueba la existencia real de una propiedad y registra la historia de esa propiedad, no se permitirá ningún aumento de los impuestos sobre la propiedad o los impuestos especiales mientras estén en curso obras de construcción o desarrollo urbano, a menos que las obras de construcción o desarrollo urbano aún no hayan sido terminadas (Ley N° 29090, inciso 31).

Asimismo, Jabareen (2019) sostuvo que la informalidad se refiere al espacio percibido definido como espacio material con aspectos físicos que incluyen aspectos sociales y productivos del área propuestos y planificados por los residentes, pero definido como espacio diseñado, también sostuvo que

incluye el espacio conceptual aunque requiere necesariamente la asistencia técnica de arquitectos e ingenieros, es gestionado por los gobiernos estatales y locales y absorbido por la vivienda, y por tanto por las personas que viven en ella.

Por esta razón, es fundamental proponer una alternativa de simplificación administrativa y llevar acabo la exclusión de algún requisito para el trámite de inscripción como contribuyente al impuesto predial, ya que los ciudadanos se vienen quejando por el exceso de requisitos, es por ello que no realizan la solicitud del trámite en mención y con ello incentivar a la población a petitionar la formalización o la regularización de sus predios irregulares, para disminuir los casos de propiedad informal en el distrito de Tumán.

Considerando el tercer proceso admirativo: El procedimiento para la expedición de la licencia de construcción, se halló que para el 7% de los encuestados el nivel es alto, el 85% consideraron el nivel medio, y el 8% consideraron el nivel bajo. Entonces en base a los resultados obtenidos se deduce que la mayoría de los trabajadores municipales mencionaron que la exigencia en el cumplimiento de los requisitos para solicitar la expedición de las licencias de construcción es de nivel medio, y que los requisitos estipulados en el TUPA del año 2018 se encuentran desactualizados.

Es necesario recalcar que los permisos de construcción son actos administrativos en los que un municipio otorga un permiso para realizar obras de construcción, la licencia podrá ser prorrogada, modificada o revocada a petición de cualquier interesado (Ley N° 29090, inciso 7).

En tal sentido, Campos (2019) consideró que, el carácter informal de la propiedad surge del deseo de mejorar las condiciones de vida. En algunos casos, las personas no pueden encontrar vivienda y migran desde zonas rurales, invadiendo bienes inmuebles y ocupando espacios públicos en las ciudades y terrenos amenazados por la construcción de viviendas en terrenos de alto riesgo. Esto se ve agravado por la falta de supervisión y mala calidad de la vivienda.

Por esta razón, es fundamental proponer una alternativa de simplificación administrativa y reducir los costos para el trámite de licencia de construcción, ya

que los ciudadanos se vienen quejando por los altos costos para la elaboración del expediente técnico, es por ello que no realizan la solicitud de dicho trámite y con ello incentivar a la población a petitionar la formalización o la regularización de sus predios irregulares, para disminuir los casos de propiedad informal en el distrito de Tumán.

Con respecto al objetivo específico (b), diseñar una alternativa de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares de un municipio distrital – Chiclayo.

En el resultado obtenido se observó que para el 6.22% de los encuestados el nivel es alto, el 87% consideraron el nivel medio, y el 6.78% consideraron el nivel bajo. Entonces en base a los resultados obtenidos se deduce que la mayoría de los trabajadores municipales mencionaron que la exigencia en el cumplimiento de los requisitos para solicitar los distintos procesos de formalización de predios irregulares en la municipalidad distrital de Tumán es de nivel medio, y que los requisitos estipulados en el TUPA del año 2018 se encuentran desactualizados.

Por consiguiente, Sunarp (2019) afirmó que el procedimiento de inscripción de la propiedad permite la inscripción de documentos que impliquen la creación, modificación, reconocimiento, cesión o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles, con el fin de realizar la función publicitaria necesaria para la vigencia de los derechos.

Asimismo, es indispensable comparar los resultados con aquellos desde una perspectiva económica, De soto (1986) quien argumentó que la formalización de la propiedad se convierte en un proceso que crea seguridad jurídica y estabilidad económica, por lo tanto, el precio de la casa aumenta cuando tomas posesión, haciéndola valer hasta doce veces más que una propiedad sin título.

Por esta razón, es necesario proponer una alternativa de simplificación administrativa y llevar a cabo la exclusión de algunos requisitos para ser proporcionado en el momento que el ciudadano peticione la formalización de su

predio irregular, así también proponer la actualización del TUPA, y así poder disminuir los casos de informalidad en el distrito.

Con respecto al objetivo específico (c), Validar mediante juicio de expertos la pertinencia de la alternativa de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares de un municipio distrital – Chiclayo.

En el resultado obtenido se observó que para el 6.22% de los encuestados el nivel es alto, el 87% consideraron el nivel medio, y el 6.78% consideraron el nivel bajo. Entonces en base a la propuesta presentada a los jueces de expertos se mostró la pertinencia de ésta.

En tal sentido, Zecenarro (2019) afirmó que la formalización y la designación de la propiedad inmobiliaria informal en el Perú tiene como objetivo esclarecer los derechos, cargas y beneficios que trae a cada propietario el acceso a bienes inmuebles registrados, el objetivo no es sólo buscar e inscribir a un nuevo propietario en el registro inmobiliario o buscar e inscribir un nuevo contribuyente en el registro municipal correspondiente, más bien se trata de aprovechar la seguridad jurídica en la práctica para que los propietarios puedan solicitar y tener derecho a préstamos bancarios.

Por esta razón, la validación de la propuesta nos llevará a darnos cuenta lo importante de llevar a cabo dicha propuesta de simplificación en los distintos trámites de formalización de predios irregulares, poniendo como ejemplo la simplificación de dos requisitos en el trámite de la expedición de constancia de posesión como son: la copia de DNI del poseionario y el plano simple de ubicación del predio, ya que estos pueden ser brindados por apoyo del personal administrativo del área de catastro, asimismo disminuir los casos de informalidad en el distrito.

VI. CONCLUSIONES

1. Con respecto al objetivo específico (a), se logró identificar los procesos de formalización de predios urbanos irregulares en la municipalidad distrital de Tumán, y se detectó que la mayor parte del trabajador municipal se ubica en el nivel medio con el 87%, indicando que es necesario proponer una alternativa de simplificación administrativa y llevar a cabo la exclusión de algunos requisitos para ser proporcionado en el momento que el ciudadano peticione la formalización de su predio irregular.
2. Con respecto al objetivo específico (b), ante la necesidad detectada en el resultado, se observó que para el 7% de los encuestados el nivel es alto, el 92% consideraron el nivel medio, y el 1% consideraron el nivel bajo, se diseñó la propuesta de una simplificación administrativa en los distintos trámites de formalización de predios irregulares, la cual permitirá la simplificación de dos requisitos en el trámite de la expedición de constancia de posesión como son: la copia de DNI del poseionario y el plano simple de ubicación del predio, ya que estos pueden ser brindados por apoyo del personal administrativo del área de catastro, asimismo disminuir los casos de informalidad en el distrito.
3. De acuerdo al objetivo específico (c), ante la necesidad detectada en el resultado, la validación a la propuesta nos llevará a darnos cuenta la importancia de aplicar dicha propuesta de simplificación en los distintos trámites de formalización de predios irregulares, asimismo con ello se podrá tener mejores resultados de aumento en la formalización de las zonas irregulares del distrito de Tumán.
4. Se llega a la conclusión con la propuesta de una simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares, ya que prevé excluir algunos requisitos para llevar a cabo el trámite para dicho proceso y con ello incentivar al ciudadano a peticionar la formalización de sus predios irregulares para disminuir los casos de propiedad informal en el distrito de Tumán.

VII. RECOMENDACIONES

1. Al gerente del área de GDUR a promover y proponer una simplificación administrativa que puedan reducir los requisitos innecesarios estipulados en el TUPA (2018) y se implementen mecanismos automáticos de verificación, capacitar a los trabajadores municipales para aplicar adecuadamente los procedimientos administrativos de formalización de predios irregulares, esto debería estar vinculado al uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC), todo ello con el fin de brindar a los ciudadanos del distrito de Tumán un adecuado proceso en un tiempo razonable, evitando así, obstáculos burocráticos innecesarios.
2. Al alcalde del distrito de Tumán convocar a una sesión de consejo y ordenar a quien corresponda la pronta actualización de la ordenanza municipal n°206-2017-MDT/A, aprobada para el otorgamiento de las constancias de posesión en el distrito de Tumán, a la vez recomendar la ampliación del tiempo de vigencia de ésta, siendo un problema para los ciudadanos residentes en el distrito.
3. Al gerente del área de la UOPC identificar los requisitos innecesarios en trámites administrativos de formalización de predios informales e informar para que éstos sean retirados y se implementen mecanismos automáticos de verificación, asimismo la simplificación de dos requisitos en el trámite de la expedición de constancia de posesión como son: la copia de DNI del posesionario y el plano simple de ubicación del predio, ya que estos pueden ser brindados por apoyo del personal administrativo del área de catastro, asimismo disminuir los casos de informalidad en el distrito.
4. Al alcalde de la MDT desarrollar proyectos sociales para generaciones de áreas urbanizables organizadas y sectorizadas, con el objetivo de absorber el crecimiento predecible del distrito y trabajar en concordancia con el Plan de desarrollo urbano (PDU), y con ello evitar las invasiones de tierras privadas y tierras agrícolas que conduzcan a la creación de áreas informales.

VIII. PROPUESTA

Plan de acción para lograr la simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital de Chiclayo.

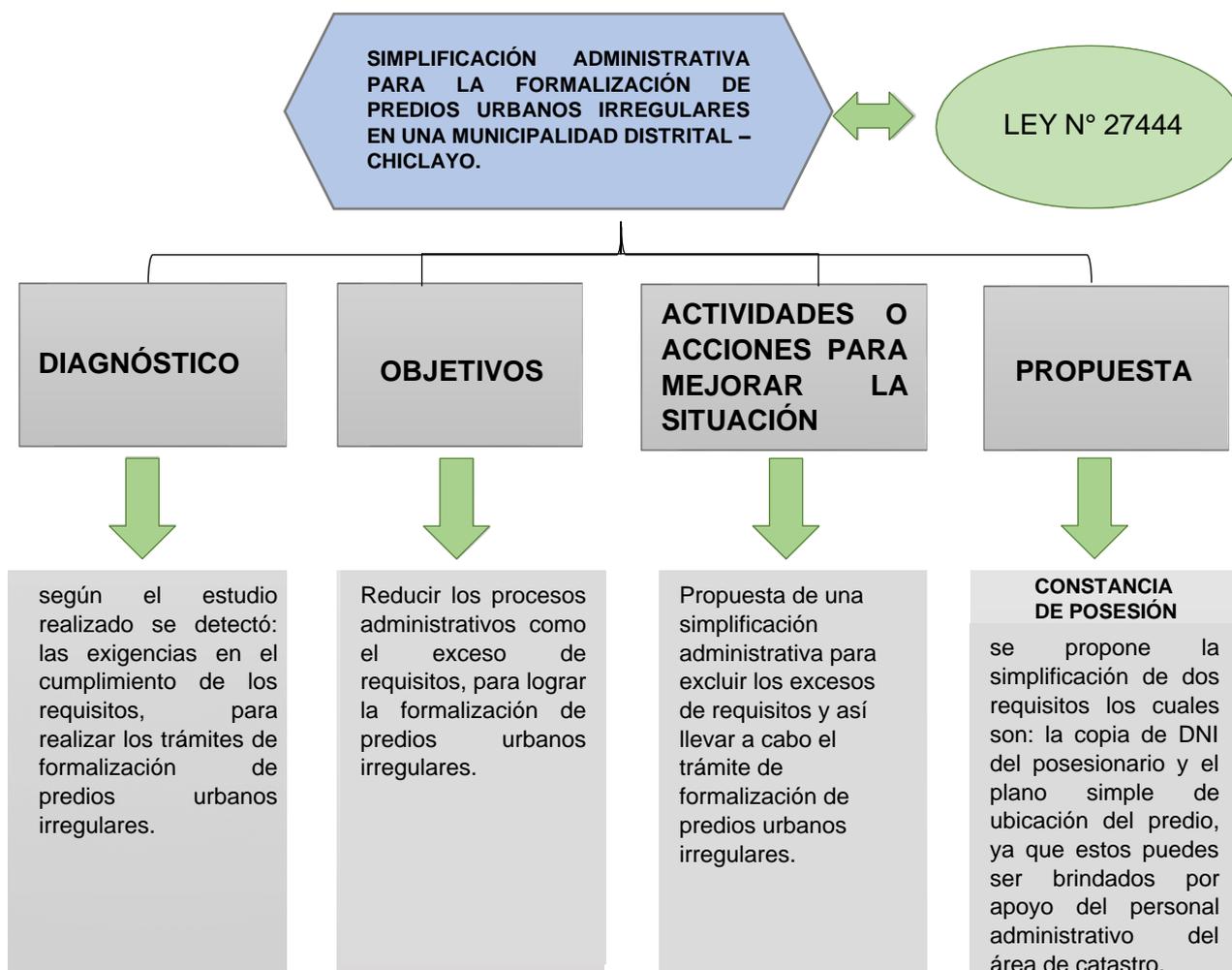
La presente propuesta tiene como objetivo brindar orientación a la actual administración sobre la importancia de implementar un sistema de simplificación administrativa para alcanzar los objetivos estratégicos relacionados al código OE. (a) referente a la identificación de los procesos administrativos de formalización de predios urbanos irregulares, código OE. (b) diseñar una alternativa de simplificación administrativa, y OE. (c) validar mediante juicio de expertos la pertinencia de la alternativa de simplificación administrativa. Por ese motivo se está proponiendo un plan de acción encaminado a lograr la simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares del distrito de Tumbán, simplificación que repercutirá positivamente en la consecución de los objetivos estratégicos mencionados en este ámbito.

