



Universidad César Vallejo

**ESCUELA DE POSGRADO
PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN
PÚBLICA**

**Modelo de gestión catastral para construcción informal tipo
residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo, 2024**

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestro en Gestión Pública

AUTOR:

Lucano Delgado, Jorge Luis (orcid.org/0009-0007-9753-6096)

ASESORES:

Mg. Pisfil Benites, Nilthon Ivan (orcid.org/0000-0002-2275-7106)

Dra. Barturen Mondragon, Eliana Maritza (orcid.org/0000-0002-0458-1637)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Gestión de Políticas Públicas

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

CHICLAYO - PERÚ
2024



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, PISFIL BENITES NILTHON IVAN, docente de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - CHICLAYO, asesor de Tesis titulada: "Modelo de gestión catastral para construcción informal tipo residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo, 2024", cuyo autor es LUCANO DELGADO JORGE LUIS, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 9%, 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, 24 de Julio del 2024

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
PISFIL BENITES NILTHON IVAN DNI: 42422376 ORCID: 0000-0002-2275-7106	Firmado electrónicamente por: PBENITESNI el 07- 08-2024 20:01:03

Código documento Trilce: TRI - 0832708



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA

Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, LUCANO DELGADO JORGE LUIS estudiante de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - CHICLAYO, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Modelo de gestión catastral para construcción informal tipo residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo, 2024", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

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

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

Nombres y Apellidos	Firma
JORGE LUIS LUCANO DELGADO DNI: 45126669 ORCID: 0009-0007-9753-6096	Firmado electrónicamente por: JLUCANODE9 el 24- 07-2024 20:16:03

Código documento Trilce: TRI - 0832707

Dedicatoria

A mi bella esposa, por no soltar mi mano
en ningún momento.

Agradecimiento

A los docentes de mi querida Universidad César Vallejo por guiarme siempre, por su gran paciencia y esmero hasta poder lograr esta gran meta.

Autor

Índice de contenidos

Carátula	i
Declaratoria de Autenticidad del Asesor	ii
Declaratoria de Originalidad del Autor	iii
Dedicatoria.....	iv
Agradecimiento.....	v
Índice de contenidos.....	vi
Índice de tablas.....	vii
Índice de figuras	viii
Resumen.....	ix
Abstrac.....	x
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. METODOLOGÍA.....	13
III. RESULTADOS.....	16
IV. DISCUSIÓN.....	21
V. CONCLUSIONES.....	26
VI. RECOMENDACIONES.....	27
REFERENCIAS.....	
ANEXOS.....	

Índice de tablas

Tabla 01. Población de una Municipalidad Distrital de Chiclayo	14
Tabla 02. Estadísticas de fiabilidad entre variable 1 Gestión Catastral y variable 2 Construcciones informales.....	15
Tabla 03. Niveles en las dimensiones de la variable Gestión Catastral.....	16
Tabla 04. Niveles en las dimensiones de la variable construcción informal.....	17

Índice de figuras

Figura 01: Esquema de diagrama de investigación.....	12
Figura 02: Esquema de modelo de gestión catastral.....	20

Resumen

La presente investigación busca contribuir al cumplimiento del Objetivo de desarrollo sostenible N°08 trabajo decente y crecimiento económico, por ello se plantea como objetivo principal, proponer un modelo de gestión catastral que reduzca la construcción informal tipo residencial en una Municipalidad distrital de Chiclayo, un problema que tiene como una de sus causas la desigualdad social, para lograrlo se utilizó una metodología básica, cuanto al enfoque de la investigación empleado fue el cuantitativo, no experimental de tipo descriptivo – propositivo, donde se utilizó como técnica la encuesta y como instrumento el cuestionario, aplicado a 78 funcionarios y servidores públicos de una municipalidad distrital de Chiclayo, donde se obtuvo como resultado que la actual gestión catastral o gestión de catastro que se viene realizando no es la idónea o adecuada para buscar mitigar el tema de la informalidad, llegando a la conclusión que es importante generar un diseño de gestión catastral que conlleve a la propuesta de un modelo que pueda ser implementado de manera gradual mediante fases para poder lograr el objetivo trazado este modelo tiene como características que es sostenible con el tiempo.

Palabras clave: Gestión catastral, informalidad urbana, catastro.

Abstract

The present research seeks to contribute to the fulfillment of Sustainable Development Goal No. 08, decent work and economic development; therefore, the main objective is to propose a cadastral management model that reduces informal residential construction in a district municipality of Chiclayo, a problem which has social inequality as one of its causes. To achieve this, a basic methodology was used, as the research approach used was quantitative, non-experimental. descriptive - propositional, where the survey was used as a technique and the questionnaire as an instrument, applied to 78 officials and public servants of a district municipality of Chiclayo, where the result was that the current cadastral management or cadastral management that is being carried out does not is the ideal or appropriate one to seek to mitigate the issue of informality, reaching the conclusion that it is important to generate a cadastral management design that leads to the proposal of a model that can be implemented gradually through phases in order to achieve the set objective. This model has the characteristics that it is sustainable over time.

Keywords: Cadastral management, urban informality, cadastre.

I. INTRODUCCIÓN

Es importante conocer la gestión catastral en una entidad ya que esta se relaciona con las funciones de muchas áreas, que al darse de manera inadecuada trae consigo no poder lograr el desarrollo local, por ello se buscó contribuir en la presente investigación con el objetivo de desarrollo sostenible N°08 trabajo digno y desarrollo económico, meta 8.1 logro del crecimiento económico (ONU, 2015).

A nivel mundial la construcción informal de tipo residencial es cada vez más notoria reflejándose en mayor incidencia en aquellas localidades con pobladores en situación de pobreza, la cual dio como resultado la informalidad urbana por incumplir con la normativa que implica una serie de requisitos para procesos de edificación de manera formal, conllevando a la evasión de pagos o tributos (Ortiz, 2015).

Siendo la tasa elevada de 73.52% de construcción informal uno de los resultados que origino consigo la pandemia del COVID19, entre los años 2020-2021, años en que incremento la informalidad en los países de todo de América Latina. La principal razón fue la situación económica que hizo que las familias con propiedades informales: por los factores tales como el incremento de los alquileres de viviendas (40.3%), bajos ingresos (16.3%) y el desempleo (9.9%); hicieran surgir nuevos desafíos en el Gobierno Chileno para lograr su formalización en el país (Zenteno et al., 2022).

En Colombia según Torres et. (2019) cada vez existe más informalidad en las construcciones debido a que muchas personas sobre todo de bajos recursos económicos optarán por construir sin los permisos debidos y sin una asesoría técnica, vulnerando la seguridad de los habitantes, sumado a ello el desconocimiento y falta de participación en temas relacionados.

Incluso en países desarrollados como Estados Unidos en algunas áreas metropolitanas y sobre todo las rurales, se dió el crecimiento de manera

rápida pudiéndose dar cuenta en la demanda de las personas hacia una vivienda, que al no ser satisfecha genera la construcción informal, sin permisos legales, pudiendo obtener la vivienda soñada a menor precio (Wegmann et al., 2017).

Se pudo determinar que las construcciones informales están estrechamente relacionadas con las habilitaciones urbanas no aprobadas o a su costo y la burocracia, siendo un gran problema que se vió en países como México teniendo mucha responsabilidad las autoridades locales ya que no existe la adecuada gestión en su catastro que logre dar solución a este problema (Bastidas et.,2020). Siendo de mucha influencia la desactualización de la base grafica (Vejchodská et. al.,2022).

En países como Colombia se buscó reducir la informalidad a través de la gestión catastral, generando un catastro multipropósito o sostenible con el tiempo que conlleve al desarrollo económico de la localidad, permitiendo obtener una mayor recaudación en cada municipio, IGAC (2019). La predisposición del trabajador influye en este logro (Yuangang et.al., 2022).

En el Perú la realidad no fue distinta pues el grado de informalidad en viviendas cada vez aumentó, siendo una de las fuentes para evitar el pago de tributos causando muchos daños en la economía, en el año 2018, en Lima construyeron alrededor de 30,000 viviendas de manera informal y 18,000 viviendas de manera formal, lo que se convierte en pérdidas de ingresos a los gobiernos locales, evidenciando la falta de fiscalización por la autoridad Idencity Consulting (2018).

Dejando en evidencia la carencia de una adecuada gestión catastral acompañada de la desactualización de instrumentos de gestión siendo responsabilidad de los gobiernos locales (ley 27972, art.6). Además de ello la falta de fiscalización también siendo de su competencia (ley 2090, art. 66). Habiendo opciones como el D.S. N 029-2019-VIVIENDA, que permite a centros poblados poder sanearse como habilitaciones urbanas (MVCS,

2019). Sin olvidar cumplir con la actualización y precisión de la información catastral (ley 28294, artículo 1). Planteando estrategias de plazos y metas (legislativo N 1557, artículo 6) donde se determinó que las entidades públicas no ejecutan de manera correcta los tramites o pasos administrativos donde incurren en deficiencias Basualto (2019).

Entonces se pudo determinar cómo problema general: ¿Cómo una propuesta de un modelo de gestión catastral contribuirá en reducir la construcción Informal tipo residencial en una Municipalidad distrital de Chiclayo?

Se tuvo como justificación en la presente investigación; primero la obtención de un modelo de gestión catastral y como consecuencia la reducción de la informalidad en construcción tipo residencial, es decir plantear un modelo que pueda ser puesto en práctica por una municipalidad distrital de Chiclayo, así como una entidad provincial, Como segundo punto es relevante porque contribuye a dar solución al problema social que viene dándose desde hace muchos años atrás de la informalidad en la construcción en este caso tipo residencial, dando como tercera justificación la falta de conocimiento, la población no obtiene la información suficiente para poder conocer sobre la gestión catastral por ello se busca involucrarla de manera activa logrando una gestión catastral eficiente.

En esta investigación se planteó por objetivo general: Proponer un modelo de gestión catastral que reduzca la construcción informal tipo residencial en una Municipalidad distrital de Chiclayo, como objetivos específicos, Oe1: Describir el actual proceso de gestión catastral en una municipalidad distrital de Chiclayo, Oe2: Describir la situación de la construcción informal tipo residencial en los últimos años en un del distrito de Chiclayo Oe3: Diseñar un modelo de gestión catastral que contribuya a la reducción de la construcción informal tipo residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo.

En la presente investigación se tomó como antecedentes artículos científicos, relacionados a la gestión pública y las construcciones informales, describiendo desde su objetivo hasta sus conclusiones.

Andrade (2022) en su artículo de investigación planteó como objetivo, analizar las oportunidades que ofrecen las nuevas exigencias de la gestión catastral en Colombia que se fundamenta en relación con la política catastral multipropósito que surgió a partir del fin del acuerdo de paz e integridad. En cuanto a la metodología que empleó es de carácter cualitativo basándose en el recojo de datos y análisis; además interpretativa, logrando identificar cuáles son los beneficios de esta política y su relación con nuevas oportunidades de negocio y con la formalización de la propiedad, así mismo contar con información catastral actualizada que es una de las herramientas para nuevas oportunidades de crecimiento económico en un país, Realizo el análisis de la política multipropósito que actualmente manejan, analizo los objetivos centrales de esta política, hace referencia a los gestores catastrales, toma de ejemplo 4 municipios actualizados buscando analizar finalmente el desempeño por año fiscal de estos, para tomar de base que efectos tuvo la actualización catastral.

Como principal resultado se encontró un equilibrio de oportunidades de crecimiento económico nacional basado en varias variables como los impuestos prediales, la creación de propiedad municipal, la dependencia de transferencias de los municipios y los administradores catastrales como nuevos actores en la gestión catastral.

En cuanto a la conclusión en la investigación se identificó el estado del país en función de las características de la región para luego producir los arreglos administrativos y el cambio institucional que surge como resultado de la política de catastro multipropósito, terminando con la gestión catastral como función pública y la convierte en servicio público.

Mottelson (2023) indicó que las restricciones en el uso del suelo redujeron la oferta de viviendas y generar mayores costos de alojamiento, planteándose como objetivo analizar los indicadores de vida de los residentes de zonas informales y su restricción en acceder a una vivienda formal en Maputo, Mozambique y Nairobi, Kenia ya que es muy difícil acceder a una vivienda formal dentro de un asentamiento humano, la metodología empleada es mediante el método cualitativo y cuantitativo ya que presenta ambos indicadores de restricción de acceso a la vivienda y como es que siguen perdurando los asentamiento humanos, la relación entre la vivienda informal y como es que subsiste, todo en base a datos empíricos y teóricos esta investigación tuvo como resultado que el desarrollo urbano en Nairobi es menor que en Maputo y los asentamientos informales tienen una peor calidad de vida a pesar de que Nairobi tiene precios más altos y limitaciones geográficas que pueden limitar el desarrollo urbano en Maputo, en conclusión este artículo de investigación logra crear una propuesta de guiar el desarrollo urbano de manera formal dando soluciones mediante herramientas donde se deben adoptar normas para la regulación de la construcción y la planificación para obtener el alojamiento legal.

Zúñiga (2018) en esta investigación el autor tuvo como propósito mostrar que el municipio de Sinaloa, cuenta con muchas propiedades que no han sido designadas en su registro patrimonial, no cumpliendo con las leyes federales al no poder gestionar los títulos que puedan demostrar su propiedad, en la metodología cualitativa empleada por el autor, identifica indicadores basándose en bibliografía donde logra identificar donde se encuentran los limitantes de la recaudación de impuestos locales sobre fondos federales a través de obtención de datos gubernamentales, empezando por la revisión de datos teóricos conceptuales de manera puntual como es el catastro, la informalidad y los impuestos analizando el padrón catastral teniendo como resultado demostrar que México es un gran país informal, siendo necesario proponer una política por región que optimice el trabajo de las agencias gubernamentales en las ciudades, teniendo en

cuenta la incertidumbre de la ley para los residentes participantes, teniendo como conclusión de la investigación que los bienes inmuebles demuestran que gran parte de la propiedad no estaba incluida en el registro de residentes comerciales y no se utilizó la condición del impuesto predial.

Kawame et. (2023) planteó como objetivo investigar como la presencia de la propiedad informal afecta el valor del suelo de tipo urbano en Accra, Ghana. Pudiendo identificar distintas causas que determinan el valor del suelo en los dos escenarios formal e informal. Para ello utilizo una metodología con un enfoque mixto, que combinó el análisis cuantitativo y cualitativo, a través de la recolección de datos en este caso precio de terrenos en áreas formales e informales, utilizando entrevistas, información cualitativa para conocer la percepción de residentes, autoridades y los impactos provocados con gran influencia por la manera de manejar la gestión catastral, como resultado se logró determinar que la presencia de asentamientos informales tiene un impacto significativo en los valores del suelo urbano en Accra. Se encontró que los terrenos ubicados en áreas con asentamientos informales tienden a tener valores más bajos en comparación con áreas formales similares. Llegando a la conclusión la gran importancia de abordar la informalidad en cuanto a la propiedad y mejorar la vida de la población de asentamientos informales para promover una gestión catastral más equitativa y sostenible en Accra.

Costa (2015) Planteó el objetivo de realizar el análisis de la propiedad segura con relación a las construcciones en asentamientos humanos no formalizados que existen en las localidades de países de América Latina. Para ello empleo una metodología teniendo un enfoque cuantitativo ya que los datos se recolectan con base de encuestas y luego se contrastan con las hipótesis propuestas, la muestra estuvo compuesta por países de Brasil, Perú y Colombia, donde fue aplicado dicho instrumento, como resultado se dio que existen instrumentos desfasados para intentar lograr la regularización de la informalidad, viéndose la necesidad urgente de revertir la situación, sumado a ello los recursos insuficientes, propietarios que no

existen y construcciones en terrenos considerados para proyecciones viales. Concluyendo finalmente que los dueños de los predios no cumplen con tramitar las autorizaciones o licencias de construcción, así mismo construyen de manera empírica sus viviendas sin un acompañamiento profesional y respetando las normas urbanas, lo que genera evasión de impuestos que causan perjuicios económicos para el desarrollo de la localidad, así como problemas sociales.

Márquez (2022) tuvo como objetivo buscar la relación positiva entre la inclusión de organizaciones informales en los registros que permiten el cobro de impuesto sobre bienes inmuebles explicando que al acreditar la propiedad se tendrá mayor probabilidad de acceder a los servicios básicos, teniendo como metodología una investigación no experimental y descriptiva, pues se ha podido determinar la incapacidad que ejercen los gobiernos locales no pudiendo impedir invasiones, como resultado se tuvo en la presente investigación que debido a la capacidad limitada de recaudación de impuestos de algunos gobiernos locales, intentan resolver los problemas sociales expresando sus necesidades pero no existe la gestión catastral municipal que pueda dar un eficaz recaudo tributario, comprobado a través del recojo de información de los contribuyentes valiéndose de información cartográfica sectorizada demostrando que existe un porcentaje alto de informalidad sobre todo en las zonas de más pobreza. Logrando como conclusión general dar a conocer que el no resolver el tema de una buena gestión catastral seguirá originando un pasivo recaudo tributario que generará perjuicios mayores a futuro.

Guzmán et al. (2020) Planteó como objetivo principal de su investigación determinar cómo el proceso para realizar una inspección técnica que es utilizado de manera actual como un servicio no exclusivo por la Municipalidad Provincial de Chiclayo como parte de sus facultades de inspección, pero realizada de manera posterior afecta la calidad de las construcciones residenciales en el distrito de Chiclayo en los años 2017 al 2019. la metodología empleada es cuantitativa, descriptiva, donde incluye el

análisis del proceso de control técnico en donde es aplicado a los servidores públicos e inspectores municipales, mediante cuestionarios. Como resultado en esta investigación se dio a conocer que el método de realizar la verificación técnica actualmente no es muy aplicado por ello muchas construcciones se realizan sin aprobación técnica, donde no se podría brindar el servicio correcto, el desconocimiento de la gente y la costumbre por la informalidad son la causa principal de estas construcciones informales. Como conclusión esta investigación logró realizar un plan de acción generando una hoja de ruta que dará solución al problema identificado para obtener un proceso correcto en la verificación técnica de las construcciones.

Como teorías donde se enmarca la presente investigación tenemos para la primera variable de Gestión Catastral, Steudler (1998), planteó en su teoría del desarrollo sostenible y la gestión catastral, determinando como la gestión catastral influye en el logro de objetivos para el desarrollo sostenible, para poder combatir las condiciones de pobreza en la población, protección del medio ambiente y su cuidado, mediante el análisis del diseño y gestión de los sistemas catastrales para promover el desarrollo económico.

Aquí define Steudler (1998) a la gestión catastral como una serie de actividades y procesos que sirven para administrar la información relacionada a la titularidad de predios y sus características físicas, siendo importante por su capacidad de organizar y llevar un control del uso del suelo, resultado de la planificación urbana. Pero su mayor importancia radica en que es la principal influencia para la recaudación de impuestos y el desarrollo de políticas de desarrollo territorial, además de promover la inversión, una gestión catastral eficiente y transparente reduce la corrupción y mejora la gobernanza.

Escobar et. (2018) el autor nos dice que en las entidades para el logro de una gestión catastral eficiente y transparente es necesario contar con financiamiento y asegurar operatividad o garantía alguna, normativa acorde a la realidad de la localidad, proponer herramientas para delegar

competencias por sectores y contar con profesionales técnicos concededores. El catastro siempre ha facilitado la manera óptima la gestión en la administración pública en todas las áreas que lo utilizan (Achuri -Briceño, 2018).

La teoría del desarrollo sostenible radica desde los años 1970, centrándose en el medio ambiente y su protección, pero su relación con la gestión catastral promueve el desarrollo sostenible y equitativo Steudler (1998). Entre las dimensiones según el autor tenemos que son la precisión de datos, la participación comunitaria, la gobernanza de la tierra.

Cuando hablamos de la dimensión de precisión de datos, Steudler (1998). En su teoría nos habla de la calidad y precisión o exactitud de la información catastral, garantizando la seguridad de los derechos de titularidad facilitando la toma de decisiones con referencia a la planificación estratégica que conlleve al desarrollo económico y urbano.

En cuanto a la dimensión de participación comunitaria el autor Steudler (1998). Indica que esta dimensión implica involucrar a los ciudadanos en los procesos de la gestión catastral con transparencia, responsabilidad y equidad al momento de ejercer la titularidad, es decir con dirección y control.

Wiesenfeld (2020) describe la dimensión de participación comunitaria como un proceso que involucra a la población de la comunidad y a autoridades dentro de la comunidad para poder tomar decisiones. La población es escuchada y se toma en cuenta su opinión, para buscar y proponer soluciones objetivas y sostenibles para cumplir con los objetivos trazados para el desarrollo local.

La participación comunitaria influye y trae consigo el catastro multipropósito, el llamado mecanismo PQRSD, el cual emplea mecanismos para recepcionar, registrar y dar gestión a lo solicitado por la comunidad que tienen un interés en común, busca fomentar la equidad sobre todo en el enfoque de género para la titularidad Cajamarca et. (2022)

En cuanto a la dimensión de gobernanza de la tierra Steudler (1998). Esta dimensión se centra en el marco institucional y legal que rige la gestión

de la tierra, asegurando una administración justa y eficiente de los recursos naturales, en base a una correcta organización del gobierno, donde además involucren a personal calificado conocedor de la gestión.

Bustos et al. (2019) la gobernanza adquiere un concepto nuevo de un modelo idealizado de la manera correcta de como un gobierno debe tomar decisiones teniendo en cuenta siempre la opinión de los representantes de la sociedad civil, con el fin de logro de objetivos.

Para la variable 2, construcción informal, se fundamenta en la teoría de Ostrom (1990), el cual centra su teoría en el papel que realiza la gobernanza urbana en la construcción informal, es decir realiza un análisis de como las políticas urbanas, la planificación y el proceso de regulación influyen en que se formen y evolucionen las construcciones informales también plantea estrategias de intervención y la manera de mitigar los efectos de este problema.

Orozco (2020) señala que la construcción informal se da cuando una familia toma la decisión de construir su vivienda en torno a sus medios económicos, de acuerdo a sus posibilidades ya que la informalidad tiene mucho que ver con el nivel económico con el que las familias se caracterizan, siendo más frecuentes en zonas populares, que se ha vuelto un problema social y común.

Chalco (2021) nos habla del problema de la construcción informal en el Perú, donde expresa a través de indicadores la realidad que atraviesa el país, donde de cada 10 construcciones 7 son informales es decir el 70 por ciento de las construcciones al año 2021, evidenciándose en los materiales empleados y la carencia de las licencias de construcción, donde la ausencia de los gobiernos locales es evidente ante la falta de supervisión constante sumado a esto la falta de cultura de cumplir las normas y la burocracia administrativa.

Entre las dimensiones que proporciona la construcción informal tenemos: relaciones interpersonales, normativa y valores compartidos, supervisión de espacios físicos y simbólicos Ostrom (1990).

La dimensión de relaciones interpersonales, según Ostrom (1990) la conexión debe existir entre las personas dentro de una organización, ya que esto influye en la toma de decisiones.

La dimensión normativa, implica las reglas no escritas, creencias y ética que influyen en el comportamiento de la población, Las normas informales pueden ser tan poderosas como las reglas formales, Ostrom (1990).

La dimensión normativa, García (2018) la normativa se obtiene el título de propiedad del predio lo que permite el trámite de la licencia de construcción respectiva vigente sin esquivar o evadir leyes (Zhigulina et al., 2021).

Las autoridades deberán proponer siempre normas para facilitar a la población a optar siempre por el camino de la legalidad y/o los dueños de los predios informales puedan formalizar, siendo una manera correcta de mitigar la informalidad, basados en el D.S. N 029-2019- VIVIENDA, el cual aprueba el reglamento de licencias para aprobar habilitaciones y reglamento de edificaciones (MVCS, 2020). En el presente se considera al catastro como el punto de inicio de una gestión (Kvartiuk, 2022).

La dimensión supervisión de espacios físicos y simbólicos, en esta dimensión se trata de comprender la dinámica de la construcción informal en las ciudades. Esto implica analizar su distribución espacial Ostrom (1990).

García (2020) en la revista CAPECO, al hablar de informalidad en el Perú, señala que al año 2018, el 80% de viviendas eran informales, siendo una manera de mitigar la informalidad la supervisión de espacios físicos que es complemento de iniciar con dar alcances a los pobladores del procedimiento para formalizar sus predios y obtener los permisos antes de edificar.