Objetivo general

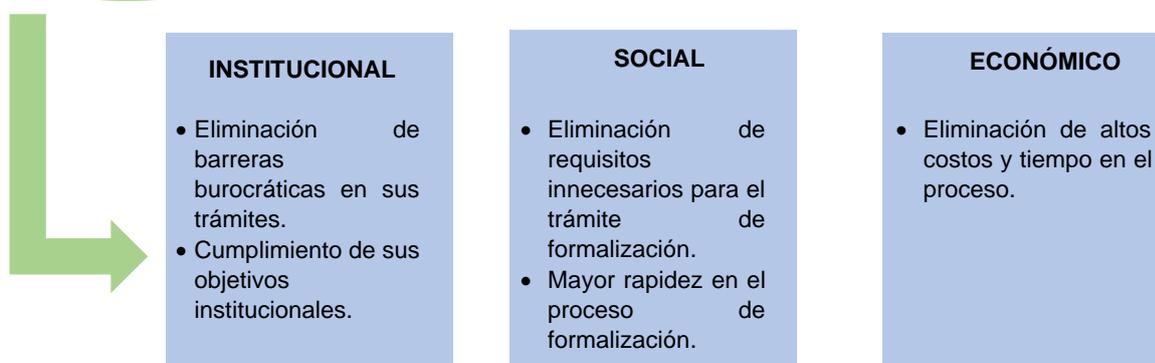
Proponer la simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en la municipalidad del distrito de Tumbán, la cual significará una mejora a la gestión municipal, ya que permitirá excluir los excesos de requisitos para llevar a cabo el trámite de formalización de predios urbanos del sector irregular en el menor tiempo y garantizar que el sector tenga acceso a los servicios básicos de agua y saneamiento de acuerdo con las normas catastrales, también se propone la actualización del TUPA, ya que se viene trabajando con el del año 2018, esto representará una mejora significativa en la gestión municipal.

Asimismo, la simplificación de dos requisitos en el trámite de la expedición de constancia de posesión como son: la copia de DNI del poseionario y el plano simple de ubicación del predio, ya que estos pueden ser brindados por apoyo del personal administrativo del área de catastro.

Esquema de propuesta de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo.



PROCESOS DE FORMALIZACIÓN



Fuente: Elaboración propia

REFERENCIAS

Alves, G. (2022). *Slum growth in Brazilian Cities*. Corporación Andina de Fomento. Obtenido de <https://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/958/Alves%20%282016%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Asociación de Eliminación de Barreras Burocráticas. (2022). <http://adeb.com.pe/>. Obtenido de <http://adeb.com.pe/barreras-burocraticas>

Bartley, T. (Ed.). (2022). *The Politics of Land*. Bingley: Emerald Publishing Limited. Obtenido de <https://books.google.es/books?id=PGeLDwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=es#v=onepage&q&f=false>

Becker, L. C. (2022). *Property Rights (Routledge Revivals): Philosophic Foundations [Derechos de propiedad. Fundamentos filosóficos]*. New York: Routledge & Kegan Paul Ltd. Obtenido de <https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=tBvYAwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=property+titles&ots=EQDKUUDkAa&sig=ThqIhXwBofkMMN7UyaxulziFiWI#v=onepage&q=property%20titles&f=false>

Cabrera, C. A. (2022). Derecho de titularidad frente a la informalidad de predios en el asentamiento humano La Pradera – Chiclayo – 2020. *Epistemia*, 2(1), 6-17. Obtenido de <http://revistas.uss.edu.pe/index.php/EPT/article/view/798>

Cabrera, H. (2021). *El Procedimiento en la Prescripción Adquisitiva Administrativa de Predios Rústicos y el derecho de Defensa del Propietario en la Región Lambayeque*. Lambayeque: Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Obtenido de <http://repositorio.unprg.edu.pe/handle/UNPRG/7389>

Cacharro, M. (2021). Simplificación administrativa, reducción de cargas y mejora de la regulación en materia urbanística. *RIPS: Revista de Investigaciones Políticas y Sociológicas*, 12(3), 123-142. Obtenido de <https://revistas.usc.gal/index.php/rips/article/view/1633>

Campos, N. C. (2021). El sistema de titulación y formalización de las posesiones y propiedades informales en el Perú. *Epistemia*, 3(2), 46-52. Obtenido de <http://revistas.uss.edu.pe/index.php/EPT/article/view/1122>

Cavero, M. (30 de Enero de 2021). <http://www.elperuano.pe/>. Obtenido de Agenda Inmobiliaria. La informalidad predial: <http://www.elperuano.pe/noticia-lainformalidad-predial-63443.aspx>

Chiodelli, F., & Moroni, S. (2021). The complex nexus between informality and the law: Reconsidering unauthorised settlements in light of the concept of nomotropism [El complejo nexo entre la informalidad y la ley: reconsiderar los asentamientos no autorizados a la luz del concepto de nomot. *Geoforum*, 51, 161-168. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S00167185130024>

- Collazos, M., & Fernández, A. E. F. (2019). Propuesta de gestión por competencias para mejorar el desempeño laboral de los colaboradores en la Municipalidad Distrital de Conchán—Periodo 2018. *Ingeniería: Ciencia, Tecnología e Innovación*, 6(1), Article 1. <https://doi.org/10.26495/icti.v6i1.1075>
- Delgadillo, V. (2021). Ciudades iletradas: orden urbano y asentamientos populares irregulares en la ciudad de México. *Territorios* (35), 81-99. Obtenido de <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/4629>
- Delgado, M. (2021). *El derecho a la identidad: una visión dinámica*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. Retrieved from <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/7350>
- Enríquez, B. I. (2021). *Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por escritura pública de promesa de compraventa, en el Distrito Metropolitano de Quito, primer semestre, año 2000*. Quito: Universidad Central de Ecuador. Obtenido de <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/9151>
- Fernández, A. (2019). *Propuesta de gestión por competencias para mejorar el desempeño laboral de los colaboradores en la Municipalidad Distrital de Conchán—Periodo 2018* [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/35952>
- Fernández, A., & Vela, L. (2021). *Los paradigmas y las metodologías usadas en el proceso de investigación: Una breve revisión* [Artículo]. Universidad de Alicante (España). <http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/119978>

Fernández, A., Villanueva, J., & Reyes, C. (2021). La democracia peruana: Estado fallido, república inconclusa, y sin ciudadanía. *Horizonte Empresarial*, 8(1), Article 1. <https://doi.org/10.26495/rce.v8i1.1656>

Fernández-Altamirano, A. E. F., Heredia-Llatas, F. D., Díaz, Y. I. M., Nuñez, O. M., Camacho, L. M., Camacho, L. A. M., Cajamarca, J. C. R., Mejía, J. A. C., Sernaqué, M. A. C., & Chacón, L. F. E. (2023). Political Stability and public governance in Peru. *Przestrzen Społeczna*, 23(1), 265-291. Scopus.

García, M. P. (2021). *Asentamientos informales, caso de estudio infravivienda en Invasión Polígono 4 de marzo en Hermosillo, Sonora, México*. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña. Obtenido de <https://core.ac.uk/download/pdf/41823151.pdf>

Hartas, D. (2021). *Educational Research and Inquiry: Qualitative and Quantitative Approaches*. Chippenham: A&C Black.

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2021). *Metodología de la Investigación*. México D.F.: McGraw-Hill.

Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad. (2021). <https://www.yalosabes.pe/>. Obtenido de Barreras burocráticas ilegales: <https://www.yalosabes.pe/-/barreras-burocraticas-ilegales>

Jabareen, Y. (2021). "Do it yourself" as an informal mode of space production: conceptualizing informality ["Hágalo usted mismo" como un modo informal de producción espacial: conceptualizando la informalidad]. *Journal of Urbanism International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 7(4). Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/266400480_Do_it_yourself_as_an_inforal_mode_of_space_production_conceptualizing_informality

La República. (23 de 10 de 2020). <https://larepublica.pe/>. Obtenido de Entregan títulos de propiedad en asentamiento humano "El Malecón" de Lambayeque: <https://larepublica.pe/sociedad/2019/10/23/entregan-titulos-de-propiedad-enasentamiento-humano-el-malecon-de-lambayeque-lrnd/>

Lee, G. O., Paredes, M., Salmón-Mulanovich, G., Peñataro, P., & Kosek, M. (2020). Early child health in an informal settlement in the Peruvian Amazon [Salud infantil temprana en un asentamiento informal en la Amazonía peruana]. *BMC International Health and Human Rights*, 16(26). Obtenido de <https://link.springer.com/article/10.1186/s12914-016-0099-6>

Limo, J. E. (2020). *La necesidad de implementar el procedimiento administrativo electrónico mixto en la Municipalidad Provincial de Chiclayo para una gestión eficiente*. Chiclayo: Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Obtenido de <http://tesis.usat.edu.pe/handle/20.500.12423/2216>

Lindley-Russo, A. (2020). El sueño de la armonización legislativa en materia de eliminación de barreras burocráticas y simplificación administrativa, en el marco de los tratados de integración económica. *Revista de la Competencia y la Propiedad Intelectual*, 11(21), 45-73. Obtenido de <http://revistas.indecopi.gob.pe/index.php/rcpi/article/view/6>

Lombard, M. (2020). Lugarización y la construcción de asentamientos informales en México. *Revista INVI*, 30(83), 117-146. Retrieved from <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/911/1182>

López, M. V. (2020). *Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio en el Cantón Guayaquil*. Guayaquil: Universidad de Guayaquil Facultad de Jurisprudencia Ciencias Sociales y Políticas. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/30070>

Lozano, M., Mateus, M. A., & Botero, C. (2020). *Políticas públicas de vivienda y gestión del riesgo: invasiones de terreno en Ulloa, Valle*. Ulloa: Universidad Libre Seccional Pereira. Obtenido de <https://repository.unilivre.edu.co/handle/10901/17431>

Maraví, M. (2020). Mecanismos de simplificación administrativa a la luz de las recientes modificaciones a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444, y la reciente Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, Decreto Legislativo 1256. *Ius et Veritas* (54), 66-99.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia. (18 de Enero de 2020). <http://www.minvivienda.gov.co/>. Obtenido de ¿Qué es Titulación de

predios

fiscales?:

<http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-devivienda/vis-y-vip/titulaci%C3%B3n-de-predios-fiscales>

Mohamed, A. A., van Nes, A., & Salheen, M. A. (2020). *Beyond informality: Traders as space experts in their own informal settlements*. SSS10: Proceedings of the 10th International Space Syntax Symposium, London, UK, 13-17 July 2020. Space Syntax Laboratory, The Bartlett School of Architecture, UCL. Obtenido de <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid:00c8b531-6f36-4489-9b2a7162908e7f5e?collection=research>

Morales, K. C. (2020). *Análisis del tratamiento legal de las invasiones de los inmuebles estatales frente al derecho a la vivienda digna del ciudadano: Caso de estudio Alto Selva Alegre*. Arequipa: Universidad Católica San Pablo. Obtenido de <http://repositorio.ucsp.edu.pe/handle/UCSP/15231>

Moreno, A., & Garzón, N. (2020). Políticas de regularización de asentamientos informales en los gobiernos urbanos de Bogotá, Brasilia y Buenos Aires. *Revista Ciudades, Estados y Política*, 5(2), 91-107. Obtenido de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/revcep/article/view/68567>

Municipalidad Distrital de Reque. (27 de 03 de 2020). <https://munireque.gob.pe/>. Obtenido de <https://munireque.gob.pe/wp-content/uploads/2020/03/RESOLUCI%C3%93NN%C2%B076.pdf>

Okyere, S. A., & Kita, M. (2020). Rethinking urban informality and informal settlements growth in urban Africa: A literature discussion. *Journal of sustainable development in Africa*, 17(6), 101-124. Obtenido de <http://www.jsd-africa.com/Jsda/Vol17No6-Fall15B/PDF/Rethinking%20Urban%20Informality.Seth%20Asare%20Okyere.pdf>

Okyere, S. A., Aramburu, K., Kita, M., & Nazire, H. (2020). Regularisation Program in Saul Cantoral Informal Settlement: Process, Results and the Way Forward. *Current Urban Studies*, 4(1), 53-68. Obtenido de <https://www.scirp.org/journal/paperinformation.aspx?paperid=64774>

Palacios, E. (2020). Ley de promoción de acceso a la Propiedad Formal (Decreto Legislativo N° 803): La prescripción adquisitiva de dominio: Análisis doctrinal, legal y jurisprudencial. *Docentia et Investigatio*, 15(1), 51-59. Obtenido de <https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/derecho/article/view/10149>

Quilcate, J. L. (26 de Julio de 2020). *Latin American Top Lawyer*. Obtenido de (Perú) Formalización de la propiedad informal y acceso a nueva vivienda. ¿Qué hacer?: <https://latinamericantopladyer.com/2019/07/26/peru-formalizacion-de-lapropiedad-informal-y-acceso-a-nueva-vivienda-que-hacer/>

- Richmond, A., Myers, I., & Namuli, H. (2020). Urban informality and vulnerability: A case study in Kampala, Uganda. *Urban science*, 2(22). Obtenido de <https://www.mdpi.com/2413-8851/2/1/22/htm>
- Saldaña, L. P. (2020). *Declaratoria de fábrica en asentamientos humanos y pueblos jóvenes de la región Lambayeque*. Pimentel: Universidad Señor de Sipán. Obtenido de <http://repositorio.uss.edu.pe/handle/uss/5874>
- Sandoval, V., Hoberman, G., & Jerath, M. (2020). Urban Informality: Global and Regional Trends. *DRR Faculty Publications* (16). Obtenido de https://digitalcommons.fiu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1015&context=drr_fac
- Silva, E., & Vaggione, P. (2020). *Políticas pro-inclusión. Herramientas prácticas para el desarrollo integral de las ciudades en América Latina*. Bogotá: CAF. Obtenido de https://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/935/WEB_extenso_proinclus ion_3octubre.pdf? sequence=5&isAllowed=y
- Skrabut, K. (2019). Housing the contingent life course: domestic aspiration and extreme poverty in Peruvian shantytowns. *City & Society*, 30(2), 263-288. Obtenido de https://scholar.harvard.edu/files/skrabut/files/skrabut-2018-housing_the_contingent_life_course_domestic_aspiration_and_extreme_poverty_i n_peruvian_shantytowns.pdf
- Soler, J. E., Rodríguez, J. L., Torres, J. E., & Pérez, E. (2019). *Legalización de asentamientos informales: Contribuciones para una política pública que beneficie a la población desplazada*. Bogotá: Opciones Gráficas Editores

Ltda. Obtenido de
https://opcionlegal.org/sites/default/files/legalizacion_de_asentamientos_informales.pdf

Sosa L., O., Bartolomei, R. S., & Lamba-Nieves, D. (2019). *Urban Informality: International Trends and Policies to Address Land Tenure and Informal Settlements [Informalidad urbana: Tendencias internacionales y Políticas para abordar la tenencia de la tierra y los asentamientos informales]*. Center for a New Economy (CNE). Obtenido de <https://grupocne.org/wp-content/uploads/2019/08/Blueprint-White-Paper-UrbanInformality.pdf>

Tartière, G. (2019). La posesión: una clásica lección presentada «a la boloñesa». *Revista Jurídica de Asturias*, 37, 129-168. Obtenido de <https://www.unioviedo.es/reunido/index.php/RJA/article/download/10350/9947>

Uribe-Castro, H., Holguín, C. J., & Ayala-Osorio, G. (2019). De “invasores” a población urbanizada: encerramiento simbólico de los habitantes de Potrero Grande en Cali Colombia. *Prospectiva* (21), 181-211. Obtenido de <https://revistapropectiva.univalle.edu.co/index.php/prospectiva/%20articulo%20vie w%20/925>

Van Gelder, J.-L. (2019). Paradoxes of Urban Housing Informality in the Developing World [Paradojas de la informalidad de la vivienda urbana en el mundo en desarrollo]. *Law & Society Review*, 3, 493-522. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/258217197_Paradoxes_of_Urban_Housing_Informality_in_the_Developing_World

Vargas, J., Brassiolo, P., Sanguinetti, P., Daude, C., Goytia, C., Álvarez, F., . . .