Por ello es necesario hacer partícipe a la población como respaldo de una gobernanza buena en cuanto a titularidad de tierras y regularización de la informalidad en viviendas (Chryssy et al.,2020). Y valerse de tecnologías y comunicación en la información (Tekavec et., 2020). Ya que mediante el catastro se informa las propiedades inmuebles urbanas (Khakimova et. al., 2022).

II. METODOLOGÍA

La presente investigación realizada es de tipo básica, porque se basó específicamente en analizar teorías mediante un análisis sistemático y crítico de fenómenos naturales o sociales con la finalidad de incrementar el conocimiento científico fundamental. Este tipo de investigación no se aplica, solo se centra en comprender las teorías y las leyes que rigen los fenómenos estudiados. (OCDE ,2018).

En cuanto al enfoque de la investigación empleado fue el cuantitativo, ya que permite recolectar y procesar la información de forma verídica (Polania et al. ,2020) basado en la evidencia, realizándose un análisis en base a datos estadísticos, que respondan a objetivos propuestos (Sánchez, 2019).

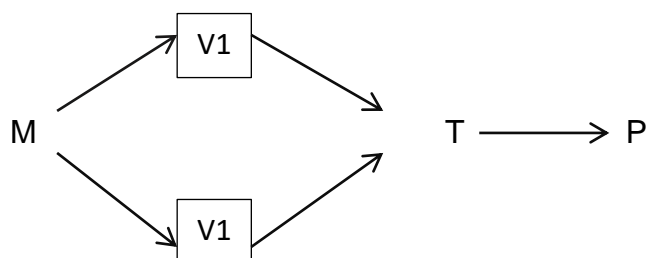
El diseño en esta investigación fue no experimental de tipo descriptivo-propositivo, porque la observación es directa y el recojo de datos sin intervenir ni manipular las variables del presente estudio, valiéndose de métodos para realizar recolección de datos, como encuestas (Pinter, 2020).

Tuvo como alcance de la investigación el conocer la actual gestión catastral en una municipalidad distrital de Chiclayo, Lográndose proponer un modelo de Gestión Catastral que reduzca la construcción informal tipo residencial, describiendo la actual gestión catastral, para resolver objetivos trazados sin la manipulación de los resultados.

Se toma como esquema el siguiente;

Figura 01

Diseño metodológico



M: Metodología

V1: Variable uno

V2: Variable dos

T: Teoría

P: Propuesta

En cuanto a las variables, se identificó dos tipos de variables internas es decir dentro de la investigación;

La variable1, Gestión catastral Según Morales (2021) el cual define a la gestión catastral como un proceso integral donde se identifica, registra, actualiza y gestiona todo tipo de información relacionada con la tenencia de la tierra dentro de un territorio específico. Identificando tres dimensiones: la dimensión de precisión de datos, la dimensión de participación comunitaria y la dimensión de gobernanza de la tierra.

La variable 2, Construcción informal Según Palacios (2020) el autor define como construcción informal a toda aquella edificación construida sin cumplir con los requisitos legales, normativos o de planificación urbana dados o establecidos por las distintas autoridades locales; identificando tres dimensiones: relaciones interpersonales, normativa y valores compartidos y supervisión de espacios físicos y simbólicos.

En cuanto a la Población, para la investigación se tomó a los trabajadores públicos en este caso los que trabajan en la gerencia de desarrollo urbano y rural conformada por 02 sub gerencias: desarrollo territorial y obras públicas, la gerencia de administración tributaria conformada por la sub gerencia, fiscalización tributaria y recaudación tributaria y ejecución coactiva, subgerencia de gestión de riesgo y desastre, gerencia de asesoría jurídica, procuraduría y el área de tránsito dando un total de 98 trabajadores que laboran en una Municipalidad Distrital de Chiclayo.

Tabla 1

Población en una municipalidad distrital de Chiclayo

	N°
G. Desarrollo urbano	05
SG. D. territorial	14
SG. Obras	12
G. Adm. tributaria	06
SG. Fiscalización t. y recaudación	18
SG. Ejecución c.	08
SG. Riesgo y desastre	03
G. Asesoría Jurídica	05
Procuraduría	04
Área de tránsito	23
	98

Nota: elaboración CAP de la entidad

En cuanto a los criterios de exclusión, se tomó al personal que labora en una municipalidad distrital de Chiclayo que presenta características en común; no trabaja en áreas de catastro, de tributación y rentas, desarrollo urbano, infraestructura, tránsito, defensa civil, procuraduría y asesoría legal y no se consideró a inspectores de tránsito, por no tener el conocimiento técnico requerido. En cuanto a los criterios de inclusión que se tomaron, son que el personal con una experiencia mínima de 06 meses en las dependencias mencionadas, con conocimiento en el tema.

En cuanto a la muestra está formada por 78 personas entre trabajadores y funcionarios relacionados al tema de estudio excluyendo a los inspectores de tránsito que son 20 de una Municipalidad distrital de Chiclayo.

En cuanto al muestreo se determinó de una manera no probabilística convenientemente para el estudio, teniendo como unidad de análisis a los funcionarios y servidores públicos con relación al tema de estudio.

Como técnicas de recolección de datos, se empleó la encuesta, en la investigación es la herramienta más empleada (Feria et al., 2020). Ya que es un procedimiento de investigación que permite obtener y para luego realizar el procesamiento de la información de manera rápida, eficiente y veraz (Hernán et al.,2020). Como instrumento se utilizó el cuestionario, para Herrera et al. (2022) contribuye a la investigación pues recopila datos válidos y confiables mediante valoración de preguntas, utilizando escalas ordinales.

Para los métodos de análisis de casos se utilizó la recolección o recojo de información mediante cuestionarios (Hernández et al., 2014). Una vez recogido los datos se procesaron el programa SPSS.

Se obtuvieron resultados en base a la prueba piloto realizada a 20 personas, determinando una excelente fiabilidad ya que mientras más se acerca al 1 se considera mayor el rango de confiabilidad los valores se determinan entre 0.70 y 1. (Caycho, 2017). La interrelación de la variable 1 y 2 da una confiabilidad excelente, con un valor de 0.973 según rangos establecidos en la tabla de alfa de Cronbach, que tiene propiedades de validez y fiabilidad (Navarro, 2022).

Tabla 2.

Estadísticas de fiabilidad entre variable 1 Gestión Catastral y variable 2 Construcciones informales

Alfa de Cronbach	N de elementos
,973	30

Nota: resultado de alfa de Cronbach del contraste de variables 01 y 02

Se emplearán aspectos éticos para poder dar a conocer o demostrar la sinceridad de cómo se realizó la recopilación o recolección de la información o datos, así mismo el procesamiento de estos sin fines personales solo para ser utilizados con fines académicos, se empleó el parafraseo para el empleo de información considerando también la aplicación de los estándares de la séptima edición de APA y el código de ética aprobado con Resolución de concejo universitario N 0470-2022/UCV.

III. RESULTADOS

En el presente capítulo se logra dar a conocer los resultados ordenados en concordancia con los objetivos específicos y objetivo general de la investigación obtenidos de la aplicación de encuestas.

A continuación, se describen los resultados en relación a los objetivos de la presente investigación comenzando por los objetivos específicos y terminando en el objetivo general.

Objetivo específico 1: Describir el actual proceso de gestión catastral en una municipalidad distrital de Chiclayo.

Tabla 3

Niveles de las dimensiones en la variable Gestión Catastral

Nivel	D1		D2		D3	
	f	%	f	%	f	%
NIVEL BAJO	75	96,2	66	84,6	63	80,8
NIVEL MEDIO	3	3,8	12	15,4	15	19,2
Total	78	100,0	78	100,0	78	100,0

Nota: se describe los niveles de las dimensiones de la variable N° 01 Gestión catastral la cual comprende; D1: precisión de datos, D2: participación comunitaria y D3: Gobernanza de la tierra.

Donde se tiene como resultado según la tabla 3 un nivel bajo para las tres dimensiones de la variable en mención, para la dimensión precisión de datos se tiene que un 96,2%, para la dimensión participación comunitaria un 84,6% y para la dimensión gobernanza de la tierra un 80,8%, en cuanto al porcentaje de encuestados restantes en cada dimensión consideran que es de un nivel medio con 3,8%, 15,4% y 19,2% respectivamente en orden por cada dimensión.

Objetivo específico 2: Describir la situación de la construcción informal tipo residencial en los últimos años en un del distrito de Chiclayo.

Tabla 4

Niveles de las dimensiones en la variable Construcción informal

Nivel	D1		D2		D3	
	f	%	f	%	f	%
NIVEL BAJO	77	98,7	75	96,2	56	71,8
NIVEL MEDIO	1	1,3	3	3,8	22	28,2
Total	78	100,0	78	100,0	78	100,0

Nota: se describe las dimensiones; D1: relaciones interpersonales, D2: normativa y valores compartidos y la dimensión D3: supervisión de espacios físicos y simbólicos, de la variable N° 2 construcción informal.

Mostrando en la tabla 4 un resultado de nivel bajo para las tres dimensiones, para la dimensión relaciones interpersonales se tiene que del total de encuestados el 98,7% considera un nivel bajo mientras el 1,3% un nivel medio, en cuanto a la segunda dimensión de normativa y valores compartidos considera del total de los encuestados el 96,2% un nivel bajo y el 3,8% un nivel medio y por último la dimensión supervisión de espacios físicos y simbólicos del total de los encuestados el 71,8% considera un nivel bajo y el 28,2% restante un nivel medio.

Objetivo específico 3: Diseñar un modelo de gestión catastral que contribuya a la reducción de la construcción informal tipo residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo.

En base a los resultados que se han logrado u obtenido mediante la aplicación de los cuestionarios a los funcionarios y servidores públicos se ha podido determinar que pueden aplicarse mejoras para poder superar las situaciones negativas en cuanto a la gestión del catastro que se vienen presentando en una municipalidad distrital de Chiclayo, estas situaciones

negativas que no permiten el desempeño de las funciones de manera idónea son;

En Infraestructura y equipamiento: en cuanto a la infraestructura para realizar funciones de catastro ésta se ubica dentro del coliseo municipal, oficinas que han sido adaptadas para la gerencia de desarrollo territorial e infraestructura, las cuales se encuentran en regular estado, pero sin la capacidad o espacio suficiente para albergar el personal idóneo para realizar funciones óptimas de catastro, lejos de la sede principal.

En cuanto al mobiliario y equipo existe un déficit de este, como equipos de cómputo, equipos topográficos, cámaras digitales, no se cuenta con winchas para realizar las mediciones a predios cuando se realizan los trabajos de campo designados por ello es necesario contar con los equipos necesarios ya sea en alquiler o como compra para poder lograr mejorar la gestión catastral.

Personal: no existe suficiente personal calificado adecuado que cumpla con el perfil requerido y con la experiencia solicitada, adicional a ello hay carencia de personal que realice las funciones de levantamiento de campo, actualización y mantenimiento.

El personal con el que cuenta la entidad se dedica a realizar trámites de solicitud administrativa como independizaciones, otorgamiento de licencias, distintos certificados, no abasteciéndose para poder iniciar la actualización del catastro de los predios.

Procedimientos administrativos: en la actual gestión catastral no se encuentran brindando de la manera óptima ya que no cuentan con el TUPA – Texto Único de procedimientos administrativos actualizado, la población no tiene certeza del costo real de los procedimientos administrativos, los plazos y la presentación al no encontrarse actualizado lo que dificulta la realización de trámites como la licencia de construcción.

Por ello se busca a través del diseño de un modelo de gestión catastral ayudar a reducir la informalidad en las construcciones tipo residencial. Con la propuesta del diseño de modelo de gestión catastral se espera mitigar las construcciones informales tipo residencial, dando solución a este problema social que viene dándose cada vez de manera más evidente.

Este diseño será implementado mediante la modalidad de administración directa en una municipalidad distrital de Chiclayo a cargo de la Gerencia de desarrollo territorial e infraestructura, implementándose por etapas según la disponibilidad presupuestal con la que cuente la entidad.

Objetivo General: Proponer un modelo de gestión catastral que reduzca la construcción informal tipo residencial en una Municipalidad distrital de Chiclayo.

Mediante los resultados obtenidos en la aplicación de los cuestionarios se ha podido determinar que es necesario proponer un modelo de gestión catastral para reducir la construcción informal de tipo residencial, en una municipalidad distrital de Chiclayo, al existir deficiencias en los procesos de catastro no resueltos.

Esta propuesta tiene como objetivo general, Planificar y simplificar procedimientos en temas de catastro implementando estrategias sostenibles en el tiempo, con cumplimiento de plazos para logro de objetivos en la mejora de la gestión catastral para reducir la informalidad en viviendas.

Como objetivos específicos;

- Contar con la actualización del catastro urbano del distrito de Pimentel
- Asegurar que la implementación de un modelo de gestión catastral para reducir la informalidad en construcción informal sea funcional.

En cuanto a sus metas tiene;

- Fortalecimiento de las capacidades al personal sobre gestión catastral, apoyo para el diseño de un modelo de gestión catastral para construcción informal tipo residencial.

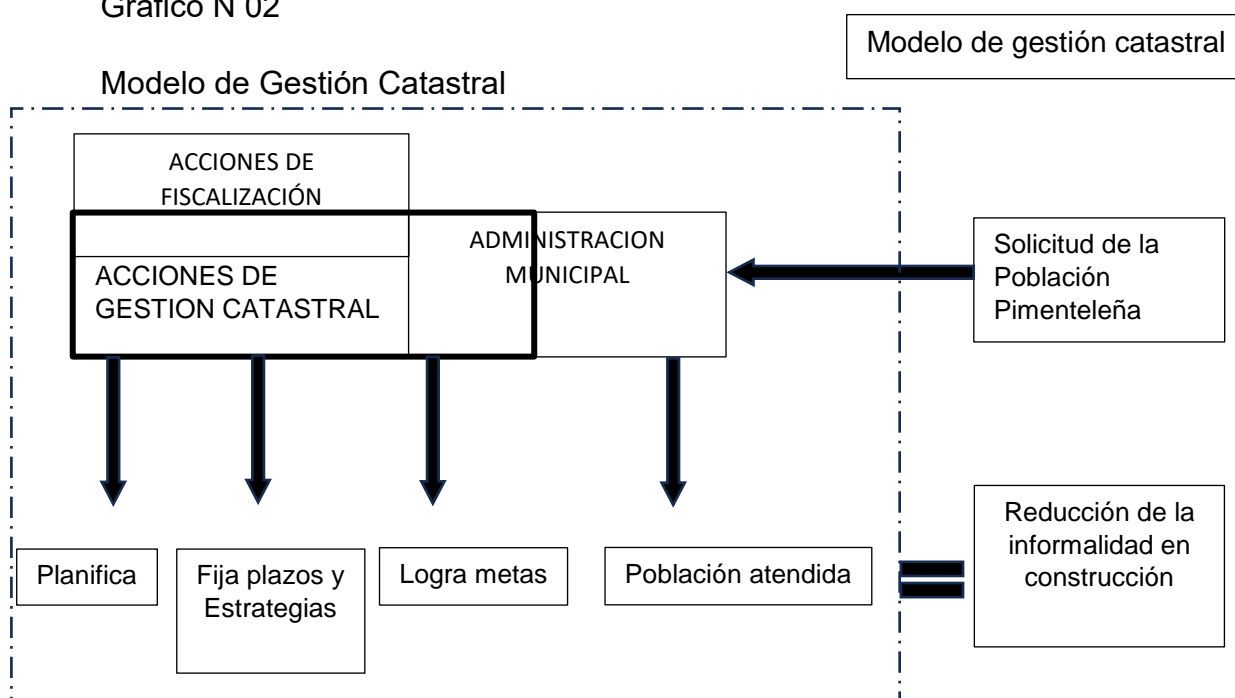
- Actualización de los instrumentos de gestión para un mejor desempeño administrativo y cumplimiento de procedimientos en otorgamiento de licencias y demás temas relacionados al catastro
- Desarrollo de instrumentos tipo técnicos

El modelo de gestión catastral para reducir la construcción informal propuesta para una municipalidad distrital de Chiclayo se basó en la teoría de Desarrollo sostenible y gestión catastral.

Buscando reducir las construcciones informales tipo residenciales en una municipalidad distrital de Chiclayo, así como mejorar la gestión catastral es decir los servicios referidos al catastro en la entidad implementando técnicas, estrategias que permitan lograr llevar a brindar servicios de calidad, basadas en las necesidades de la población beneficiaria, promoviendo su participación y su acción fiscalizadora.

Esta propuesta logrará que incentive a la entidad a cumplir compromisos mediante la planificación, fijando plazos, para lograr objetivos, mediante la toma de decisiones y así poder implementar una propuesta con solución técnica de gestión catastral que dé resultados positivos para el manejo del catastro en la entidad.

Gráfico N 02



IV. DISCUSIÓN

Al analizar el objetivo específico 1: Describir el actual proceso de gestión catastral en una municipalidad distrital de Chiclayo, se determinó en cuanto a la dimensión precisión de datos según se observa en la tabla N 3 que el 96.2% del total de 78 personas encuestadas opina que la dimensión tiene un nivel bajo en cuanto a la información catastral proporcionada por la entidad lo que significa que los datos empleados para los trámites de la actual gestión catastral no son los correctos, precisos o idóneos, no corresponden a la realidad, la base cartográfica se encuentra desactualizada, en cuanto el 3,8% opina que la precisión de datos tiene un nivel medio de desempeño. Esto se sustenta en el reglamento del decreto legislativo N 1557, en su artículo 6, que habla de la estrategia del catastro donde se determinan metas y plazos para su actualización. Para conseguir un catastro real, Esto se contrasta con lo referido por Basualto (2019) concluyendo que las entidades públicas no ejecutan de manera correcta los trámites o pasos administrativos donde incurren en deficiencias.

Se determinó en cuanto a la dimensión participación comunitaria según se observa en la tabla N 3 que del total de las 78 personas encuestadas, el 84,6% opina que la dimensión participación comunitaria tiene un nivel bajo en la participación de la población en la actual gestión catastral, es decir la población no tiene participación en los procesos de gestión catastral, no se ve involucrada en la gestión catastral lo que trae consigo el desconocimiento y desinterés de su parte, esto influye de manera directa y repercute en que no se dé una adecuada gestión catastral. En cuanto solo el 15,4% opina que la participación comunitaria se desempeña en un nivel medio dentro de una municipalidad distrital de Chiclayo. Esto se sustenta en la ley 27972, en su artículo 80, que promueve la participación ciudadana en la gestión municipal siendo importante para la actualización y precisión del catastro, donde asegura la transparencia, esto se relaciona con lo que precisa Torres et. (2019) cada vez existe mayor informalidad en construcciones teniendo como

causa los bajos recursos económicos y el poco interés de la población en participar en temas de titularidad.

Se determinó que la dimensión Gobernanza de la tierra según se observa en la tabla N 3, que del total de personas encuestadas el 80,8% opina que la dimensión Gobernanza de la tierra tiene un nivel bajo de gestión catastral actual, es decir que a la fecha los funcionarios no han podido tomar decisiones trascendentales para mejorar la gestión catastral, no se ha realizado un adecuado manejo del catastro urbano en cuanto a vivienda tipo residencial siendo necesario diseñar un modelo de gestión catastral que contribuye a dar solución al problema de la construcción informal tipo residencial. Mientras el 19,2% del total de los 78 encuestados considera que la dimensión gobernanza de la tierra tiene un nivel medio. Esto se sustenta en la ley 28294, en su artículo 1, donde menciona que las entidades deben establecer procedimientos y principios siendo responsables en la precisión de la información y actualización predial asegurando una buena gestión. Relacionándose con lo que nos dice IGAC (2019) para mitigar el tema de informalidad en construcciones residenciales se realiza través de la gestión catastral, generando un catastro multipropósito o sostenible con el tiempo que conlleve al desarrollo económico de la localidad.

Al analizar el objetivo específico 2: Describir la situación de la construcción informal tipo residencial en los últimos años en un del distrito de Chiclayo, se determinó que la dimensión relaciones interpersonales según se observa en la tabla N 4, que del total de las 78 personas encuestadas, el 98,7% opina que la dimensión relaciones interpersonales tiene un nivel bajo en las relaciones interpersonales en el proceso de formalización, es decir dentro de la entidad no existe una buena coordinación entre oficinas involucradas en la gestión catastral de la Municipalidad distrital de Pimentel, lo que origina que a la fecha no se haya planteado soluciones importantes y certeras para mitigar el problema de la informalidad en construcciones tipo residencial, el 1,3% opina que la dimensión relaciones interpersonales tiene un desempeño con nivel medio. Esto se sustenta en la norma técnica y

gestión reguladora del catastro urbano municipal en su artículo 62, nos habla de la importancia de la posición funcional de la oficina de catastro tanto físicamente como en sus documentos de gestión en este caso su organigrama y la relación que tiene con las demás oficinas involucradas en procesos catastrales. Esto se relaciona con lo que manifiesta (Bastidas et.,2020) se puede determinar que las construcciones no formales se encuentran estrechamente relacionadas con procesos administrativos, un gran problema donde tiene mucha responsabilidad las autoridades locales ya que no existe la adecuada gestión en su catastro que logre dar solución.

De la encuesta aplicada a 78 trabajadores en una municipalidad distrital de Chiclayo, teniendo en cuenta como objetivo específico 2 Describir la situación de la construcción informal tipo residencial en los últimos años en un distrito de Chiclayo, respondiendo a la dimensión normativa y valores compartidos, según se observa en la tabla N 4, resulto que el 96,2% de los encuestados opina que la dimensión normativa y valores compartidos tiene un nivel bajo en que la aplicación de la normativa para las construcciones informales, en este caso la entidad no cuenta con documentos de gestión actualizados uno de ellos es el TUPA, Texto único de proceso administrativos el cual contiene los valores de las tasas a cancelar por derecho administrativo, adicional a ello la población no conoce la normativa vigente en cuanto a proceso de aprobación de habilitaciones urbanas, directivas, o procedimientos de regularización de construcciones sin licencia. Esto se sustenta en la ley 27972, en su artículo 6, nos menciona que las municipalidades deben contar con sus instrumentos de gestión y normativa actualizada que puedan permitir lograr las metas institucionales trazadas. Relacionándose con lo que manifiesta (Ortiz, 2015) la informalidad en las construcciones es resultado de las localidades en situación de pobreza que incumple la normativa dada por las entidades o gobiernos locales que trae consigo una serie de requisitos para edificar de manera formal.

De la encuesta aplicada a 78 trabajadores en una municipalidad distrital de Chiclayo, teniendo en cuenta el objetivo específico 2, respondiendo a la

dimensión supervisión de espacios físicos y simbólicos según se observa en la tabla N 4, de las 78 personas que son el total de encuestadas, el 71,8% opina que la dimensión supervisión de espacios físicos y simbólicos tiene un nivel bajo en cuanto a la inspección a construcciones informales y supervisión de construcciones nuevas existentes, es decir en una municipalidad distrital de Chiclayo no se cuenta con un plan para fiscalizar y supervisar para lograr detectar a tiempo las construcciones que no cuentan con los permisos ante el gobierno local. El 28,2% restante del total de personas encuestadas opinan que la dimensión supervisión de espacios físicos y simbólicos tiene un desempeño de dimensión medio. Esto se sustenta en la ley 29090, en su artículo 66, donde establece que los gobiernos locales o municipalidades dentro de sus obligaciones tienen la de fiscalizar de manera constante aquellas obras de habilitaciones urbanas y/o edificaciones que se estén ejecutando dentro del ámbito de su competencia con la finalidad de detectar aquellas que son informales y buscar su sanción inmediata en pleno uso de sus facultades como autoridad local. Relacionándose con lo que manifiesta Idensity Consulting (2018) donde se refiere a que en la capital del Perú la mayor parte de las construcciones tipo residencial se ejecutan de manera informal que las que se ejecutan de manera formal, transformándose en pérdidas de ingresos monetarios a los gobiernos locales, donde se la carencia de un plan de fiscalización y/o supervisión por parte de la entidad.