Fajardo, G. (2019). *Urban growth and access to opportunities: A challenge for Latin America [Crecimiento urbano y acceso a oportunidades: un desafío para América Latina]*. Bogotá, América Latina y el Caribe: CAF. Obtenido de <https://scioteca.caf.com/handle/123456789/1091>

Vargas, Hernández. (2019). Property titles and the urban poor: ¿from informality to displacement? *Planning Theory & Practice*, 18(3), 385-404. Obtenido de <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/14649357.2016.1235223>

Venegoni, L. (2019). Justice for invaders? Urbanization-conservation conflict in Lima, Peru's Lomas ecosystem. *Proceedings of the XIV Annual Tulane Undergraduate Conference on Latin America*. New Orleans, LA, USA. Obtenido de http://stonecenter.tulane.edu/uploads/Venegoni_Upload-1498770155.pdf

Ward, P. M. (2019). Learning from Latin America's Informal Sector. *Latin American Research Review*, 1(54), 277-285. Obtenido de <https://larrlasa.org/articles/10.25222/larr.589/>

Wu, F., Zhang, F., & Webster, C. (2019). Informality and the development and demolition of urban villages in the Chinese peri-urban area [Informalidad y desarrollo y demolición de aldeas urbanas en el área periurbana china]. *Urban Studies*, 50(10), 1919-1934. Obtenido de <https://journals.sagepub.com/doi/full/10.1177/0042098012466600>

Zecenarro, C. (01 de Mayo de 2019). Obtenido de ¿Tiene la formalización de la propiedad urbana una tercera oportunidad en el Perú? COFOPRI y el Decreto Legislativo N° 1202: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5456244.pdf>

Vogt, W., Vogt, E., Gardner, D. y Haeffele, L. (2019) *Selecting the Right Analyses for your Data: Quantitative, Qualitative, and Mixed Methods*. Estados Unidos. The Guilford Press. Primera Edición <http://www.guilford.com>

ANEXOS

Anexo 1

Matriz de consistencia				
Formulación del problema	Objetivos	Hipótesis	Variables	Método
<p>Problema general</p> <p>¿Cómo diseñar una propuesta de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo?</p>	<p>Objetivo general</p> <p>Proponer una propuesta de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo.</p> <p>Objetivos específicos</p> <p>a) Identificar los procesos administrativos de formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo.</p> <p>b) Diseñar una alternativa de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo.</p> <p>c) Validar mediante juicio de expertos la pertinencia de la alternativa de simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo.</p>	<p>Hipótesis general</p> <p>La propuesta de simplificación administrativa mejora la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo.</p>	<p>Variable independiente</p> <p>Simplificación administrativa</p> <p>Variable dependiente</p> <p>Formalización de predios urbanos irregulares</p>	<p>Paradigma:</p> <p>Tipo: básica</p> <p>Enfoque: cuantitativo</p> <p>Diseño: No experimental - transversal</p> <p>Nivel: Descriptivo -propositivo</p> <p>Técnica: Encuesta</p> <p>Instrumentos: Cuestionario</p> <p>Población: 70 trabajadores administrativos</p> <p>Muestra: 59 trabajadores administrativos</p> <p>Escala: --</p> <p>Medición: ordinal</p>

MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN

Anexo 2

Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala
V1. Simplificación administrativa	La simplificación administrativa es un conjunto de procedimientos destinados a mejorar la administración pública y los procedimientos administrativos (TUPA) para disminuir la carga administrativa y los precios innecesarios para la sociedad (SGP, 2021).	El objetivo es mejorar los procedimientos administrativos y los servicios brindados a los residentes; esto se evaluará utilizando factores como la calidad del servicio, la reducción de costos, la optimización de tiempos y la reducción de procesos y requisitos.	Calidad del servicio	Atención eficaz	Ordinal
				Acceso apropiado a la información	
				Personal necesario	
				Atención del personal administrativo	
				Instalaciones necesarias	
				Atención de trámites administrativos	
			Optimización de costos	Elevado costo de trámites de formalización	
				Los costos de las constancias de posesión en la entidad aumentan cada año	
				Elevado costo para los expedientes técnicos	
			Optimización de tiempo	Tiempo adecuado	
				Tiempo optimizado	
				Tiempo estipulado	
				Plazo fijado por ley	
				Uso de tecnologías	
			Reducción de trámites y requisitos	Carga administrativa	
				Reducción de trámites administrativos	
Requisitos necesarios según Tupa					
Actualización de los requisitos Tupa					
Requisitos ordenanza municipal n°206-2017					

V2. Formalización de predios urbanos irregulares	Según Delgado (2019) la formalización de terrenos urbanos irregulares, también conocida como S.F.L, estaba dado por un proceso complicado, prolongado y costoso tanto para los residentes como para el gobierno, involucrando trámites burocráticos que duraban quince a veinte años y mediante los cuales se elimina el derecho a obtener la propiedad individual de la persona y ser inscrito en el registro.	Mediante la Ley N° 26557, el Parlamento delegó las facultades de las autoridades locales y los procedimientos que deben evaluarse mediante las siguientes dimensiones: Informalidad, posesión y titularidad.	Informalidad	Proceso de formalización de los predios urbanos	Ordinal
				Sanear los predios urbanos	
				Constancia de posesión	
				Poseedor informal	
				Adecuada integración urbana	
				Protestas o conflictos	
			Inseguridad jurídica		
			Posesión	Inicio del proceso de formalización	
				Factibilidad de los servicios básicos	
				Servicios y equipamientos públicos	
				Inscripción como contribuyente del impuesto predial	
				Derecho de propiedad de su titular	
				Poseedores de predios urbanos	
			Titularidad	Seguridad jurídica sobre el predio	
				Conocimiento de la normativa	
				Capacitaciones	
				Normativa de los procedimientos	
				Interés de la entidad por formalizar los predios	
Facilidades de la entidad por formalizar los predios					
Venta informal de predios					



ESCUELA DE POSGRADO

PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA

Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital - Chiclayo

CUESTIONARIO DE VARIABLE 1: SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

El presente cuestionario, tiene como finalidad conocer la Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo. El mismo que servirá para proponer mejoras respecto del tema en mención. Las preguntas formuladas deben ser leídas detenidamente, y respondidas con seriedad, marcando (x) en la alternativa que resulte más apropiada, considerando la escala del 1 al 5. Asimismo, se precisa que no existen respuestas correctas o incorrectas, únicamente se solicita seriedad y honestidad. Finalmente se precisa que las respuestas son totalmente reservadas, y son para fines académicos.

(1: Nunca; 2: Casi nunca; 3: A veces; 4: Casi siempre; 5: Siempre)

Ítem	Dimensiones	Escala				
		1	2	3	4	5
N°	DIMENSION 1: Calidad del Servicio					
1	La entidad cumple con brindar una atención eficaz a los usuarios.					
2	En la entidad cuenta con un acceso apropiado a la información solicitada por el administrado.					
3	En la entidad se realiza un oportuno seguimiento del servicio desde la fase de inicio de la solicitud del trámite administrativo.					
4	Los administrados se encuentran conformes con la atención del personal administrativo en el procedimiento de formalización de predios urbanos informales.					
5	La entidad cuenta con las instalaciones necesarias para el desarrollo del acto administrativo de formalización de posesiones informales.					
6	La oficina de Catastro de la entidad prioriza la atención de trámites administrativos en función de la antigüedad de éstos.					
N°	DIMENSION 2: Optimización de Costos					
7	Los trámites de formalización de predios urbanos que desarrolla la entidad son costosos.					
8	Los costos de las constancias de posesión en la entidad aumentan cada año.					
9	Los costos de la elaboración de los expedientes técnicos para solicitar la formalización de predios informales en la entidad son muy altos.					
N°	DIMENSION 3: Optimización de Tiempo					
10	Existe un tiempo adecuado de duración de los trámites administrativos para llevar a cabo la formalización de predios informales.					

11	Las constancias de posesión tienen un tiempo optimizado de 06 meses para su vigente desde la fecha de la emisión del documento.					
12	Las constancias de posesión son extendidas según el plazo estipulado en la ordenanza municipal.					
13	La verificación de predios informales por medio de los fiscalizadores en atención a la solicitud de trámite administrativo, se realizan en el plazo fijado por ley.					
14	El uso de tecnologías empleadas por la entidad disminuye el tiempo en la carga laboral del personal administrativo.					
N°	DIMENSION 4: Reducción de trámites y Requisitos					
15	Existe carga laboral administrativa para realizar el trámite de formalización de predios informales es reducido.					
16	En la entidad simplifica algunos trámites administrativos y/o requisitos de formalización de predios informales.					
17	En la entidad exige el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el TUPA para el proceso de formalización de posesiones informales.					
18	Los requisitos estipulados en el TUPA para llevar a cabo la formalización de predios informales se encuentran actualizados.					
19	Los requisitos para el otorgamiento de las constancias de posesión son brindados en base a la ordenanza municipal n. ° 206-2017-MDT/A					
20	La oficina de catastro identifica los requisitos innecesarios en trámites administrativos de formalización de predios informales e informa para que éstos sean retirados y se implementen mecanismos automáticos de verificación.					



ESCUELA DE POSGRADO

PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA

Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital - Chiclayo

CUESTIONARIO DE VARIABLE 2: FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS IRREGULARES

El presente cuestionario, tiene como finalidad conocer la Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo. El mismo que servirá para proponer mejoras respecto del tema en mención. Las preguntas formuladas deben ser leídas detenidamente, y respondidas con seriedad, marcando (x) en la alternativa que resulte más apropiada, considerando la escala del 1 al 5. Asimismo, se precisa que no existen respuestas correctas o incorrectas, únicamente se solicita seriedad y honestidad. Finalmente se precisa que las respuestas son totalmente reservadas, y son para fines académicos.

(1: Nunca; 2: Casi nunca; 3: A veces; 4: Casi siempre; 5: Siempre)

Ítem	Dimensiones	Escala				
		1	2	3	4	5
N°	DIMENSION 1: Informalidad					
1	Se requiere de un proceso de formalización de los predios urbanos irregulares en el distrito de Tumán, para disminuir los casos de propiedad informal.					
2	Existe venta informal de predios en el distrito de Tumán.					
3	Las personas que habitan en los sectores irregulares cuentan con una constancia de posesión otorgada por la entidad municipal.					
4	La falta de suelo urbanizado, los obstáculos legales y la necesidad de vivienda conllevan a convertirse en poseedor informal.					
5	La formalización de la propiedad inmueble en los registros de la entidad municipal contribuiría a una adecuada integración urbana.					
6	Existe protestas o conflictos por parte de la población de los sectores irregulares, exigiendo la formalización de los predios para tener seguridad jurídica.					
7	La inseguridad jurídica es el principal problema que acarrearán al poseedor informal.					
N°	DIMENSION 2: Posesión					
8	La solicitud de constancia de posesión ante la entidad municipal inicia el proceso de formalización predial.					
9	La constancia de posesión municipal permite acceder a la factibilidad de los servicios básicos.					
10	Los sectores irregulares del casco urbano de Tumán cuentan con los servicios y equipamientos públicos.					
11	La constancia de posesión permite acceder a la inscripción como contribuyente del impuesto predial.					
12	La constancia de posesión no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.					

13	Las constancias de posesión en la municipalidad de Tumán solo se extienden a los poseesionarios de predios urbanos.					
N°	DIMENSION 3: Titularidad					
14	El título de propiedad inscrito en Sunarp brinda seguridad jurídica sobre el predio.					
15	Conocimiento de la normativa relacionada a la titularidad de posesiones informales.					
16	El personal de la entidad municipal recibe capacitaciones referentes a normativas relacionadas a la titulación de posesiones informales.					
17	Existe una normativa de los procedimientos que se debe seguir para formalizar la propiedad informal de los sectores irregulares en la municipalidad de Tumán.					
18	La entidad municipal tiene interés en formalizar los predios de los poseesionarios informales del casco urbano de Tumán.					
19	La entidad municipal brinda las facilidades necesarias en el proceso de titulación de las posesiones informales.					
20	La formalización de los predios urbanos irregulares consiste en sanear los predios urbanos que aún no figuran inscritos en la base gráfica de la entidad municipal y posteriormente inscribir en los registros públicos					

Gracias por su participación



Chiclayo, 30 de noviembre del 2023

CARTA DE PRESENTACIÓN

Mg. Jorge Christian Lluncor Rojas

Presente

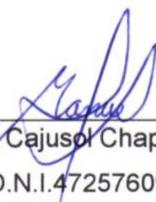
Asunto: Opinión de instrumento a través de juicio de experto.