Al analizar el objetivo específico 3: Diseñar un modelo de gestión catastral que contribuya a la reducción de la construcción informal tipo residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo., se puede determinar mediante la revisión del análisis de resultados obtenidos mediante encuestas a los funcionarios y servidores públicos de una municipalidad distrital de Chiclayo que no existe diseño de modelo de gestión catastral el cual de ser aprobado sea aplicado de manera eficiente y sostenible que brinde el proceso seguro para obtener la titularidad de predios en este caso tipo residencia, que mejore la calidad de vida de la población y permita el acceso a servicios básicos y de calidad. Esto se contrasta con lo que manifiesta

Kawame et. (2023), en su investigación concluye que es importante solucionar los temas de informalidad de la propiedad promoviendo una gestión del catastro urbano sostenible con la finalidad de mejorar la vida de la población.

Al analizar el objetivo General: Proponer una modelo de gestión catastral que reduzca la construcción informal tipo residencial en una Municipalidad distrital de Chiclayo, se pudo determinar la importancia de contar con la implementación de una propuesta de modelo de gestión catastral en una municipalidad distrital de Chiclayo, en respuesta a los resultados obtenidos mediante las encuestas donde evidencia las deficiencias actuales que se presentan, esta propuesta emplea estrategias para dar solución al problema social y económico de la informalidad en construcciones tipo residencial. Esto contrasta con lo que manifiesta Mottelson (2023), concluyendo en su investigación que es necesario implementar una propuesta que sirva de guía para lograr el desarrollo urbano formal planteando alternativas de solución a través del empleo de herramientas como son las normas para regularizar las construcciones informales y sobre todo planificar obtener la formalidad.

V. CONCLUSIONES

1. Se propuso mediante un modelo de gestión catastral reducir la informalidad de las construcciones tipo residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo en respuesta a la problemática, las causas que originaron este problema y sus efectos directos, mediante un análisis se establecieron estrategias que llevaron a dar una alternativa de solución que sea sostenible en el tiempo y de fácil implementación.
2. Se logró diseñar un modelo de gestión catastral para reducir la construcción informal tipo residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo, en respuesta a los resultados y oportunidades de mejorar la gestión actual, obtenida de encuestas la cual busca ser su próxima aprobación por la entidad y continuar así con su implementación.
3. Se logró describir el proceso actual de gestión catastral en una municipalidad distrital de Chiclayo mediante la aplicación de encuestas, la dimensión precisión de datos mostró un nivel bajo explicando que la información utilizada por la entidad para el proceso de la gestión catastral actual no es la idónea, precisa o correcta y la base cartográfica se encuentra desactualizada, no existe entre las oficinas involucradas en la gestión catastral una buena coordinación y que a la fecha no se han planteado soluciones certeras para lograr una gestión de catastro eficaz.
4. Se logró describir la situación de la construcción informal tipo residencial en los últimos años en un distrito de Chiclayo con la aplicación de encuestas, donde se determinó que entre las áreas involucradas en la gestión catastral no se da una buena coordinación para tomar soluciones a los altos niveles de informalidad en la construcción y mitigarla, la entidad no cuenta con documentos de gestión actualizados como el TUPA. Además, a ello no se cuenta con un plan de fiscalización que logre detectar de manera oportuna las construcciones informales.

VI. RECOMENDACIONES

1. Sugerir al responsable del órgano resolutorio de una municipalidad distrital de Chiclayo, la implementación de un modelo de gestión catastral para reducir la informalidad de construcciones tipo residencial, que conlleve a mejorar la gestión en beneficio de la población y asegure así la propiedad de la vivienda y facilite los trámites para su construcción.
2. Sugerir al responsable del órgano resolutorio de una municipalidad distrital de Chiclayo, aprobar el diseño de propuesta de un modelo de gestión catastral para reducir la informalidad en construcciones tipo residencial basado en la participación de los ciudadanos, la transparencia, planificación y sostenibilidad.
3. Sugerir a la gerencia municipal la ubicación estratégica de la oficina de la sub gerencia de desarrollo territorial y sus áreas con la finalidad de mejorar y fortalecer las coordinaciones y relaciones entre las áreas involucradas en la gestión catastral que ayude a tomar mejores y oportunas decisiones, así mismo empezar de manera oportuna la actualización del catastro urbano siendo de gran importancia para buscar la eficiencia en las distintas áreas relacionadas al catastro municipal.
4. Sugerir a la Gerencia Municipal en coordinación con el área de planificación poner en marcha la actualización de los documentos de gestión, como el TUPA- Texto único de procedimientos administrativos con la finalidad de mejorar y aplicar el procedimiento administrativo de manera oportuna, ordenada y eficaz, así mismo se debe priorizar acciones de fiscalización y supervisión para detectar construcciones informales de tipo residencial y poder aplicar las sanciones correspondientes.

REFERENCIAS

- Anguita, Labrador & J. Campos (2020) La encuesta como técnica de investigación elaboración de cuestionarios y tratamiento estadístico de los datos (I).
[https://doi.org/10.1016/S0212-6567\(03\)70728-8](https://doi.org/10.1016/S0212-6567(03)70728-8)
- Achury-Briceño, R. (2018). Planes de Ordenamiento Territorial (POT), urbanismo y arquitectura. Universidad Nacional de Colombia, 28(1), 133–140.
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n1.68325>
- Andrade, P. F. (2022) New cadastral management model in Colombia. Tool to generate new opportunities for economic growth.
<http://portal.amelica.org/ameli/journal/133/1334107005/>
- Bastidas, María Belén Granja, & Cuenca, Marlown (2020). Los capítulos que se le olvidaron a elemental: lógicas informales para el diseño de vivienda Social Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca, 9(18), 224-254.
<https://doi.org/10.18537/est.v009.n018.a12>
- Basualto, G. (2019). Libertad de la prestación de servicios a personas LGBTI. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952.
<https://derechoshumanos.udp.cl/cms/wpcontent/uploads/2020/12/9.Gutierrez.pdf>
- Busto, B., Lukas, M., Stamm, C. & Torre, A. (2019) Neoliberalismo y gobernanza Territorial: propuestas y reflexiones a partir del caso desde Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, 2019, N° 73, p. 161-183.
<https://doi.org/10.4067/S0718-34022019000200161>
- Chryssy et al. (2020). Reliable 2D crowdsourced cadastral surveys: Case Studies from Greece and Romania. *ISPRS International Journal of Geo-Information*.
<https://doi.org/10.3390/ijgi9020089>
- Cajamarca R. & infante D. (2022) Participación ciudadana: para un proceso catastral más eficiente, revista geodata 6ta edición – Colombia año 2022.

- <https://revistageodata.icde.gov.co/boletin-no-6/participacion-ciudadana-para-un-proceso-catastral-más-eficiente>.
- Caycho T. (2017) Intervalos de confianza para el coeficiente alfa de Cronbach Aportes a la investigación pediátrica.
<https://doi.org/10.18233/apm38no4pp291-2941440>
- David Chalco Pari, Chalco D. (2021) artículo digital ¿Qué tan grave es el problema de la auto construcción en el país?, Universidad San Pablo de Arequipa.
<https://ucsp.edu.pe/noticias/san-pablo-y-capeco-organizan-II>
- Decreto legislativo N 1557, Catastro Fiscal (2023).
<https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/2179215-2>
- Escobar, N. y Hernán, J. (2018) "Retos de un nuevo sistema catastral en el marco de construcción de paz en Colombia". Revista de Ingeniería, N° 46 (2018): 4653.
<https://doi.org/10.16924/revinge.46.9>
- Feria, H., Matilla, M., & Mantecón, S. (2020). La entrevista y la encuesta: ¿Métodos o técnicas de indagación empírica? Revista Didasc@lia: Didáctica y Educación, 11(3), 62–79.
<http://revistas.ult.edu.cu/index.php/didascalialia/article/view/992/997>
- Fernández, edésio. (2010). Consideraciones generales sobre las políticas Públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina. Eure (Santiago), 34(102), 25-38.
<https://dx.doi.org/10.4067/s0250-71612008000200002>
- Frías-Navarro, D. (2022). Apuntes de estimación de la fiabilidad de consistencia Interna de los ítems de un instrumento de medida. Universidad de Valencia. España.
<https://www.uv.es/friasnav/AlfaCronbach.pdf>
- Guzmán Gutiérrez, P. L., Heredia Llatas, F. D., & Collazos Alarcón, M. A. (2020). El proceso de verificación técnica y su influencia sobre la calidad en las Construcciones del distrito de Chiclayo. Revista Universidad y Sociedad, 12(6), 187-197
<https://www.researchgate.net/publication/354374293>
- Hernán M., González M. & Mantecón S. (2020) The interview and the survey: ¿methods or techniques of the empirical inquiry?

- <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7692391>
- Herrera A., Ríos D, Pizarro C. & Salas F. (2020), Elaboración y validación de cuestionario sobre la enseñanza y aprendizaje en educación remota.
- <https://doi.org/10.1590/S1678-4634202248256217esp>
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2019). Catastro Multipropósito.
- <https://igac.gov.co/es/catastromultiproposito/inicio>
- Jiménez, S. M. (2022). Las licencias de edificación y las construcciones Informales en la zona del quinto territorio en Villa el Salvador 2020. *Acta jurídica peruana*, 4(2), 112-122.
- <http://revistas.autonoma.edu.pe/index.php/AJP/article/view/288>
- Khakimova, K., Rasulov, A., Abdumukhtorov, A., & Ne'matov, X. (2022). Development Of Cadastral Maps And Plans In The Geoinformation. *Galaxy International Interdisciplinary*, 10(4), 212–216.
- <https://giirj.com/index.php/giirj/article/view/2476>
- Kvartiuk, V., Herzfeld, T., & Bukin, E. (2022). Decentralized public farmland conveyance: Rental rights auctioning in Ukraine. *Land Use Policy*, 114 (December 2021).
- <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.105983>
- Kwame A., & Silva s. (2023). "Impact of Informal Settlements on Urban Land Values: Evidence from Accra, Ghana
- <https://doi.org/10.1080/00291951.2022.2113428>
- Manual Oslo de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos [OCDE] (2018)
- <https://www.madrid.org/bvirtual/BVCM001708.pdf>
- Márquez, V. J. (2022). La vivienda informal y el impuesto predial. *Gestión en el Tercer Milenio*, 25(50), 177-184.
- <https://doi.org/10.15381/gtm.v25i50.24293>
- Mottelson, J. (2023) On informal housing supply restrictions and livelihood in Informal settlements: Implications for sustainable development.
- <https://doi.org/10.1002/sd.2611>
- Ministerio de vivienda construcción y saneamiento (2019) Decreto Supremo 029-019-VIVIENDA
- https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/421562/DS_029-2019-

- vivienda.pdf?v=1573609889
- Ley del Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios (Ley N° 28294)
<https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/28294.pdf>
- Ley orgánica de Municipalidades N 27972
https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/capacita/programacionf_mulacionpresupuestal2012/Anexos/ley27972.pdf
- Orosco F. (2020). ¿Qué es la autoconstrucción?
<https://amqueretaro.com/opinion/2020/05/21/que-es-la-autoconstruccion->
- Ostrom, E. (1990). *Governing the Commons: The Evolution of Institutions For Collective Action*. Cambridge University Press.
https://www.actu-environnement.com/media/pdf/ostrom_1990.pdf
- Ortiz, E. (2015). *Hacia un hábitat para el Buen Vivir*
<http://hical.org/publicaciones.cfm?pag=publicpsh>
- Polania, C., Cardona, F., Castañeda, G., Vargas, I., Calvache, O., & Abanto, W. (2020). *Metodología de investigación Cuantitativa y Cualitativa (1a ed., Vol. 1)*. Institución Universitaria Antonio José Camacho.
<https://doi.org/10.54278/9789588292991>
- Stuedler, D., y Comisión 7 de la FIG. (1998). *Cadastré 2014: A Visión for a Future Cadastral System*. Federación Internacional de Geómetras (FIG).
<https://www.fig.net/resources/publications/figpub/cadastré2014/transation/c2014-spanish.pdf>
- Sánchez F. (2019) *RevDigit.Invest.docenciUniver. vol.13no.1 Lima*
<http://dx.doi.org/10.19083/ridu.2019.644>
- Torres P., & Arias H. (2019). *Identification .of constructive bad practices in Informal housing Educational proposal. Tecnura vol.23 no. 59.*
<https://doi.org/10.14483/22487638.14823>
- Tekavec, J., & Lisec, A. (2020). *Cadastral data as a source for 3D indoor Land Use Policy, 98(2020), 3–14.*
<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.104322>
- Vejchodská, E., Barreira, A. P., Auzinš, A., Jürgenson, E., Fowles, S., & Maliene, V. (2022). *Bridging land value capture with land rent narratives. Land Use Policy, 114(1), 11.*
<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105956>

- Wegmann, J., & Mawhorter, S. (2017). Measuring informal housing production in California cities. in *Journal of the American Planning Association*, 83 (2), 119-130
<https://doi.org/10.1080/01944363.2017.1288162>
- Wiesenfeld E. (2015) Intermittences of community participation: Ambiguities and challenges for its research and practice *Unido*
<http://www.scielo.edu.uy/pdf/pcs/v5n2/v5n2a14.pdf>
- Yuangang et al. (2022). Effects of the Post - IRelocation Support Policy on livelihood Capital of the Reservoir Resettlers and Its Implications — A Study in Wujiang Sub-Stream of Yangtze River of China. *Sustainability (Switzerland)*, 14(5).
<https://doi.org/10.3390/su14052488>
- Zenteno T., Muñoz S., & Rosso A. (2022). Urbanización subalterna en tiempo de pandemia. Asentamientos informales en Chile, *Revista Bitacora urbano Territorial*, vol. 32, núm. 2, pp. 267-280, 2022.
<https://www.redalyc.org/journal/748/74871231020/html/#fn1>
- Zúñiga, N. (2018) El Catastro e Inmuebles informales en municipios de Sinaloa /Sinaloa México. *Revista CIMEXUS Vol. XIII, N° 2, 2018*. [tiene Fecha de Consulta 18 de mayo de 2020].
<https://cimexus.umich.mx/index.php/cim1/article/viewFile/280/227>
- Zhigulina, T. N., Kostritsina, M. N., Luchnikova, N. M., & Lebedeva, L. V.(2021) Digital transformation in land use and cadastre: Towards adaptive cadastra systems. *IOP Conferences Series : Earth and Environmental Science*, 839(2021), 1–7.
<https://doi.org/10.1088/1755-1315/839/2/022071>

Anexo 01: Operacionalización de variables

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
Modelo de gestión Catastral	Morales (2021) el cual define a la gestión catastral como un proceso integral donde se identifica, registra, actualiza y gestiona todo tipo de información relacionada con la propiedad y la tenencia de la tierra dentro de un territorio específico.	Esta variable se mide por medio de las dimensiones de precisión de datos, participación comunitaria y gobernanza de la tierra según Steudler (2000). Donde se busca diagnosticar la situación actual de la gestión catastral para poder proponer planes y estrategias futuras, eficientes que se lleven	Precisión de datos	-Diagnostica la actual Gestión Catastral. -Evalúa y replantea procesos y procedimientos, volviendo a planificar. -Aplicación de estrategias -Cumplimiento de plazos y Logro de objetivos -actualización de datos	Ordinal Niveles: 1,2,3,4 y 5
			Participación comunitaria	- Diagnostica problemas del proceso de Gestión Catastral. -Fiscalización -Inspección -Medición de resultados -rol participativo	Ordinal Niveles: 1,2,3,4 y 5

		a cabo por los la entidad y la comunidad.	Gobernanza de la tierra	<ul style="list-style-type: none"> -Medición de conocimiento de Gestión Catastral. -Toma de decisiones -Estructura Organizacional aprobada. -distribución de tierras - modelo 	Ordinal Niveles: 1,2,3,4 y 5
	Palacios (2020) toda aquella edificación construida sin cumplir con los requisitos legales, normativos o de	Para medir esta variable utilizaremos las siguientes dimensiones; relaciones interpersonales, normativa y valores compartidos y	relaciones interpersonales	<ul style="list-style-type: none"> -Comunicación asertiva -Liderazgo Motivación al personal -Experiencia en el sector público. - Experiencia en el área - coordinación 	Ordinal Niveles: 1,2,3,4 y 5

Construcción informal	<p>planificación urbana dados o establecidos por las distintas autoridades locales. Este tipo de construcción es más frecuente en áreas donde hay deficiencias en los procesos de la regulación y control del desarrollo urbano, adicionándole la falta de servicios como agua potable, saneamiento y electrificación.</p>	<p>supervisión de espacios físicos y simbólicos según Ostrom (1990) buscando impartir el conocimiento de la normativa vigente, mediante supervisión y fiscalización con personal con experiencia y liderazgo</p>	<p>normativa y valores compartidos</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Conocimiento de Normativa -Conocimiento de aplicación de multas. -Texto Único de procedimientos Administrativos TUPA actualizado a normativas vigentes y aprobado - conocimiento de reglamentación -documentación actual 	<p>Ordinal</p> <p>Niveles: 1,2,3,4 y 5</p>
			<p>supervisión de espacios físicos y simbólicos</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Plan de Supervisión y/o fiscalización 	<p>Ordinal</p> <p>Niveles: 1,2,3,4 y 5</p>

Anexo 02: Cuestionario

Instrumento de recolección de datos -modelo de gestión catastral

Objetivo: Describir el modelo de gestión catastral de una municipalidad distrital de Chiclayo. Se tomaron los siguientes ítems, en cuanto a la variable en cuestión.

Instrucciones: Lea detenidamente los ítems y marque y/o coloque una X en la alternativa que considere correcta, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Totalmente de acuerdo: 5
- De acuerdo: 4
- Ni de acuerdo ni en desacuerdo: 3
- En desacuerdo: 2
- Totalmente en desacuerdo: 1

N°	ITEMS	1	2	3	4	5
DIMENSIÓN: Precisión de datos						
01	La manera como se viene desarrollando el actual proceso de gestión catastral en la entidad, es la adecuada ya que a la fecha se han logrado obtener resultados.					
02	La entidad cumple con los plazos establecidos para los procedimientos administrativos de gestión catastral.					
03	Los procedimientos actualmente empleados que realiza la entidad son los idóneos para llevar a cabo una adecuada y eficiente gestión catastral.					
04	La entidad se ha planteado estrategias acordes a sus necesidades en temas de catastro para el logro de sus objetivos.					
05	Los datos que utilizada la entidad como base de información catastral de viviendas son conforme a la realidad actual y se encuentran actualizados.					
DIMENSIÓN: participación comunitaria						
06	La población ha identificado de manera correcta y a pedido solución a los principales problemas con					

	los que cuenta la actual gestión catastral de la entidad.					
07	La entidad proporciona información de manera oportuna y correcta mediante medios de comunicación todo lo referente a la gestión catastral que realiza.					
08	La población participa de manera oportuna y conjunta con la entidad para el proceso de legalización de sus predios.					
09	La población solicita de manera periódica expone sus problemas buscando orientaciones en cuanto a los distintos tramites de la gestión catastral ante la entidad.					
10	La población cumple su rol participativo en el proceso de gestión catastral, cumpliendo con el pago de arbitrios y presentación de requisitos para licencias de construcción ante la entidad.					
DIMENSIÓN: Gobernanza de la tierra						
11	Los funcionarios y servidores públicos muestran conocimiento sobre gestión catastral y su importancia en la gestión pública.					
12	A la fecha la entidad ha tomado decisiones importantes en cuanto a la mejora de la gestión catastral.					
13	la estructura organizacional y funcional que maneja la entidad, se encuentra aprobada y acorde a las funciones que realiza el catastro.					
14	La entidad realiza una adecuada distribución y manejo de catastro urbano en cuanto a vivienda tipo residencial.					
15	La entidad necesita implantar un modelo de gestión catastral para lograr reducir la informalidad de las construcciones tipo residencial.					

GRACIAS POR PARTICIPAR

Anexo 02: Cuestionario

Instrumento de recolección de datos - construcción informal

Objetivo: Describir las construcciones informales en una municipalidad distrital de Chiclayo. Se tomaron los siguientes ítems, en cuanto a la variable en cuestión.

Instrucciones: Lea detenidamente los ítems y marque y/o coloque una X en la alternativa que considere correcta, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Totalmente de acuerdo: 5
- De acuerdo: 4
- Ni de acuerdo ni en desacuerdo: 3
- En desacuerdo: 2
- Totalmente en desacuerdo: 1

N°	ITEMS	1	2	3	4	5
DIMENSIÓN: Relaciones interpersonales						
01	Se demuestra liderazgo en las personas que tienen a cargo las áreas, sub gerencias y gerencias que involucra la gestión catastral en la entidad.					
02	La comunicación es adecuada entre los trabajadores a cargo de las áreas involucradas en el proceso de gestión catastral logrando dar solución de manera oportuna.					
03	Los servidores públicos y funcionarios involucrados en la gestión catastral cuentan con la experiencia mínima de 06 meses en la especialidad realizando sus funciones de manera óptima.					
04	Los servidores públicos y funcionarios involucrados en la gestión catastral cuentan con la experiencia general de 01 año en el sector público realizando sus funciones de manera óptima.					
05	Las soluciones planteadas a la fecha en coordinación con los demás involucrados de las distintas áreas han llevado a dar solución a la informalidad en construcciones tipo residenciales.					
DIMENSIÓN: Normativa y valores compartidos						

06	Aplica siempre la normativa vigente de manera correcta para los procesos de licencias de construcción en sus distintas modalidades, así como habilitaciones urbanas, sub divisiones e independizaciones.					
07	El valor de multas por omitir los procesos administrativos en cuanto a construir sin licencias de construcción es conocido y se aplica de manera correcta y oportuna.					
08	La entidad cuenta con TUPA y este se encuentra actualizado y aprobado y es conocido y aplicado de manera oportuna por los servidores y funcionarios de la entidad.					
09	La población conoce y respeta las directivas y ordenanzas municipales con respecto a temas de catastro.					
10	La entidad cuenta con documento aprobado que regulariza de manera sencilla y efectiva las construcciones informales tipo residencial y es conocido por la población					
DIMENSIÓN: Supervisión de espacios físicos y simbólicos						
11	la entidad cuenta actualmente con un plan de fiscalización y supervisión y lo aplica de manera oportuna y correcta					
12	Las salidas realizadas por el personal técnico calificado de la entidad a manera de fiscalización a construcciones informales son oportunas y adecuadas					
13	La manera en que entidad viene realizando paralizaciones de obra de construcciones informales ha obtenido resultados positivos					
14	La entidad realiza las inspecciones de fiscalización a construcciones fuera del horario laboral para un mejor resultado					

CARTA A LOS JUECES EXPERTOS

Sr. (a): OSCAR EMILIO NIETO CASTELLANOS

Presente

Asunto: Validación de contenido de instrumento

Me es grato dirigirme a usted para expresarle un saludo cordial, así mismo, informarle que, como parte del desarrollo de la tesis de la Maestría en Gestión Pública, de la Universidad César Vallejo, sede Chiclayo.

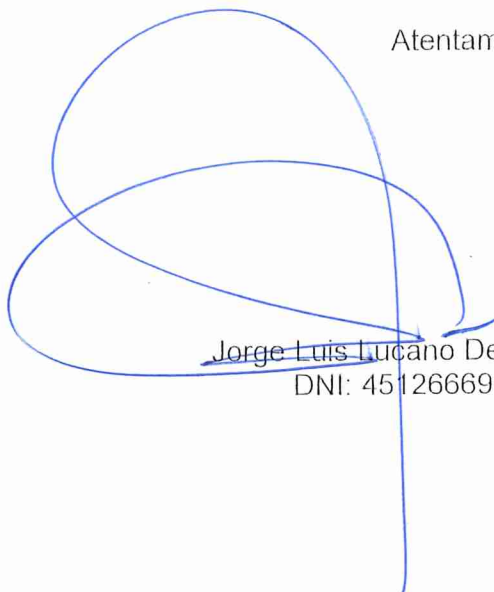
El título del proyecto de investigación es: "Modelo de gestión catastral para construcción informal tipo residencial en una Municipalidad distrital de Chiclayo" Por lo expuesto, con la finalidad de darle rigor científico necesario, se requiere la validación de dichos instrumentos a través de la evaluación de Juicio de Expertos. Es por ello, que solicito su participación como juez, apelando su trayectoria y reconocimiento Como profesional.

Hago llegar lo siguiente:

- Ficha de validación de contenido para un instrumento.
- Matriz de validación del cuestionario.
- Ficha de validación de juicio de experto.