Es grato dirigirme a Usted para expresarle mi cordial saludo. Dada su experiencia profesional y méritos académicos y personales, le solicito su inapreciable colaboración como experto para la validación de contenido de los ítems considerados en el instrumento adjunto, cuya finalidad es recoger información directa para la investigación titulada: **“Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital - Chiclayo”**, para obtener el grado académico de Maestro en Gestión Pública en la Universidad César Vallejo.

Para efectuar la validación del instrumento, le solicito leer cuidadosamente cada enunciado y sus correspondientes alternativas de respuesta, a fin de poder determinar su pertinencia, de acuerdo a su criterio personal y profesional.

Se le agradece por anticipado cualquier sugerencia relativa a la redacción, el contenido, la pertinencia y congruencia u otro aspecto que considere relevante para mejorar el mismo.

Muy atentamente,



Manuel Cajusol Chapilliquén

D.N.I. 47257609

Investigador

Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez, usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	Mg. Jorge Christian Lluncor Rojas		
Grado profesional:	Maestría (<input checked="" type="checkbox"/>)	Doctor	(<input type="checkbox"/>)
Área de formación académica:	Clinica (<input type="checkbox"/>)	Social	(<input type="checkbox"/>)
	Educativa (<input type="checkbox"/>)	Organizacional	(<input checked="" type="checkbox"/>)
Áreas de experiencia profesional:	Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural		
Institución donde labora:	Municipalidad distrital de Tumbán		
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años	(<input type="checkbox"/>)	
	Más de 5 años	(<input checked="" type="checkbox"/>)	

2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

3. Datos de la escala

Nombre de la Prueba:	Cuestionario: Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo
Autor:	Arq. Manuel Cajusol Chapilliquén
Procedencia:	Maestría en Gestión pública – Universidad César Vallejo
Administración:	Presencial
Tiempo de aplicación:	30 minutos
Ámbito de aplicación:	Empleados administrativos de la municipalidad distrital de Tumbán
Significación:	<p>Los cuestionarios, estarán divididos en 2 encuestas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La primera variable (Simplificación administrativa), evaluó 4 dimensiones: I. Calidad del servicio (6 ítems); II. Optimización de costos (3 ítems); III. Optimización de tiempo (5 ítems); IV. Reducción de trámites y requisitos (6 ítems); Objetivo: mejorar los procedimientos administrativos y los servicios brindados a los pobladores del distrito de Tumbán. - La segunda variable (Formalización de predios urbanos irregulares), evaluó 3 dimensiones: I. Informalidad (7 ítems); II. Posesión (6 ítems); III. Titularidad (7 ítems); Objetivo: Eliminar los procesos complicados, prolongados y costosos tanto para los pobladores como para el Gobierno, logrando formalizar la propiedad de los sectores irregulares del distrito de Tumbán, en un menor tiempo posible.



4. Soporte teórico

Escala/ÁREA	Subescala (dimensiones)	Definición
Simplificación administrativa	Calidad del servicio	Es un requisito de la sociedad actual, un factor de cambio, flexibilidad e individualización que exige la participación e implicación de muchos actores.
	Optimización de costos	Se considera un método que logra generar buenos resultados financieros al originar ganancias en las empresas y es la principal solución para lograr una productividad adecuada en empresas públicas, privadas y particulares.
	Optimización de tiempo	La optimización del ciclo es una técnica efectiva para reducir el tiempo, el objetivo de la reducción del tiempo es aumentar la satisfacción del usuario, reducir los costos, reducir las operaciones y mejorar las habilidades de gobierno.
	Reducción de trámites y requisitos	Es una herramienta que facilita a los interesados el manejo de derechos, reclamaciones, plazos y trámites administrativos presentados por los organismos gubernamentales, simplificando así los servicios y trámites administrativos.
Formalización de predios urbanos irregulares	Informalidad	Se refiere al dominio perceptivo, que se define como un espacio material con aspectos físicos, incluidos los sociales y productivos de la zona, planteados y planificados por la población, también incluye un espacio conceptual, que se define como un espacio diseñado que no requiere necesariamente la asistencia técnica de arquitectos e ingenieros sino que es gestionado por las autoridades estatales y locales, y absorbido por la vivienda.
	Posesión	Es el dominio que una persona tiene sobre un objeto que tiene la voluntad legalmente reconocida de su dueño, reconocida por la ley, esto lo convierte subjetivamente en el más especial de todos los derechos, a su vez esto requiere especificar varios detalles desde un punto de vista práctico, utilizando ejemplos y comparaciones entre instituciones.
	Titularidad	Tiene como objetivo esclarecer los derechos, cargas y beneficios que trae a cada propietario el acceso a bienes inmuebles registrados, el objetivo no es sólo buscar e inscribir a un nuevo propietario en el registro inmobiliario o buscar e inscribir un nuevo contribuyente en el registro municipal correspondiente, más bien se trata de aprovechar la seguridad jurídica en la práctica para que los propietarios puedan solicitar y tener derecho a préstamos bancarios.

5. **Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, a usted le presento el cuestionario "Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo", elaborado por Manuel Cajusol Chapilliquén, en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
COHERENCIA El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
RELEVANCIA El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

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



Jorge Christay Lluncor Rojas
 INGENIERO CIVIL
 Reg. CIP 174574

D.N.I. 41307353

Dimensiones del instrumento: Simplificación administrativa

- Primera dimensión: (Calidad del servicio) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
La entidad cumple con brindar una atención eficaz a los usuarios	01	4	4	4	4
En la entidad cuenta con un acceso apropiado a la información solicitada por el administrado.	02	4	4	4	4
En la entidad se realiza un oportuno seguimiento del servicio desde la fase de inicio de la solicitud del trámite administrativo.	03	4	4	4	4
Los administrados se encuentran conformes con la atención del personal administrativo en el procedimiento de formalización de predios urbanos informales.	04	4	4	4	4
La entidad cuenta con las instalaciones necesarias para el desarrollo del acto administrativo de formalización de posesiones informales.	05	4	4	4	4
La oficina de Catastro de la entidad prioriza la atención de trámites administrativos en función de la antigüedad de éstos.	06	4	4	4	4

- Segunda dimensión: (Optimización de costos) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Los trámites de formalización de predios urbanos que desarrolla la entidad son elevados.	07	4	4	4	4
Los costos de las constancias de posesión en la entidad aumentan cada año.	08	4	4	4	4
La elaboración de los expedientes técnicos para solicitar la formalización de predios informales en la entidad son muy elevados.	09	4	4	4	4

- Tercera dimensión: (Optimización de tiempo) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Existe un tiempo adecuado de duración de los trámites administrativos para llevar a cabo la formalización de predios informales.	10	4	4	4	4

Las constancias de posesión tienen un tiempo optimizado de 06 meses para su vigente desde la fecha de la emisión del documento.	11	4	4	4	4	4
Las constancias de posesión son extendidas según el plazo estipulado en la ordenanza municipal.	12	4	4	4	4	4
La verificación de predios informales por medio de los fiscalizadores en atención a la solicitud de trámite administrativo, se realizan en el plazo fijado por ley.	13	4	4	4	4	4
El uso de tecnologías empleadas por la entidad disminuye el tiempo en la carga laboral del personal administrativo.	14	4	4	4	4	4

- Cuarta dimensión: (Reducción de trámites y requisitos) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Existe carga laboral administrativa para realizar el trámite de formalización de predios informales es reducido.	15	4	4	4	4
En la entidad simplifica algunos trámites administrativos y/o requisitos de formalización de predios informales.	16	4	4	4	4
En la entidad exige el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el TUPA para el proceso de formalización de posesiones informales.	17	4	4	4	4
Los requisitos estipulados en el TUPA para llevar a cabo la formalización de predios informales se encuentran actualizados.	18	4	4	4	4
Los requisitos para el otorgamiento de las constancias de posesión son brindados en base a la ordenanza municipal n. ° 206-2017-MDT/A	19	4	4	4	4
La oficina de catastro identifica los requisitos innecesarios en trámites administrativos de formalización de predios informales e informa para que éstos sean retirados y se implementen mecanismos automáticos de verificación.	20	4	4	4	4



Jorge Christy Llinco Rojas
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP 174574

Chiclayo, 01 de diciembre del 2023

D.N.I. 41307353
Firma del evaluador DNI

Dimensiones del instrumento: Formalización de predios urbanos irregulares

- Primera dimensión: (Informalidad) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Se requiere de un proceso de formalización de los predios urbanos irregulares en el distrito de Tumbán, para disminuir los casos de propiedad informal.	01	4	4	4	4
Existe venta informal de predios en el distrito de Tumbán.	02	4	4	4	4
Las personas que habitan en los sectores irregulares cuentan con una constancia de posesión otorgada por la entidad municipal.	03	4	4	4	4
La falta de suelo urbanizado, los obstáculos legales y la necesidad de vivienda conllevan a convertirse en poseedor informal.	04	4	4	4	4
La formalización de la propiedad inmueble en los registros de la entidad municipal contribuiría a una adecuada integración urbana.	05	4	4	4	4
Existe protestas o conflictos por parte de la población de los sectores irregulares, exigiendo la formalización de los predios para tener seguridad jurídica.	06	4	4	4	4
La inseguridad jurídica es el principal problema que acarrean al poseedor informal.	07	4	4	4	4

- Segunda dimensión: (Posesión) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
La solicitud de constancia de posesión ante la entidad municipal inicia el proceso de formalización predial.	08	4	4	4	4
La constancia de posesión municipal permite acceder a la factibilidad de los servicios básicos.	09	4	4	4	4
Los sectores irregulares del casco urbano de Tumbán cuentan con los servicios y equipamientos públicos.	10	4	4	4	4
La constancia de posesión permite acceder a la inscripción como contribuyente del impuesto predial.	11	4	4	4	4
La constancia de posesión no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.	12	4	4	4	4
Las constancias de posesión en la municipalidad de Tumbán solo se extienden a los poseedores de predios urbanos.	13	4	4	4	4

- Tercera dimensión: (Titularidad) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
El título de propiedad inscrito en Sunarp brinda seguridad jurídica sobre el predio.	14	4	4	4	4
Conocimiento de la normativa relacionada a la titularidad de posesiones informales.	15	4	4	4	4
El personal de la entidad municipal recibe capacitaciones referentes a normativas relacionadas a la titulación de posesiones informales.	16	4	4	4	4
Existe una normativa de los procedimientos que se debe seguir para formalizar la propiedad informal de los sectores irregulares en la municipalidad de Tumbán.	17	4	4	4	4
La entidad municipal tiene interés en formalizar los predios de los poseedores informales del casco urbano de Tumbán.	18	4	4	4	4
La entidad municipal brinda las facilidades necesarias en el proceso de titulación de las posesiones informales.	19	4	4	4	4
La formalización de los predios urbanos irregulares consiste en sanear los predios urbanos que aún no figuran inscritos en la base gráfica de la entidad municipal y posteriormente inscribir en los registros públicos.	20	4	4	4	4

Chiclayo, 01 de diciembre del 2023



Jorge Christian Lluncor Rojas
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP 174574

D.N.I. 41307353

Firma del evaluador DNI



PERÚ

Ministerio de Educación

Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria

Dirección de Documentación e Información Universitaria y Registro de Grados y Títulos

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE GRADOS Y TÍTULOS

La Dirección de Documentación e Información Universitaria y Registro de Grados y Títulos, a través del Ejecutivo de la Unidad de Registro de Grados y Títulos, deja constancia que la información contenida en este documento se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Grados y Títulos administrada por la Sunedu.

INFORMACIÓN DEL CIUDADANO

Apellidos	LLUNCOR ROJAS
Nombres	JORGE CHRISTIAN
Tipo de Documento de Identidad	DNI
Numero de Documento de Identidad	41307353

INFORMACIÓN DE LA INSTITUCIÓN

Nombre	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO S.A.C.
Rector	TANTALEAN RODRIGUEZ JEANNETTE CECILIA
Secretario General	LOMPARTE ROSALES ROSA JULIANA
Director	PACHECO ZEBALLOS JUAN MANUEL

INFORMACIÓN DEL DIPLOMA

Grado Académico	MAESTRO
Denominación	Maestro en Gestión Pública
Fecha de Expedición	08/05/2023
Resolución/Acta	0289-2023-UCV
Diploma	052-203848
Fecha Matrícula	31/08/2020
Fecha Egreso	31/01/2023

Fecha de emisión de la constancia:
02 de Diciembre de 2023



CÓDIGO VIRTUAL 0001590150



Firmado digitalmente por:
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE EDUCACION
SUPERIOR UNIVERSITARIA
Motivo: Servidor de
Agente automatizado.

Fecha: 02/12/2023 09:51:11-0500

ROLANDO RUIZ LLATANCE
EJECUTIVO

Unidad de Registro de Grados y Títulos
Superintendencia Nacional de Educación
Superior Universitaria - Sunedu

Esta constancia puede ser verificada en el sitio web de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria - Sunedu (www.sunedu.gob.pe), utilizando lectora de códigos o teléfono celular enfocando al código QR. El celular debe poseer un software gratuito descargado desde internet.

Documento electrónico emitido en el marco de la Ley N° Ley N° 27269 - Ley de Firmas y Certificados Digitales, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 052-2008-PCM.

(*) El presente documento deja constancia únicamente del registro del Grado o Título que se señala.

CARTA DE PRESENTACIÓN

Mg. Braulio S´tefano Cuzcano Rentería

Presente

Asunto: Opinión de instrumento a través de juicio de experto.

Es grato dirigirme a Usted para expresarle mi cordial saludo. Dada su experiencia profesional y méritos académicos y personales, le solicito su inapreciable colaboración como experto para la validación de contenido de los ítems considerados en el instrumento adjunto, cuya finalidad es recoger información directa para la investigación titulada: **“Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital - Chiclayo”**, para obtener el grado académico de Maestro en Gestión Pública en la Universidad César Vallejo.

Para efectuar la validación del instrumento, le solicito leer cuidadosamente cada enunciado y sus correspondientes alternativas de respuesta, a fin de poder determinar su pertinencia, de acuerdo a su criterio personal y profesional.

Se le agradece por anticipado cualquier sugerencia relativa a la redacción, el contenido, la pertinencia y congruencia u otro aspecto que considere relevante para mejorar el mismo.

Muy atentamente,



Manuel Cajusol Chapilliquén

D.N.I.47257609

Investigador

Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez, usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	Mg. Braulio S'tefano Cuzcano Rentería	
Grado profesional:	Maestría (<input checked="" type="checkbox"/>)	Doctor ()
Área de formación académica:	Clinica ()	Social ()
	Educativa ()	Organizacional (<input checked="" type="checkbox"/>)
Áreas de experiencia profesional:	Oficina General de Administración	
Institución donde labora:	Municipalidad distrital de Reque	
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años (<input checked="" type="checkbox"/>)	
	Más de 5 años ()	

2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

3. Datos de la escala

Nombre de la Prueba:	Cuestionario: Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo
Autor:	Arq. Manuel Cajusol Chapilliquén
Procedencia:	Maestría en Gestión pública – Universidad César Vallejo
Administración:	Presencial
Tiempo de aplicación:	30 minutos
Ámbito de aplicación:	Empleados administrativos de la municipalidad distrital de Tumán
Significación:	<p>Los cuestionarios, estarán divididos en 2 encuestas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La primera variable (Simplificación administrativa), evaluó 4 dimensiones: I. Calidad del servicio (6 ítems); II. Optimización de costos (3 ítems); III. Optimización de tiempo (5 ítems); IV. Reducción de trámites y requisitos (6 ítems); Objetivo: mejorar los procedimientos administrativos y los servicios brindados a los pobladores del distrito de Tumán. - La segunda variable (Formalización de predios urbanos irregulares), evaluó 3 dimensiones: I. Informalidad (7 ítems); II. Posesión (6 ítems); III. Titularidad (7 ítems); Objetivo: Eliminar los procesos complicados, prolongados y costosos tanto para los pobladores como para el Gobierno, logrando formalizar la propiedad de los sectores irregulares del distrito de Tumán, en un menor tiempo posible.

4. Soporte teórico

Escala/ÁREA	Subescala (dimensiones)	Definición
Simplificación administrativa	Calidad del servicio	Es un requisito de la sociedad actual, un factor de cambio, flexibilidad e individualización que exige la participación e implicación de muchos actores.
	Optimización de costos	Se considera un método que logra generar buenos resultados financieros al originar ganancias en las empresas y es la principal solución para lograr una productividad adecuada en empresas públicas, privadas y particulares.
	Optimización de tiempo	La optimización del ciclo es una técnica efectiva para reducir el tiempo, el objetivo de la reducción del tiempo es aumentar la satisfacción del usuario, reducir los costos, reducir las operaciones y mejorar las habilidades de gobierno.
	Reducción de trámites y requisitos	Es una herramienta que facilita a los interesados el manejo de derechos, reclamaciones, plazos y trámites administrativos presentados por los organismos gubernamentales, simplificando así los servicios y trámites administrativos.
Formalización de predios urbanos irregulares	Informalidad	Se refiere al dominio perceptivo, que se define como un espacio material con aspectos físicos, incluidos los sociales y productivos de la zona, planteados y planificados por la población, también incluye un espacio conceptual, que se define como un espacio diseñado que no requiere necesariamente la asistencia técnica de arquitectos e ingenieros sino que es gestionado por las autoridades estatales y locales, y absorbido por la vivienda.
	Posesión	Es el dominio que una persona tiene sobre un objeto que tiene la voluntad legalmente reconocida de su dueño, reconocida por la ley, esto lo convierte subjetivamente en el más especial de todos los derechos, a su vez esto requiere especificar varios detalles desde un punto de vista práctico, utilizando ejemplos y comparaciones entre instituciones.
	Titularidad	Tiene como objetivo esclarecer los derechos, cargas y beneficios que trae a cada propietario el acceso a bienes inmuebles registrados, el objetivo no es sólo buscar e inscribir a un nuevo propietario en el registro inmobiliario o buscar e inscribir un nuevo contribuyente en el registro municipal correspondiente, más bien se trata de aprovechar la seguridad jurídica en la práctica para que los propietarios puedan solicitar y tener derecho a préstamos bancarios.

5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento el cuestionario "Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo", elaborado por Manuel Cajusol Chapilliquén, en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
COHERENCIA El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
RELEVANCIA El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

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



BRAULIO S'TEFANO CUZCANO RENTERÍA
D.N.I. 73673691

Dimensiones del instrumento: Simplificación administrativa

- Primera dimensión: (Calidad del servicio) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
La entidad cumple con brindar una atención eficaz a los usuarios	01	4	4	4	4
En la entidad cuenta con un acceso apropiado a la información solicitada por el administrado.	02	4	4	4	4
En la entidad se realiza un oportuno seguimiento del servicio desde la fase de inicio de la solicitud del trámite administrativo.	03	4	4	4	4
Los administrados se encuentran conformes con la atención del personal administrativo en el procedimiento de formalización de predios urbanos informales.	04	4	4	4	4
La entidad cuenta con las instalaciones necesarias para el desarrollo del acto administrativo de formalización de posesiones informales.	05	4	4	4	4
La oficina de Catastro de la entidad prioriza la atención de trámites administrativos en función de la antigüedad de éstos.	06	4	4	4	4

- Segunda dimensión: (Optimización de costos) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Los trámites de formalización de predios urbanos que desarrolla la entidad son elevados.	07	4	4	4	4
Los costos de las constancias de posesión en la entidad aumentan cada año.	08	4	4	4	4
La elaboración de los expedientes técnicos para solicitar la formalización de predios informales en la entidad son muy elevados.	09	4	4	4	4

- Tercera dimensión: (Optimización de tiempo) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Existe un tiempo adecuado de duración de los trámites administrativos para llevar a cabo la formalización de predios informales.	10	4	4	4	4

Las constancias de posesión tienen un tiempo optimizado de 06 meses para su vigente desde la fecha de la emisión del documento.	11	4	4	4	4	4
Las constancias de posesión son extendidas según el plazo estipulado en la ordenanza municipal.	12	4	4	4	4	4
La verificación de predios informales por medio de los fiscalizadores en atención a la solicitud de trámite administrativo, se realizan en el plazo fijado por ley.	13	4	4	4	4	4
El uso de tecnologías empleadas por la entidad disminuye el tiempo en la carga laboral del personal administrativo.	14	4	4	4	4	4

- Cuarta dimensión: (Reducción de trámites y requisitos) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Existe carga laboral administrativa para realizar el trámite de formalización de predios informales es reducido.	15	4	4	4	4
En la entidad simplifica algunos trámites administrativos y/o requisitos de formalización de predios informales.	16	4	4	4	4
En la entidad exige el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el TUPA para el proceso de formalización de posesiones informales.	17	4	4	4	4
Los requisitos estipulados en el TUPA para llevar a cabo la formalización de predios informales se encuentran actualizados.	18	4	4	4	4
Los requisitos para el otorgamiento de las constancias de posesión son brindados en base a la ordenanza municipal n.º 206-2017-MDT/A	19	4	4	4	4
La oficina de catastro identifica los requisitos innecesarios en trámites administrativos de formalización de predios informales e informa para que éstos sean retirados y se implementen mecanismos automáticos de verificación.	20	4	4	4	4

Chiclayo, 01 de diciembre del 2023



BRAULIO S'TEFANO QUZCANO RENTERÍA
D.N.I. 73673691

Firma del evaluador DNI

Dimensiones del instrumento: Formalización de predios urbanos irregulares

- Primera dimensión: (Informalidad) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Se requiere de un proceso de formalización de los predios urbanos irregulares en el distrito de Tumán, para disminuir los casos de propiedad informal. Existe venta informal de predios en el distrito de Tumán.	01	4	4	4	4
Las personas que habitan en los sectores irregulares cuentan con una constancia de posesión otorgada por la entidad municipal.	02	4	4	4	4
La falta de suelo urbanizado, los obstáculos legales y la necesidad de vivienda conllevan a convertirse en poseedor informal.	03	4	4	4	4
La formalización de la propiedad inmueble en los registros de la entidad municipal contribuiría a una adecuada integración urbana.	04	4	4	4	4
Existe protestas o conflictos por parte de la población de los sectores irregulares, exigiendo la formalización de los predios para tener seguridad jurídica.	05	4	4	4	4
La inseguridad jurídica es el principal problema que acarrean al poseedor informal.	06	4	4	4	4
	07	4	4	4	4

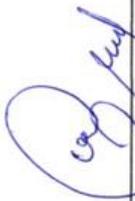
- Segunda dimensión: (Posesión) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
La solicitud de constancia de posesión ante la entidad municipal inicia el proceso de formalización predial.	08	4	4	4	4
La constancia de posesión municipal permite acceder a la facilidad de los servicios básicos.	09	4	4	4	4
Los sectores irregulares del casco urbano de Tumán cuentan con los servicios y equipamientos públicos.	10	4	4	4	4
La constancia de posesión permite acceder a la inscripción como contribuyente del impuesto predial.	11	4	4	4	4
La constancia de posesión no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.	12	4	4	4	4
Las constancias de posesión en la municipalidad de Tumán solo se extienden a los poseedores de predios urbanos.	13	4	4	4	4

- Tercera dimensión: (Titularidad) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
El título de propiedad inscrito en Sunarp brinda seguridad jurídica sobre el predio.	14	4	4	4	4
Conocimiento de la normativa relacionada a la titularidad de posesiones informales.	15	4	4	4	4
El personal de la entidad municipal recibe capacitaciones referentes a normativas relacionadas a la titulación de posesiones informales.	16	4	4	4	4
Existe una normativa de los procedimientos que se debe seguir para formalizar la propiedad informal de los sectores irregulares en la municipalidad de Tumián.	17	4	4	4	4
La entidad municipal tiene interés en formalizar los predios de los poseedores informales del casco urbano de Tumián.	18	4	4	4	4
La entidad municipal brinda las facilidades necesarias en el proceso de titulación de las posesiones informales.	19	4	4	4	4
La formalización de los predios urbanos irregulares consiste en sanear los predios urbanos que aún no figuran inscritos en la base gráfica de la entidad municipal y posteriormente inscribir en los registros públicos.	20	4	4	4	4

Chiclayo, 01 de diciembre del 2023



BRAULIO STEFANO CUZCANO RENTERÍA
D.N.I. 73673691

Firma del evaluador DNI



PERÚ

Ministerio de Educación

Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria

Dirección de Documentación e Información Universitaria y Registro de Grados y Títulos

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE GRADOS Y TÍTULOS

La Dirección de Documentación e Información Universitaria y Registro de Grados y Títulos, a través del Ejecutivo de la Unidad de Registro de Grados y Títulos, deja constancia que la información contenida en este documento se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Grados y Títulos administrada por la Sunedu.

INFORMACIÓN DEL CIUDADANO

Apellidos	CUZCANO RENTERIA
Nombres	BRAULIO S'TEFANO
Tipo de Documento de Identidad	DNI
Numero de Documento de Identidad	73673691

INFORMACIÓN DE LA INSTITUCIÓN

Nombre	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO S.A.C.
Rector	TANTALEÁN RODRÍGUEZ JEANNETTE CECILIA
Secretario General	LOMPARTE ROSALES ROSA JULIANA
Director	PACHECO ZEBALLOS JUAN MANUEL

INFORMACIÓN DEL DIPLOMA

Grado Académico	MAESTRO
Denominación	MAESTRO EN GESTIÓN PÚBLICA
Fecha de Expedición	21/02/22
Resolución/Acta	0067-2022-UCV
Diploma	052-149369
Fecha Matrícula	31/08/2020
Fecha Egreso	01/02/2022

Fecha de emisión de la constancia:
02 de Diciembre de 2023



CÓDIGO VIRTUAL 0001590255



Firmado digitalmente por:
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE EDUCACION
SUPERIOR UNIVERSITARIA
Motivo: Servidor de
Agente automatizado.
Fecha: 02/12/2023 11:43:13-0500

ROLANDO RUIZ LLATANCE
EJECUTIVO
Unidad de Registro de Grados y Títulos
Superintendencia Nacional de Educación
Superior Universitaria - Sunedu

Esta constancia puede ser verificada en el sitio web de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria - Sunedu (www.sunedu.gob.pe), utilizando lectora de códigos o teléfono celular enfocando al código QR. El celular debe poseer un software gratuito descargado desde internet.

Documento electrónico emitido en el marco de la Ley N° Ley N° 27269 – Ley de Firmas y Certificados Digitales, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 052-2008-PCM.

(*) El presente documento deja constancia únicamente del registro del Grado o Título que se señala.

CARTA DE PRESENTACIÓN

Mg. Miguel Angel Zamora Cubas

Presente

Asunto: Opinión de instrumento a través de juicio de experto.

Es grato dirigirme a Usted para expresarle mi cordial saludo. Dada su experiencia profesional y méritos académicos y personales, le solicito su inapreciable colaboración como experto para la validación de contenido de los ítems considerados en el instrumento adjunto, cuya finalidad es recoger información directa para la investigación titulada: **“Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital - Chiclayo”**, para obtener el grado académico de Maestro en Gestión Pública en la Universidad César Vallejo.

Para efectuar la validación del instrumento, le solicito leer cuidadosamente cada enunciado y sus correspondientes alternativas de respuesta, a fin de poder determinar su pertinencia, de acuerdo a su criterio personal y profesional.

Se le agradece por anticipado cualquier sugerencia relativa a la redacción, el contenido, la pertinencia y congruencia u otro aspecto que considere relevante para mejorar el mismo.