Agradeciendo por anticipado su colaboración y aporte en la presente me despido de usted, no sin antes expresarle los sentimientos de consideración y estima personal.

Atentamente



Jorge Luis Lucano Delgado
DNI: 45126669

Anexo 2

Ficha de validación de contenido para un instrumento

INSTRUCCIÓN: A continuación, se le hace llegar el instrumento de recolección de datos (Cuestionario/Guía de entrevista) que permitirá recoger la información en la presente investigación: **Modelo de gestión catastral para construcción informal tipo residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo**. Por lo que se le solicita que tenga a bien evaluar el instrumento, haciendo, de ser caso, las sugerencias para realizar las correcciones pertinentes. Los criterios de validación de contenido son:

Criterios	Detalle	Calificación
Suficiencia	El/la ítem/pregunta pertenece a la dimensión/subcategoría y basta para obtener la medición de esta	1: de acuerdo 0: en desacuerdo
Claridad	El/la ítem/pregunta se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas	1: de acuerdo 0: en desacuerdo
Coherencia	El/la ítem/pregunta tiene relación lógica con el indicador que está midiendo	1: de acuerdo 0: en desacuerdo
Relevancia	El/la ítem/pregunta es esencial o importante, es decir, debe ser incluido	1: de acuerdo 0: en desacuerdo

**Matriz de validación del cuestionario de la
Variable Gestión Catastral**


Definición de la variable Gestión Catastral: proceso integral donde se identifica, registra, actualiza y gestiona todo tipo de información relacionada con la titularidad y la tenencia de la tierra dentro de un territorio específico (Morales, 2020).

Dimensión	Indicador	Ítem	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación
Precisión de datos		La manera como se viene desarrollando el actual proceso de gestión catastral en la entidad, es la adecuada ya que a la fecha se han logrado obtener resultados.	1	1	1	1	
		La entidad cumple con los plazos establecidos para los procedimientos administrativos de gestión catastral.	1	1	1	1	
		Los procedimientos actualmente empleados que realiza la entidad son los idóneos para llevar a cabo una adecuada y eficiente gestión catastral.	1	1	1	1	
		La entidad se ha planteado estrategias acordes a sus necesidades en temas de catastro para el logro de sus objetivos.	1	1	1	1	
		Los datos que utilizada la					

		entidad como base de información catastral de viviendas son conforme a la realidad actual y se encuentran actualizados.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		La población ha identificado de manera correcta y a pedido solución a los principales problemas con los que cuenta la actual gestión catastral de la entidad.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Participación comunitaria		La entidad proporciona información de manera oportuna y correcta mediante medios de comunicación todo lo referente a la gestión catastral que realiza.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		La población participa de manera oportuna y conjunta con la entidad para el proceso de legalización de sus predios.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		La población solicita de manera periódica expone sus problemas buscando orientaciones en cuanto a los distintos trámites de la gestión catastral ante la entidad.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		La población cumple su rol participativo en el proceso de						

	gestión catastral, cumpliendo con el pago de arbitrios y presentación de requisitos para licencias de construcción ante la entidad.	/	✓	✓	✓	✓
Gobernanza de la tierra	Los funcionarios y servidores públicos muestran conocimiento sobre gestión catastral y su importancia en la gestión pública.	/	✓	✓	✓	✓
	A la fecha la entidad ha tomado decisiones importantes en cuanto a la mejora de la gestión catastral.	/	✓	✓	✓	✓
	la estructura organizacional y funcional que maneja la entidad, se encuentra aprobada y acorde a las funciones que realiza el catastro.	/	✓	✓	✓	✓
	La entidad realiza una adecuada distribución y manejo de catastro urbano en cuanto a vivienda tipo residencial.	/	✓	✓	✓	✓
	La entidad necesita implantar un modelo de gestión catastral para lograr reducir la informalidad de las construcciones tipo residencial.	/	✓	✓	✓	✓

Opción de aplicabilidad: Aplicable [x] No Aplicable [] Aplicable después de corregir []


 MUNICIPALIDAD MUNICIPAL DE LA UNIÓN DE PÁEZ
 BOYACÁ DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
 OFICINA DE GESTIÓN DE CATASTRO
 Oscar Enrique Páez Castellanos
 JEFE DE CATASTRO

Ficha de validación de juicio de experto

Nombre del instrumento	Cuestionario - encuesta
Objetivo del instrumento	Describir el modelo de gestión catastral de una municipalidad distrital de Chiclayo.
Nombres y apellidos del experto	Oscar Emilio Nieto Castellanos
Documento de identidad	17538119
Años de experiencia en el área	15 años
Máximo Grado Académico	Magister
Nacionalidad	Peruana
Institución	Municipalidad Provincial de Lambayeque
Cargo	Jefe de Catastro
Número telefónico	942654079
Firma	 <p>Oscar Emilio Nieto Castellanos JEFE CATASTRO</p>
Fecha	12/06/2024

**Matriz de validación del cuestionario de la
Variable Construcción informal**

Definición de la variable Construcción informal: toda aquella edificación construida sin cumplir con los requisitos legales, normativos o de planificación urbana dados o establecidos por las distintas autoridades locales. Palacios (2020).

Dimensión	Indicador	Ítem	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación
Relaciones interpersonales		Se demuestra liderazgo en las personas que tienen a cargo las áreas, sub gerencias y gerencias que involucra la gestión catastral en la entidad.	✓	✓	✓	✓	
		La comunicación es adecuada entre los trabajadores a cargo de las áreas involucradas en el proceso de gestión catastral logrando dar solución de manera oportuna.	✓	✓	✓	✓	
		Los servidores públicos y funcionarios involucrados en la gestión catastral cuentan con la experiencia mínima de 06 meses en la especialidad realizando sus funciones de manera óptima.	✓	✓	✓	✓	
		Los servidores públicos y funcionarios involucrados en la gestión catastral cuentan con la	✓	✓	✓	✓	


	las directivas y ordenanzas municipales con respecto a temas de catastro.	✓	✓	✓	✓	✓
	Las entidad cuenta con documento aprobado que regulariza de manera sencilla y efectiva las construcciones informales tipo residencial y es conocido por la población	✓	✓	✓	✓	✓
	la entidad cuenta actualmente con un plan de fiscalización y supervisión y lo aplica de manera oportuna y correcta	✓	✓	✓	✓	✓
	Las salidas realizadas por el personal técnico calificado de la entidad a manera de fiscalización a construcciones informales son oportunas y adecuadas	✓	✓	✓	✓	✓
Supervisión de espacios físicos y simbólicos	La manera en que entidad viene realizando paralizaciones de obra de construcciones informales ha obtenido resultados positivos	✓	✓	✓	✓	✓
	La entidad realiza las inspecciones de fiscalización a construcciones fuera del horario laboral para un mejor resultado	✓	✓	✓	✓	✓
	Reducir el número de construcciones informales tipo					

		residencial mediante un modelo de gestión catastral traería consigo beneficios tanto económicos como urbanísticos a la entidad	/	/	/	/
--	--	--	---	---	---	---

Opción de aplicabilidad:

Aplicable [x]

Aplicable después de corregir [] No Aplicable []


 MUNICIPIO PROVINCIAL DE LA RIOJA
 AREA DE CASTRO
 Oscar Emilio Nieto Castiblanco
 JEFE CATASTRO

Ficha de validación de juicio de experto

Nombre del instrumento	Cuestionario - encuesta
Objetivo del instrumento	Describir las construcciones informales en una municipalidad distrital de Chiclayo.
Nombres y apellidos del experto	Oscar Emilio Nieto Castellanos
Documento de identidad	17538119
Años de experiencia en el área	15 años
Máximo Grado Académico	Magister
Nacionalidad	Peruana
Institución	Municipalidad Provincial de Lambayeque
Cargo	Jefe de Catastro
Número telefónico	942654079
Firma	 
Fecha	12/06/2024



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 **NIETO CASTELLANOS**
Nombres **OSCAR EMILIO**
Tipo de Documento de Identidad **DNI**
Numero de Documento de Identidad **17538119**

INFORMACIÓN DE LA INSTITUCIÓN

Nombre **UNIVERSIDAD PRIVADA CÉSAR VALLEJO**
Rector **LLEMPEN CORONEL HUMBERTO CONCEPCION**
Secretario General **SANTISTEBAN CHAVEZ VICTOR RAFAEL**
Director **PACHECO ZEBALLOS JUAN MANUEL**

INFORMACIÓN DEL DIPLOMA

Grado Académico **MAESTRO**
Denominación **MAESTRO EN GESTIÓN PÚBLICA**
Fecha de Expedición **11/06/18**
Resolución/Acta **0177-2018-UCV**
Diploma **052-036783**
Fecha Matrícula **09/02/2014**
Fecha Egreso **01/02/2016**

Fecha de emisión de la constancia:
09 de Mayo de 2024



CÓDIGO VIRTUAL 0001881760

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 A LOS JUECES EXPERTOS

Sr. (a): JHON JHAIRO BRAVO QUIROZ

Presente

Asunto: Validación de contenido de instrumento

Me es grato dirigirme a usted para expresarle un saludo cordial, así mismo, informarle que, como parte del desarrollo de la tesis de la Maestría en Gestión Pública, de la Universidad César Vallejo, sede Chiclayo.

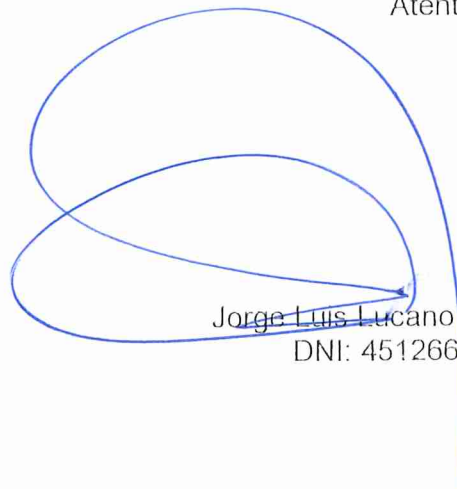
El título del proyecto de investigación es: "Modelo de gestión catastral para construcción informal tipo residencial en una Municipalidad distrital de Chiclayo" Por lo expuesto, con la finalidad de darle rigor científico necesario, se requiere la validación de dichos instrumentos a través de la evaluación de Juicio de Expertos. Es por ello, que solicito su participación como juez, apelando su trayectoria y reconocimiento Como profesional.

Hago llegar lo siguiente:

- Ficha de validación de contenido para un instrumento.
- Matriz de validación del cuestionario.
- Ficha de validación de juicio de experto.

Agradeciendo por anticipado su colaboración y aporte en la presente me despido de usted, no sin antes expresarle los sentimientos de consideración y estima personal.

Atentamente



Jorge Luis Lucano Delgado
DNI: 45126669

Anexo 2

Ficha de validación de contenido para un instrumento

INSTRUCCIÓN: A continuación, se le hace llegar el instrumento de recolección de datos (Cuestionario/Guía de entrevista) que permitirá recoger la información en la presente investigación: **Modelo de gestión catastral para construcción informal tipo residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo**. Por lo que se le solicita que tenga a bien evaluar el instrumento, haciendo, de ser caso, las sugerencias para realizar las correcciones pertinentes. Los criterios de validación de contenido son:

Criterios	Detalle	Calificación
Suficiencia	El/la ítem/pregunta pertenece a la dimensión/subcategoría y basta para obtener la medición de esta	1: de acuerdo 0: en desacuerdo
Claridad	El/la ítem/pregunta se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas	1: de acuerdo 0: en desacuerdo
Coherencia	El/la ítem/pregunta tiene relación lógica con el indicador que está midiendo	1: de acuerdo 0: en desacuerdo
Relevancia	El/la ítem/pregunta es esencial o importante, es decir, debe ser incluido	1: de acuerdo 0: en desacuerdo

**Matriz de validación del cuestionario de la
Variable Gestión Catastral**

Definición de la variable Gestión Catastral: proceso integral donde se identifica, registra, actualiza y gestiona todo tipo de información relacionada con la titularidad y la tenencia de la tierra dentro de un territorio específico (Morales, 2020).