Muy atentamente,



Manuel Cajuso Chapilliquén

D.N.I.47257609

Investigador

Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez, usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	Mg. Miguel Angel Zamora Cuba		
Grado profesional:	Maestría (<input checked="" type="checkbox"/>)	Doctor	(<input type="checkbox"/>)
Área de formación académica:	Clinica (<input type="checkbox"/>)	Social	(<input type="checkbox"/>)
	Educativa (<input type="checkbox"/>)	Organizacional	(<input checked="" type="checkbox"/>)
Áreas de experiencia profesional:	Jefe de Obras		
Institución donde labora:	CONSISAC		
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años	(<input checked="" type="checkbox"/>)	
	Más de 5 años	(<input type="checkbox"/>)	

2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

3. Datos de la escala

Nombre de la Prueba:	Cuestionario: Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo
Autor:	Arq. Manuel Cajusol Chapilliquén
Procedencia:	Maestría en Gestión pública – Universidad César Vallejo
Administración:	Presencial
Tiempo de aplicación:	30 minutos
Ámbito de aplicación:	Empleados administrativos de la municipalidad distrital de Tumbán
Significación:	<p>Los cuestionarios, estarán divididos en 2 encuestas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La primera variable (Simplificación administrativa), evaluó 4 dimensiones: I. Calidad del servicio (6 ítems); II. Optimización de costos (3 ítems); III. Optimización de tiempo (5 ítems); IV. Reducción de trámites y requisitos (6 ítems); Objetivo: mejorar los procedimientos administrativos y los servicios brindados a los pobladores del distrito de Tumbán. - La segunda variable (Formalización de predios urbanos irregulares), evaluó 3 dimensiones: I. Informalidad (7 ítems); II. Posesión (6 ítems); III. Titularidad (7 ítems); Objetivo: Eliminar los procesos complicados, prolongados y costosos tanto para los pobladores como para el Gobierno, logrando formalizar la propiedad de los sectores irregulares del distrito de Tumbán, en un menor tiempo posible.

4. Soporte teórico

Escala/ÁREA	Subescala (dimensiones)	Definición
Simplificación administrativa	Calidad del servicio	Es un requisito de la sociedad actual, un factor de cambio, flexibilidad e individualización que exige la participación e implicación de muchos actores.
	Optimización de costos	Se considera un método que logra generar buenos resultados financieros al originar ganancias en las empresas y es la principal solución para lograr una productividad adecuada en empresas públicas, privadas y particulares.
	Optimización de tiempo	La optimización del ciclo es una técnica efectiva para reducir el tiempo, el objetivo de la reducción del tiempo es aumentar la satisfacción del usuario, reducir los costos, reducir las operaciones y mejorar las habilidades de gobierno.
	Reducción de trámites y requisitos	Es una herramienta que facilita a los interesados el manejo de derechos, reclamaciones, plazos y trámites administrativos presentados por los organismos gubernamentales, simplificando así los servicios y trámites administrativos.
Formalización de predios urbanos irregulares	Informalidad	Se refiere al dominio perceptivo, que se define como un espacio material con aspectos físicos, incluidos los sociales y productivos de la zona, planteados y planificados por la población, también incluye un espacio conceptual, que se define como un espacio diseñado que no requiere necesariamente la asistencia técnica de arquitectos e ingenieros sino que es gestionado por las autoridades estatales y locales, y absorbido por la vivienda.
	Posesión	Es el dominio que una persona tiene sobre un objeto que tiene la voluntad legalmente reconocida de su dueño, reconocida por la ley, esto lo convierte subjetivamente en el más especial de todos los derechos, a su vez esto requiere especificar varios detalles desde un punto de vista práctico, utilizando ejemplos y comparaciones entre instituciones.
	Titularidad	Tiene como objetivo esclarecer los derechos, cargas y beneficios que trae a cada propietario el acceso a bienes inmuebles registrados, el objetivo no es sólo buscar e inscribir a un nuevo propietario en el registro inmobiliario o buscar e inscribir un nuevo contribuyente en el registro municipal correspondiente, más bien se trata de aprovechar la seguridad jurídica en la práctica para que los propietarios puedan solicitar y tener derecho a préstamos bancarios.

5. **Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, a usted le presento el cuestionario “Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo”, elaborado por Manuel Cajusol Chapilliquén, en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
COHERENCIA El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
RELEVANCIA El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

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



MIGUEL ÁNGEL ZAMORA CUBAS
 ARQUITECTO
 REG. CAP. 21299

D.N.I.47155822

Dimensiones del instrumento: Simplificación administrativa

- Primera dimensión: (Calidad del servicio) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
La entidad cumple con brindar una atención eficaz a los usuarios	01	4	4	4	4
En la entidad cuenta con un acceso apropiado a la información solicitada por el administrado.	02	4	4	4	4
En la entidad se realiza un oportuno seguimiento del servicio desde la fase de inicio de la solicitud del trámite administrativo.	03	4	4	4	4
Los administrados se encuentran conformes con la atención del personal administrativo en el procedimiento de formalización de predios urbanos informales.	04	4	4	4	4
La entidad cuenta con las instalaciones necesarias para el desarrollo del acto administrativo de formalización de posesiones informales.	05	4	4	4	4
La oficina de Catastro de la entidad prioriza la atención de trámites administrativos en función de la antigüedad de éstos.	06	4	4	4	4

- Segunda dimensión: (Optimización de costos) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Los trámites de formalización de predios urbanos que desarrolla la entidad son elevados.	07	4	4	4	4
Los costos de las constancias de posesión en la entidad aumentan cada año.	08	4	4	4	4
La elaboración de los expedientes técnicos para solicitar la formalización de predios informales en la entidad son muy elevados.	09	4	4	4	4

- Tercera dimensión: (Optimización de tiempo) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Existe un tiempo adecuado de duración de los trámites administrativos para llevar a cabo la formalización de predios informales.	10	4	4	4	4

Las constancias de posesión tienen un tiempo optimizado de 06 meses para su vigente desde la fecha de la emisión del documento.	11	4	4	4	4	4
Las constancias de posesión son extendidas según el plazo estipulado en la ordenanza municipal.	12	4	4	4	4	4
La verificación de predios informales por medio de los fiscalizadores en atención a la solicitud de trámite administrativo, se realizan en el plazo fijado por ley.	13	4	4	4	4	4
El uso de tecnologías empleadas por la entidad disminuye el tiempo en la carga laboral del personal administrativo.	14	4	4	4	4	4

- Cuarta dimensión: (Reducción de trámites y requisitos) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Existe carga laboral administrativa para realizar el trámite de formalización de predios informales es reducido.	15	4	4	4	4
En la entidad simplifica algunos trámites administrativos y/o requisitos de formalización de predios informales.	16	4	4	4	4
En la entidad exige el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el TUPA para el proceso de formalización de posesiones informales.	17	4	4	4	4
Los requisitos estipulados en el TUPA para llevar a cabo la formalización de predios informales se encuentran actualizados.	18	4	4	4	4
Los requisitos para el otorgamiento de las constancias de posesión son brindados en base a la ordenanza municipal n.º 206-2017-MD/TA	19	4	4	4	4
La oficina de catastro identifica los requisitos innecesarios en trámites administrativos de formalización de predios informales e informa para que éstos sean retirados y se implementen mecanismos automáticos de verificación.	20	4	4	4	4



MIGUEL ÁNGEL ZAMORA CUBAS
ARQUITECTO
REG. CAP. 21299

Chiclayo, 01 de diciembre del 2023

D.N.I.47155822

Firma del evaluador DNI

Dimensiones del instrumento: Formalización de predios urbanos irregulares

- Primera dimensión: (Informalidad) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Se requiere de un proceso de formalización de los predios urbanos irregulares en el distrito de Tumbán, para disminuir los casos de propiedad informal.	01	4	4	4	4
Existe venta informal de predios en el distrito de Tumbán.	02	4	4	4	4
Las personas que habitan en los sectores irregulares cuentan con una constancia de posesión otorgada por la entidad municipal.	03	4	4	4	4
La falta de suelo urbanizado, los obstáculos legales y la necesidad de vivienda conllevan a convertirse en poseedor informal.	04	4	4	4	4
La formalización de la propiedad inmueble en los registros de la entidad municipal contribuiría a una adecuada integración urbana.	05	4	4	4	4
Existe protestas o conflictos por parte de la población de los sectores irregulares, exigiendo la formalización de los predios para tener seguridad jurídica.	06	4	4	4	4
La inseguridad jurídica es el principal problema que acarrean al poseedor informal.	07	4	4	4	4

- Segunda dimensión: (Posesión) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
La solicitud de constancia de posesión ante la entidad municipal inicia el proceso de formalización predial.	08	4	4	4	4
La constancia de posesión municipal permite acceder a la facilidad de los servicios básicos.	09	4	4	4	4
Los sectores irregulares del casco urbano de Tumbán cuentan con los servicios y equipamientos públicos.	10	4	4	4	4
La constancia de posesión permite acceder a la inscripción como contribuyente del impuesto predial.	11	4	4	4	4
La constancia de posesión no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.	12	4	4	4	4
Las constancias de posesión en la municipalidad de Tumbán solo se extienden a los poseedores de predios urbanos.	13	4	4	4	4

- Tercera dimensión: (Titularidad) Objetivos de la Dimensión: (describa lo que mide el instrumento).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
El título de propiedad inscrito en Sunarp brinda seguridad jurídica sobre el predio.	14	4	4	4	4
Conocimiento de la normativa relacionada a la titularidad de posesiones informales.	15	4	4	4	4
El personal de la entidad municipal recibe capacitaciones referentes a normativas relacionadas a la titulación de posesiones informales.	16	4	4	4	4
Existe una normativa de los procedimientos que se debe seguir para formalizar la propiedad informal de los sectores irregulares en la municipalidad de Tuman.	17	4	4	4	4
La entidad municipal tiene interés en formalizar los predios de los poseedores informales del casco urbano de Tuman.	18	4	4	4	4
La entidad municipal brinda las facilidades necesarias en el proceso de titulación de las posesiones informales.	19	4	4	4	4
La formalización de los predios urbanos irregulares consiste en sanear los predios urbanos que aun no figuran inscritos en la base grafica de la entidad municipal y posteriormente inscribir en los registros publicos.	20	4	4	4	4

Chiclayo, 01 de diciembre del 2023



MIGUEL ÁNGEL ZAMORA CURBAS
ARQUITECTO
REG. CAP. 21289

D.N.I. 47155822

Firma del evaluador DNI



PERÚ

Ministerio de Educación

Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria

Dirección de Documentación e Información Universitaria y Registro de Grados y Títulos

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE GRADOS Y TÍTULOS

La Dirección de Documentación e Información Universitaria y Registro de Grados y Títulos, a través del Ejecutivo de la Unidad de Registro de Grados y Títulos, deja constancia que la información contenida en este documento se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Grados y Títulos administrada por la Sunedu.

INFORMACIÓN DEL CIUDADANO

Apellidos	ZAMORA CUBAS
Nombres	MIGUEL ANGEL
Tipo de Documento de Identidad	DNI
Numero de Documento de Identidad	47155822

INFORMACIÓN DE LA INSTITUCIÓN

Nombre	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO S.A.C.
Rector	TANTALEAN RODRIGUEZ JEANNETTE CECILIA
Secretario General	LOMPARTE ROSALES ROSA JULIANA
Director	PACHECO ZEBALLOS JUAN MANUEL

INFORMACIÓN DEL DIPLOMA

Grado Académico	MAESTRO
Denominación	MAESTRO EN ARQUITECTURA
Fecha de Expedición	14/08/2023
Resolución/Acta	0474-2023-UCV
Diploma	052-213263
Fecha Matricula	31/08/2021
Fecha Egreso	03/02/2023

Fecha de emisión de la constancia:
02 de Diciembre de 2023



CÓDIGO VIRTUAL 0001590244



Firmado digitalmente por:
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE EDUCACION
SUPERIOR UNIVERSITARIA
Motivo: Servidor de
Agente automatizado.

Fecha: 02/12/2023 11:29:14-0500

ROLANDO RUIZ LLATANCE
EJECUTIVO

Unidad de Registro de Grados y Títulos
Superintendencia Nacional de Educación
Superior Universitaria - Sunedu

Esta constancia puede ser verificada en el sitio web de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria - Sunedu (www.sunedu.gob.pe), utilizando lectora de códigos o teléfono celular enfocando al código QR. El celular debe poseer un software gratuito descargado desde internet.

Documento electrónico emitido en el marco de la Ley N° Ley N° 27269 – Ley de Firmas y Certificados Digitales, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 052-2008-PCM.

(*) El presente documento deja constancia únicamente del registro del Grado o Título que se señala.

Anexo 5

POSGRADO
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TUMÁN
**MESA DE PARTES
RECEPCION**
21/10/23
Hora: 12:34 pm. Reg: 5026
Firma: *MDB - Osfelio*

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

Pimentel, 24 de octubre de 2023

Ingeniero Gálvez Marrufo Julio Cesar
Municipalidad distrital de tumán
chiclayo - Tumán.

ASUNTO : SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR INVESTIGACIÓN

Tengo a bien dirigirme a usted para saludarle cordialmente y al mismo tiempo augurarle éxitos en la gestión de la institución a la cual Usted representa.

La Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo Campus Chiclayo ofrece los Programas de Maestría y Doctorado, en diversas menciones, donde los estudiantes se forman para obtener el Grado Académico de Maestro o de Doctor, a cuyo efecto deben elaborar, presentar, sustentar y aprobar un trabajo de investigación científica (Tesis), cuyos resultados benefician tanto al estudiante investigador como a la institución donde se realiza la investigación.

Por lo expuesto, solicito a usted tenga a bien autorizar la realización de la investigación que se detalla en la institución que dignamente dirige.

- 1) Apellidos y nombres de estudiante : Cajusol Chapilliquen, Manuel
- 2) Programa de estudios : Posgrado
- 3) Mención : Maestría en Gestión Pública
- 4) Ciclo de estudios : III
- 5) Título de la investigación : Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital – Chiclayo
- 6) Asesor : Dr. Antony Esmir Franco Fernandez Altamirano

Le anticipo mi agradecimiento por su gentil colaboración.

Atentamente,



JPM

Dr. Juan Pablo Muro Moreno
Jefe de la Escuela de Posgrado - Chiclayo

EPG.CP.202302.308

Anexo 6



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TUMÁN

"Año de la Unidad, la paz y el desarrollo"

Tumán, 24 de Noviembre del 2023.

CARTA N° 94-2023-MDT/RRHH

Dr. JUAN PABLO MURO MORENO.
Jefe de la Escuela de Posgrado – Universidad Cesar Vallejo-Chiclayo.

Presente.

ASUNTO : ACEPTACIÓN PARA REALIZAR INVESTIGACIÓN.

REF. : CARTA S/N de fecha 21/11/2023.

Por medio de la presente reciba mi cordial saludo, asimismo atendiendo al documento de la referencia, se le AUTORIZA al estudiante **MANUEL CAJUSOL CHAPILLIQUEN**, realizar la investigación del Proyecto de Tesis "**Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en la municipalidad distrital -chiclayo**" en la Municipalidad Distrital de Tumán.

Sin otro en particular me despido de usted.

Atentamente,


Municipalidad Distrital de Tuman
Martha Iman Benites
JEFE DE UNIDAD DE RR.HH.

Confiabilidad del cuestionario

Anexo 7

Variable 1: Simplificación administrativa																					
ENCUESTADOS	ÍTEMES																				SUMA
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
E1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2	2	3	2	1	2	46
E2	2	2	3	3	2	2	2	2	3	3	2	2	2	3	3	2	3	2	3	2	48
E3	3	5	2	3	2	2	2	2	3	4	2	3	2	3	2	2	2	2	2	2	50
E4	1	3	3	3	3	2	2	2	3	2	4	2	3	2	4	3	2	2	2	2	50
E5	3	4	2	3	2	2	2	3	3	4	2	4	3	3	3	2	2	2	2	2	53
E6	3	5	2	4	2	3	2	4	3	5	2	5	2	4	2	5	4	5	2	5	69
E7	3	4	3	4	3	4	3	4	2	3	2	4	2	4	2	5	2	2	2	5	63
E8	3	5	2	4	2	5	2	4	3	4	2	3	2	4	2	4	2	2	2	4	61
E9	2	5	3	5	3	5	3	4	3	4	2	4	1	5	2	4	2	2	2	4	65
E10	2	5	2	5	2	4	2	4	3	4	2	4	1	5	1	3	2	3	1	4	59
E11	3	3	2	4	3	4	2	4	3	4	3	4	2	4	2	4	2	4	2	4	63
E12	2	4	3	5	3	5	3	5	3	5	2	4	2	4	2	3	2	4	2	3	66
E13	2	4	3	4	3	4	2	4	3	4	3	4	2	4	3	3	3	4	3	3	65
E14	3	5	2	4	2	4	3	4	3	5	3	5	2	4	2	3	2	4	2	3	65
E15	2	4	3	4	3	4	2	4	3	4	3	4	2	4	2	4	2	4	2	3	63
E16	3	5	2	4	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	2	3	2	3	58
E17	2	5	2	3	3	4	3	3	3	5	3	4	2	4	2	4	2	4	2	2	62
E18	2	5	3	4	3	4	3	4	3	4	3	4	2	4	3	3	2	4	3	5	68
E19	3	4	2	4	2	4	3	4	3	5	3	5	2	3	2	4	2	4	2	4	65
E20	2	5	3	4	3	4	3	4	3	5	3	5	2	3	3	4	3	4	3	4	70
E21	2	4	3	4	3	4	2	5	3	5	3	5	2	4	2	4	2	4	2	4	67
E22	3	4	3	3	3	5	2	4	3	4	3	4	2	4	3	4	2	4	3	4	67
E23	2	5	3	4	2	4	2	4	3	5	3	5	2	4	2	4	2	4	2	4	66
E24	1	4	2	4	3	4	2	4	3	4	3	3	2	4	2	4	2	4	2	4	61
E25	2	5	2	4	2	4	2	4	3	4	3	3	3	4	2	4	2	4	2	4	63
E26	2	3	3	3	3	4	1	3	3	4	3	3	3	4	3	4	2	4	2	4	61
E27	2	5	2	4	3	5	2	3	3	4	3	3	2	4	2	4	2	4	3	5	65
E28	2	5	3	4	3	2	5	4	3	5	3	3	2	4	3	4	3	4	3	4	69
E29	3	3	2	4	3	3	3	3	3	4	2	3	2	4	2	4	3	4	2	4	61
E30	2	3	2	3	2	3	3	3	4	4	3	3	2	4	2	5	3	4	1	4	60
E31	2	4	4	3	4	3	2	3	4	4	2	2	2	5	3	5	3	4	3	4	66
E32	2	5	2	3	2	3	2	3	3	4	3	3	2	5	2	5	2	5	2	5	63
E33	2	3	3	3	3	3	3	3	2	4	3	3	2	5	3	3	2	5	2	5	62
E34	2	4	2	3	2	3	2	3	3	4	3	4	3	5	3	3	3	4	2	4	62
E35	2	5	2	4	2	4	2	4	3	5	3	5	2	5	3	5	2	5	2	4	69
E36	2	4	3	4	3	4	3	4	2	4	2	4	2	4	2	5	2	4	2	4	64
E37	2	5	2	4	2	5	2	4	3	4	2	3	2	4	2	4	2	4	2	4	62
E38	2	5	3	5	4	5	3	4	3	4	2	4	1	5	2	4	2	4	2	4	68
E39	2	5	2	5	2	4	2	4	3	4	4	4	1	5	2	3	2	3	1	4	62
E40	3	3	2	4	3	4	2	4	3	4	3	4	2	4	2	4	2	4	2	4	63
E41	2	4	3	5	3	5	3	5	3	5	2	4	2	4	2	4	2	4	4	3	69
E42	2	4	3	4	3	4	2	4	3	4	3	4	2	4	3	3	3	4	3	3	65
E43	3	5	2	4	2	4	3	4	3	5	3	4	2	4	2	3	2	4	2	3	64
E44	2	4	3	4	3	4	2	4	4	4	3	4	2	4	2	4	2	4	2	3	64
E45	3	5	2	4	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	2	3	2	3	58
E46	2	5	2	3	3	4	3	3	3	5	3	4	2	4	2	4	2	4	2	4	64
E47	2	5	3	4	3	4	3	4	4	4	3	4	2	4	3	3	2	4	3	4	68
E48	3	4	2	4	2	4	3	4	3	5	3	4	2	3	2	4	2	4	2	4	64
E49	1	5	3	4	2	4	3	4	3	5	3	4	2	3	3	4	3	4	3	4	67
E50	2	4	3	4	4	4	2	5	3	5	3	4	2	4	2	4	2	4	2	4	67
E51	3	4	3	3	3	5	2	4	3	4	3	4	2	4	3	4	3	5	3	5	70
E52	2	5	3	4	4	2	4	4	5	3	5	3	4	2	4	4	3	4	2	4	71
E53	1	4	2	4	3	4	2	4	3	3	3	4	2	4	2	4	2	4	2	4	61
E54	2	5	2	4	2	4	2	4	3	3	3	4	3	4	2	4	2	4	2	4	63
E55	2	3	3	3	3	4	1	3	4	3	3	4	3	4	3	4	2	4	2	4	62
E56	1	5	2	4	3	5	2	3	3	3	3	4	2	4	2	4	2	4	3	4	63
E57	2	5	3	4	3	2	5	4	3	5	3	4	2	4	3	4	3	4	3	5	71
E58	3	3	2	4	3	3	3	3	3	4	2	4	2	4	2	4	3	4	2	4	62
E59	1	2	2	2	2	5	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	35
VARIANZA	0.355	0.782	0.284	0.399	0.348	0.782	0.521	0.539	0.186	0.600	0.286	0.630	0.202	0.470	0.273	0.727	0.239	0.680	0.332	0.706	
SUMATORIA DE VARIANZAS	9.340																				
VARIANZA DE LA SUMA DE LOS ÍTEMES	40.625																				

α : Coeficiente de confiabilidad del cuestionario → **0.81**
 k : Número de ítems del instrumento → 20
 $\sum_{i=1}^k S_i^2$: Sumatoria de las varianzas de los ítems. → 9.340
 S_t^2 : Varianza total del instrumento. → 40.625

RANGO	CONFIABILIDAD
0.53 a menos	Confiabilidad nula
0.54 a 0.59	Confiabilidad baja
0.60 a 0.65	Confiable
0.66 a 0.71	Muy confiable
0.72 a 0.99	Excelente confiabilidad
1	Confiabilidad perfecta

0.8 Nuestro instrumento es de

excelente confiabilidad

Variable 1: Formalización de predios urbanos irregulares

ENCUESTADOS	ITEMS																				SUMA
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
E1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2	2	3	2	1	2	46
E2	2	2	3	3	2	2	2	2	3	3	2	2	2	3	3	2	3	2	3	2	48
E3	3	5	2	3	2	2	2	2	3	4	2	3	2	3	2	2	2	2	2	2	50
E4	1	3	3	3	3	2	3	2	2	4	2	3	2	4	3	2	2	2	2	2	50
E5	3	4	2	3	2	2	2	3	3	4	2	4	3	3	3	2	2	2	2	2	53
E6	3	5	2	4	2	3	2	4	3	5	2	5	2	4	2	5	4	5	2	5	69
E7	3	4	3	4	3	4	3	4	2	3	2	4	2	4	2	5	2	2	2	5	63
E8	3	5	2	4	2	5	2	4	3	4	2	3	2	4	2	4	2	2	2	4	61
E9	2	5	3	5	3	5	3	4	3	4	2	4	1	5	2	4	2	2	2	4	65
E10	2	5	2	5	2	4	2	4	3	4	2	4	1	5	1	3	2	3	1	4	59
E11	3	3	2	4	3	4	2	4	3	4	3	4	2	4	2	4	2	4	2	4	63
E12	2	4	3	5	3	5	3	5	3	5	2	4	2	4	2	3	2	4	2	3	66
E13	2	4	3	4	3	4	2	4	3	4	3	4	2	4	3	3	3	4	3	3	65
E14	3	5	2	4	2	4	3	4	3	5	3	5	2	4	2	3	2	4	2	3	65
E15	2	4	3	4	3	4	2	4	3	4	3	4	2	4	2	4	2	4	2	3	63
E16	3	5	2	4	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	2	3	2	3	58
E17	2	5	2	3	3	4	3	3	3	5	3	4	2	4	2	4	2	4	2	2	62
E18	2	5	3	4	3	4	3	4	3	4	3	4	2	4	3	3	2	4	3	5	68
E19	3	4	2	4	2	4	3	4	3	5	3	5	2	3	2	4	2	4	2	4	65
E20	2	5	3	4	3	4	3	4	3	5	3	5	2	3	3	4	3	4	3	4	70
E21	2	4	3	4	3	4	2	5	3	5	3	5	2	4	2	4	2	4	2	4	67
E22	3	4	3	3	3	5	2	4	3	4	3	4	2	4	3	4	2	4	3	4	67
E23	2	5	3	4	2	4	2	4	3	5	3	5	2	4	2	4	2	4	2	4	66
E24	1	4	2	4	3	4	2	4	3	4	3	3	2	4	2	4	2	4	2	4	61
E25	2	5	2	4	2	4	2	4	3	4	3	3	3	4	2	4	2	4	2	4	63
E26	2	3	3	3	3	4	1	3	3	4	3	3	3	4	3	4	2	4	2	4	61
E27	2	5	2	4	3	5	2	3	3	4	3	3	2	4	2	4	2	4	3	5	65
E28	2	5	3	4	3	5	5	4	3	5	3	3	2	4	3	4	3	4	3	4	72
E29	3	3	2	4	3	3	3	3	3	4	2	3	2	4	2	4	3	4	2	4	61
E30	2	3	2	3	2	3	3	3	4	4	3	3	2	4	2	5	3	4	1	4	60
E31	2	4	4	3	4	3	2	3	4	4	2	2	2	5	3	5	3	4	3	4	66
E32	2	5	2	3	2	3	2	3	3	4	3	3	2	5	2	5	2	5	2	5	63
E33	2	3	3	3	3	3	3	3	2	4	3	3	2	5	3	3	2	5	2	5	62
E34	2	4	2	3	2	3	2	3	3	4	3	4	3	5	3	3	3	4	2	4	62
E35	2	5	2	4	2	4	2	4	3	5	3	5	2	5	3	5	2	5	2	4	69
E36	2	4	3	4	3	4	3	4	2	4	2	4	2	4	2	5	2	4	2	4	64
E37	2	5	2	4	2	5	2	4	3	4	2	3	2	4	2	4	2	4	2	4	62
E38	2	5	3	5	4	5	3	4	3	4	2	4	1	5	2	4	2	4	2	4	68
E39	2	5	2	5	2	4	2	4	3	4	4	4	1	5	2	3	2	3	1	4	62
E40	3	3	2	4	3	4	2	4	3	4	3	4	2	4	2	4	2	4	2	4	63
E41	2	4	3	5	3	5	3	5	3	5	2	4	2	4	2	4	2	4	4	3	69
E42	2	4	3	4	3	4	2	4	3	4	3	4	2	4	3	3	3	4	3	3	65
E43	3	5	2	4	2	4	3	4	3	5	3	4	2	4	2	3	2	4	2	3	64
E44	2	4	3	4	3	4	2	4	4	4	3	4	2	4	2	4	2	4	2	3	64
E45	3	5	2	4	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	2	3	2	3	58
E46	2	5	2	3	3	4	3	3	3	5	3	4	2	4	2	4	2	4	2	4	64
E47	2	5	3	4	3	4	3	4	4	4	3	4	2	4	3	3	2	4	3	4	68
E48	3	4	2	4	2	4	3	4	3	5	3	4	2	3	2	4	2	4	2	4	64
E49	1	5	3	4	2	4	3	4	3	5	3	4	2	3	3	4	3	4	3	4	67
E50	2	4	3	4	4	4	2	5	3	5	3	4	2	4	2	4	2	4	2	4	67
E51	3	4	3	3	3	5	2	4	3	4	3	4	2	4	3	4	3	5	3	5	70
E52	2	5	3	4	4	4	2	4	4	5	3	5	3	4	2	4	3	4	2	4	71
E53	1	4	2	4	3	4	2	4	3	3	3	4	2	4	2	4	2	4	2	4	61
E54	2	5	2	4	2	4	2	4	3	3	3	4	3	4	2	4	2	4	2	4	63
E55	2	3	3	3	3	4	1	3	4	3	3	4	3	4	3	4	2	4	2	4	62
E56	1	5	2	4	3	5	2	3	3	3	3	4	2	4	2	4	2	4	3	4	63
E57	2	5	3	4	3	1	5	4	3	5	3	4	2	4	3	4	3	4	3	5	70
E58	3	3	2	4	3	3	3	3	3	4	2	4	2	4	2	4	3	4	2	4	62
E59	1	2	2	2	2	5	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42
VARIANZA	0.355	0.782	0.284	0.399	0.348	0.830	0.521	0.539	0.186	0.511	0.246	0.554	0.184	0.387	0.246	0.653	0.239	0.680	0.332	0.706	
SUMATORIA DE VARIANZAS	8.980																				
VARIANZA DE LA SUMA DE LOS ÍTEMS	35.395																				

α : Coeficiente de confiabilidad del cuestionario → **0.79**
 k : Número de ítems del instrumento → 20
 $\sum_{i=1}^k S_i^2$: Sumatoria de las varianzas de los ítems. → 8.980
 S_t^2 : Varianza total del instrumento. → 35.395

RANGO	CONFIABILIDAD
0.53 a menos	Confiabilidad nula
0.54 a 0.59	Confiabilidad baja
0.60 a 0.65	Confiable
0.66 a 0.71	Muy confiable
0.72 a 0.99	Excelente confiabilidad
1	Confiabilidad perfecta

0.8 Nuestro instrumento es de excelente confiabilidad

Anexo 8

Desarrollo de la propuesta.

Cuadro comparativo de los requisitos actuales para el trámite de la constancia de posesión y los requisitos aplicando la propuesta de simplificación administrativa.

REQUISITOS ACTUALES PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN SEGÚN ORDENANZA MUNICIPAL N°206/ 2017-MDT/A, PARA LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS IRREGULARES EN LA MUNICIPALIDAD DE TUMÁN

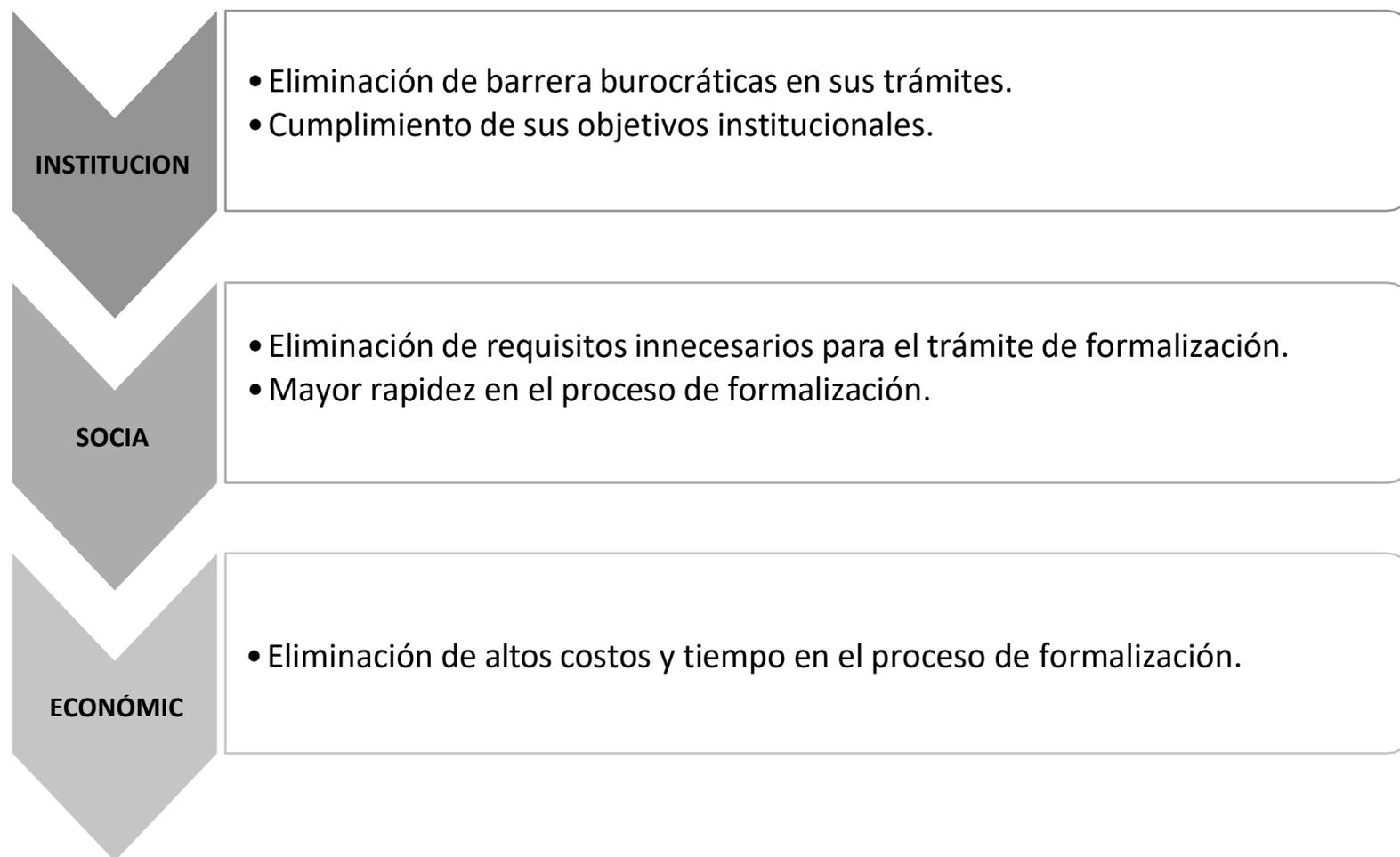
1. Solicitud simple indicando nombre, dirección y D.N.I del posesionario.
2. Copia de D.N.I del posesionario.
3. Copia del documento de la vivienda: compra y venta, transferencia u otros.
4. Plano simple de ubicación del predio.
5. Declaración jurada de acuerdo al anexo n°01.
6. Pago por derecho de trámite s/. 99.00

REQUISITOS APLICANDO LA PROPUESTA DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA MEDIANTE LA ELIMINACIÓN DE REQUISITOS INNECESARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN

1. Solicitud simple indicando nombre, dirección y D.N.I del posesionario.
2. Copia del documento de la vivienda: compra y venta, transferencia u otros.
3. Declaración jurada de acuerdo al anexo n°01.
4. Pago por derecho de trámite s/. 99.00

Nota: Se eliminan esos dos requisitos, ya que estos pueden ser brindados por apoyo del personal administrativo del área de catastro.

Importancia de la incorporación de la simplificación administrativa para el proceso de formalización de predios urbanos irregulares.



Anexo 9

FICHA DE VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA
--

I. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Nombres y apellidos del experto: TAPIA MEJIA TATIANA
 1.2. Cargo e institución donde labora: GLOBAL CONSTRUCCIONES- RESIDENTE
 1.3. Nombre de la propuesta: Simplificación Administrativa
 1.4. Autor (a): CAJUSOL CHAPILLIQUÉN MANUEL

II. ASPECTOS DE LA VALIDACIÓN

Revise cada uno de los indicadores y marque con un aspa dentro del recuadro (X), según la calificación que asigne a cada uno de los indicadores, según la escala indicada:

DEFICIENTE = D; REGULAR = 2; BUENO = 3; MB = 4

Aspectos de validación de la propuesta		1	2	3	4	Observaciones / Sugerencias
Criterios	Indicadores	D	R	B	MB	
• PERTINENCIA	La propuesta permitirá lograr lo previsto en los objetivos de investigación.				X	
• COHERENCIA	La propuesta es coherente a la realidad problemática detectada.				X	
• CONGRUENCIA	Cada parte de la propuesta son congruentes entre sí.				X	
• SUFICIENCIA	La propuesta contiene los elementos suficientes para determinar su pertinencia				X	
• OBJETIVIDAD	La propuesta permitirá abordar la variable a mejorar de manera objetiva				X	
• CONSISTENCIA	La propuesta tiene los fundamentos necesarios que le dan consistencia.				X	
• ORGANIZACIÓN	La organización didáctica de la propuesta es adecuada al objetivo que se persigue				X	
• CLARIDAD	Las etapas en que se aplicará la propuesta son claras y viables				X	
• FORMATO	El formato de la propuesta se entiende con facilidad				X	
• ESTRUCTURA	La propuesta cuenta con los elementos necesarios para su fácil implementación.				X	
CONTEO TOTAL		40				

III. CALIFICACIÓN GLOBAL

Muy buena

1. Deficiente (1 – 10 puntos)
 2. Regular (11 – 20 puntos)
 3. Buena (21 – 30 puntos)
 4. Muy Buena (31 – 40 puntos)

Chiclayo 26 de diciembre del 2023



ING. TATIANA TAPIA MEJIA
 DNI.4755222
 CIP. 253484

**FICHA DE VALIDACIÓN
DE LA PROPUESTA**

I. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Nombres y apellidos del experto: MIGUEL ANGEL ZULOETA MALCA
 1.2. Cargo e institución donde labora: JEFE UF DE LA MPSM
 1.3. Nombre de la propuesta: Simplificación Administrativa
 1.4. Autor (a): CAJUSOL CHAPILLIQUÉN MANUEL

II. ASPECTOS DE LA VALIDACIÓN

Revise cada uno de los indicadores y marque con un aspa dentro del recuadro (X), según la calificación que asigne a cada uno de los indicadores, según la escala indicada:

DEFICIENTE = D; REGULAR = 2; BUENO = 3; MB = 4

Aspectos de validación de la propuesta		1	2	3	4	Observaciones / Sugerencias
Criterios	Indicadores	D	R	B	MB	
• PERTINENCIA	La propuesta permitirá lograr lo previsto en los objetivos de investigación.				X	
• COHERENCIA	La propuesta es coherente a la realidad problemática detectada.				X	
• CONGRUENCIA	Cada parte de la propuesta son congruentes entre sí.				X	
• SUFICIENCIA	La propuesta contiene los elementos suficientes para determinar su pertinencia				X	
• OBJETIVIDAD	La propuesta permitirá abordar la variable a mejorar de manera objetiva				X	
• CONSISTENCIA	La propuesta tiene los fundamentos necesarios que le dan consistencia.				X	
• ORGANIZACIÓN	La organización didáctica de la propuesta es adecuada al objetivo que se persigue				X	
• CLARIDAD	Las etapas en que se aplicará la propuesta son claras y viables				X	
• FORMATO	El formato de la propuesta se entiende con facilidad				X	
• ESTRUCTURA	La propuesta cuenta con los elementos necesarios para su fácil implementación.				X	
CONTEO TOTAL		40				

III. CALIFICACIÓN GLOBAL

Muy buena

5. Deficiente (1 – 10 puntos)
 6. Regular (11 – 20 puntos)
 7. Buena (21 – 30 puntos)
 8. Muy Buena (31 – 40 puntos)

Chiclayo 26 de diciembre del 2023

MIGUEL ANGEL ZULOETA MALCA
DNI.47168700

**FICHA DE VALIDACIÓN
DE LA PROPUESTA**

I. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **Nombres y apellidos del experto:** GUSMAN AYALA MENA
 1.2. **Cargo e institución donde labora:** JEFE DE RECURSOS NATURALES Y MEDIO A.
 1.3. **Nombre de la propuesta:** Simplificación Administrativa
 1.4. **Autor (a):** CAJUSOL CHAPILLIQUÉN MANUEL

II. ASPECTOS DE LA VALIDACIÓN

Revise cada uno de los indicadores y marque con un aspa dentro del recuadro (X), según la calificación que asigne a cada uno de los indicadores, según la escala indicada:

DEFICIENTE = D; REGULAR = 2; BUENO = 3; MB = 4

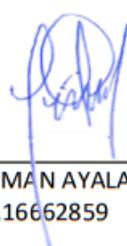
Aspectos de validación de la propuesta		1	2	3	4	Observaciones / Sugerencias
Criterios	Indicadores	D	R	B	MB	
• PERTINENCIA	La propuesta permitirá lograr lo previsto en los objetivos de investigación.				X	
• COHERENCIA	La propuesta es coherente a la realidad problemática detectada.				X	
• CONGRUENCIA	Cada parte de la propuesta son congruentes entre sí.				X	
• SUFICIENCIA	La propuesta contiene los elementos suficientes para determinar su pertinencia				X	
• OBJETIVIDAD	La propuesta permitirá abordar la variable a mejorar de manera objetiva				X	
• CONSISTENCIA	La propuesta tiene los fundamentos necesarios que le dan consistencia.				X	
• ORGANIZACIÓN	La organización didáctica de la propuesta es adecuada al objetivo que se persigue				X	
• CLARIDAD	Las etapas en que se aplicará la propuesta son claras y viables				X	
• FORMATO	El formato de la propuesta se entiende con facilidad				X	
• ESTRUCTURA	La propuesta cuenta con los elementos necesarios para su fácil implementación.				X	
CONTEO TOTAL					40	

III. CALIFICACIÓN GLOBAL

Muy buena

9. Deficiente (1 – 10 puntos)
 10. Regular (11 – 20 puntos)
 11. Buena (21 – 30 puntos)
 12. Muy Buena (31 – 40 puntos)

Chiclayo 27 de diciembre del 2023



 GUSMAN AYALA MENA
 DNI.16662859



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, FERNANDEZ ALTAMIRANO ANTONY ESMIT FRANCO, docente de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - CHICLAYO, asesor de Tesis titulada: "Simplificación administrativa para la formalización de predios urbanos irregulares en una municipalidad distrital - Chiclayo", cuyo autor es CAJUSOL CHAPILLIQUEN MANUEL, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 10.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

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

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

CHICLAYO, 27 de Diciembre del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
ANTONY ESMIT FRANCO FERNANDEZ ALTAMIRANO DNI: 73969287 ORCID: 0000-0002-1495-4556	Firmado electrónicamente por: FALTAMIRANOAE el 06-01-2024 09:28:37

Código documento Trilce: TRI - 0710455