Dimensión	Indicador	Ítem	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación
Precisión de datos		La manera como se viene desarrollando el actual proceso de gestión catastral en la entidad, es la adecuada ya que a la fecha se han logrado obtener resultados.	1	1	1	1	
		La entidad cumple con los plazos establecidos para los procedimientos administrativos de gestión catastral.	1	1	1	1	
		Los procedimientos actualmente empleados que realiza la entidad son los idóneos para llevar a cabo una adecuada y eficiente gestión catastral.	1	1	1	1	
		La entidad se ha planteado estrategias acordes a sus necesidades en temas de catastro para el logro de sus objetivos.	1	1	1	1	
		Los datos que utilizada la					

		entidad como base de información catastral de viviendas son conforme a la realidad actual y se encuentran actualizados.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
		La población ha identificado de manera correcta y a pedido solución a los principales problemas con los que cuenta la actual gestión catastral de la entidad.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Participación comunitaria		La entidad proporciona información de manera oportuna y correcta mediante medios de comunicación todo lo referente a la gestión catastral que realiza.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
		La población participa de manera oportuna y conjunta con la entidad para el proceso de legalización de sus predios.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
		La población solicita de manera periódica expone sus problemas buscando orientaciones en cuanto a los distintos trámites de la gestión catastral ante la entidad.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
		La población cumple su rol participativo en el proceso de							

	gestión catastral, cumpliendo con el pago de arbitrios y presentación de requisitos para licencias de construcción ante la entidad.	A	1	A	A	
Gobernanza de la tierra	Los funcionarios y servidores públicos muestran conocimiento sobre gestión catastral y su importancia en la gestión pública.	A	A	A	A	
	A la fecha la entidad ha tomado decisiones importantes en cuanto a la mejora de la gestión catastral.	A	A	A	A	
	la estructura organizacional y funcional que maneja la entidad, se encuentra aprobada y acorde a las funciones que realiza el catastro.	A	A	A	A	
	La entidad realiza una adecuada distribución y manejo de catastro urbano en cuanto a vivienda tipo residencial.	A	A	A	A	
	La entidad necesita implantar un modelo de gestión catastral para lograr reducir la informalidad de las construcciones tipo residencial.	A	A	A	A	

Opción de aplicabilidad: Aplicable [x] No Aplicable []





JHON JHAIRO BRAVO QUIROZ
 INGENIERO ECONOMISTA
 Reg. CIP 220642

fiscalización	resultados positivos						
-Plan de Supervisión y/o fiscalización	La entidad realiza las inspecciones de fiscalización a construcciones fuera del horario laboral para un mejor resultado	/	/	/	/	/	/
-Plan de Supervisión y/o fiscalización	Reducir el número de construcciones informales tipo residencial mediante un modelo de gestión catastral traería consigo beneficios tanto económicos como urbanísticos a la entidad	/	/	/	/	/	/

Opción de aplicabilidad:

Aplicable [x]

Aplicable después de corregir [] No Aplicable []



 JHON JHAIRO BRAVO QUIROZ

 INGENIERO ECONOMISTA

 Reg. CIP 220642

Ficha de validación de juicio de experto

Nombre del instrumento	Cuestionario - encuesta
Objetivo del instrumento	Describir el modelo de gestión catastral de una municipalidad distrital de Chiclayo.
Nombres y apellidos del experto	Jhon Jairo Bravo Quiroz
Documento de identidad	47061014
Años de experiencia en el área	5 años
Máximo Grado Académico	Magister
Nacionalidad	Peruana
Institución	Municipalidad Provincial de Lambayeque
Cargo	Ingeniero Economista
Número telefónico	
Firma	 
Fecha	12/06/2024

**Matriz de validación del cuestionario de la
Variable construcción informal**

Definición de la variable Construcción informal: toda aquella edificación construida sin cumplir con los requisitos legales, normativos o de planificación urbana dados o establecidos por las distintas autoridades locales Palacios (2020).

Dimensión	Indicador	Ítem	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación
Relaciones interpersonales	-Comunicación asertiva	Se demuestra liderazgo en las personas que tienen a cargo las áreas, sub gerencias y gerencias que involucra la gestión catastral en la entidad.	/	/	/	/	/
	-Liderazgo	La comunicación es adecuada entre los trabajadores a cargo de las áreas involucradas en el proceso de gestión catastral logrando dar solución de manera oportuna.	/	/	/	/	
	-Experiencia en el sector público.	Los servidores públicos y funcionarios involucrados en la gestión catastral cuentan con la experiencia mínima de 06 meses en la especialidad realizando sus funciones de manera óptima.	/	/	/	/	
	- Experiencia en el área	. Los servidores públicos y funcionarios involucrados en la gestión catastral cuentan con la	/	/	/	/	

		experiencia general de 01 año en el sector público realizando sus funciones de manera óptima.						
	-coordinación	Las soluciones planteadas a la fecha en coordinación con los demás involucrados de las distintas áreas han llevado a dar solución a la informalidad en construcciones tipo residenciales.	/	/	/	/	/	/
	-Conocimiento de Normativa	Aplica siempre la normativa vigente de manera correcta para los procesos de licencias de construcción en sus distintas modalidades, así como habilitaciones urbanas, sub divisiones e independizaciones.	/	/	/	/	/	/
Normativa y valores compartidos	-Conocimiento de aplicación de multas.	El valor de multas por omitir los procesos administrativos en cuanto a construir sin licencias de construcción es conocido y se aplica de manera correcta y oportuna.	/	/	/	/	/	/
	-Texto Único de procedimientos Administrativos TUPA actualizado a	La entidad cuenta con TUPA y este se encuentra actualizado y aprobado y es conocido y aplicado de manera oportuna por los servidores y funcionarios de la entidad.	/	/	/	/	/	/

	normativas vigentes y aprobado								
	- conocimiento de reglamentación	La población conoce y respeta las directivas y ordenanzas municipales con respecto a temas de catastro.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	-documentación actual	Las entidad cuenta con documento aprobado que regulariza de manera sencilla y efectiva las construcciones informales tipo residencial y es conocido por la población	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	-Plan de Supervisión y/o fiscalización	la entidad cuenta actualmente con un plan de fiscalización y supervisión y lo aplica de manera oportuna y correcta	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	-Plan de Supervisión y/o fiscalización	Las salidas realizadas por el personal técnico calificado de la entidad a manera de fiscalización a construcciones informales son oportunas y adecuadas	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Supervisión de espacios físicos y simbólicos	-Plan de Supervisión y/o	La manera en que entidad viene realizando paralizaciones de obra de construcciones informales ha obtenido	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Ficha de validación de juicio de experto

Nombre del instrumento	Cuestionario - encuesta
Objetivo del instrumento	Describir las construcciones informales en una municipalidad distrital de Chiclayo.
Nombres y apellidos del experto	Jhon Jairo Bravo Quiroz
Documento de identidad	47061014
Años de experiencia en el área	5 años
Máximo Grado Académico	Magister
Nacionalidad	Peruana
Institución	Municipalidad Provincial de Lambayeque
Cargo	Ingeniero Economista
Número telefónico	
Firma	  JHON JAIRO BRAVO QUIROZ INGENIERO ECONOMISTA Reg. CIP 220642
Fecha	12/06/2024



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 de la Jefa 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 **BRAVO QUIROZ**
Nombres **JHON JHAIRO**
Tipo de Documento de Identidad **DNI**
Numero de Documento de Identidad **47061014**

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 **17/10/22**
Resolución/Acta **0612-2022-UCV**
Diploma **052-175081**
Fecha Matrícula **05/04/2021**
Fecha Egreso **01/09/2022**

Fecha de emisión de la constancia:
23 de Noviembre de 2022



CÓDIGO VIRTUAL 0000998881

JESSICA MARTHA ROJAS BARRUETA
JEFA

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 A LOS JUECES EXPERTOS

Sr. (a): ERNESTO ALONSO SÁNCHEZ VASQUEZ

Presente

Asunto: Validación de contenido de instrumento

Me es grato dirigirme a usted para expresarle un saludo cordial, así mismo, informarle que, como parte del desarrollo de la tesis de la Maestría en Gestión Pública, de la Universidad César Vallejo, sede Chiclayo.

El título del proyecto de investigación es: "Modelo de gestión catastral para construcción informal tipo residencial en una Municipalidad distrital de Chiclayo" Por lo expuesto, con la finalidad de darle rigor científico necesario, se requiere la validación de dichos instrumentos a través de la evaluación de Juicio de Expertos. Es por ello, que solicito su participación como juez, apelando su trayectoria y reconocimiento Como profesional.

Hago llegar lo siguiente:

- Ficha de validación de contenido para un instrumento.
- Matriz de validación del cuestionario.
- Ficha de validación de juicio de experto.

Agradeciendo por anticipado su colaboración y aporte en la presente me despido de usted, no sin antes expresarle los sentimientos de consideración y estima personal.

Atentamente



Jorge Luis Lucano Delgado
DNI. 45126669

Anexo 2

Ficha de validación de contenido para un instrumento

INSTRUCCIÓN: A continuación, se le hace llegar el instrumento de recolección de datos (Cuestionario/Guía de entrevista) que permitirá recoger la información en la presente investigación: **Modelo de gestión catastral para construcción informal tipo residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo**. Por lo que se le solicita que tenga a bien evaluar el instrumento, haciendo, de ser caso, las sugerencias para realizar las correcciones pertinentes. Los criterios de validación de contenido son:

Criterios	Detalle	Calificación
Suficiencia	El/la ítem/pregunta pertenece a la dimensión/subcategoría y basta para obtener la medición de esta	1: de acuerdo 0: en desacuerdo
Claridad	El/la ítem/pregunta se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas	1: de acuerdo 0: en desacuerdo
Coherencia	El/la ítem/pregunta tiene relación lógica con el indicador que está midiendo	1: de acuerdo 0: en desacuerdo
Relevancia	El/la ítem/pregunta es esencial o importante, es decir, debe ser incluido	1: de acuerdo 0: en desacuerdo

Matriz de validación del cuestionario de la

Variable Gestión Catastral

Definición de la variable Gestión Catastral: proceso integral donde se identifica, registra, actualiza y gestiona todo tipo de información relacionada con la titularidad y la tenencia de la tierra dentro de un territorio específico (Morales, 2020).

Dimensión	Indicador	Ítem	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación
Precisión de datos	-Diagnostica la actual Gestión Catastral.	La manera como se viene desarrollando el actual proceso de gestión catastral en la entidad, es la adecuada ya que a la fecha se han logrado obtener resultados.	✓	✓	✓	✓	
	-Evalúa y replantea procesos y procedimientos, volviendo a planificar.	La entidad cumple con los plazos establecidos para los procedimientos administrativos de gestión catastral.	✓	✓	✓	✓	
	-Aplicación de estrategias	Los procedimientos actualmente empleados que realiza la entidad son los idóneos para llevar a cabo una adecuada y eficiente gestión catastral.	✓	✓	✓	✓	
	-Cumplimiento de	La entidad se ha planteado estrategias acordes a sus	✓	✓	✓	✓	

	plazos y Logro de objetivos	necesidades en temas de catastro para el logro de sus objetivos.							
	-actualización de datos	Los datos que utilizada la entidad como base de información catastral de viviendas son conforme a la realidad actual y se encuentran actualizados.	/	/	/	/	/	/	/
	- Diagnostica problemas del proceso de Gestión Catastral.	La población ha identificado de manera correcta y a pedido solución a los principales problemas con los que cuenta la actual gestión catastral de la entidad.	/	/	/	/	/	/	/
Participación comunitaria	-Fiscalización	La entidad proporciona información de manera oportuna y correcta mediante medios de comunicación todo lo referente a la gestión catastral que realiza.	/	/	/	/	/	/	/
	-Inspección	La población participa de manera oportuna y conjunta con la entidad para el proceso de legalización de sus predios.	/	/	/	/	/	/	/

	-Medición de resultados	La población solicita de manera periódica expone sus problemas buscando orientaciones en cuanto a los distintos trámites de la gestión catastral ante la entidad.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	-rol participativo	La población cumple su rol participativo en el proceso de gestión catastral, cumpliendo con el pago de arbitrios y presentación de requisitos para licencias de construcción ante la entidad.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gobernanza de la tierra	-Medición de conocimiento de Gestión Catastral	Los funcionarios y servidores públicos muestran conocimiento sobre gestión catastral y su importancia en la gestión pública.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	-Toma de decisiones	A la fecha la entidad ha tomado decisiones importantes en cuanto a la mejora de la gestión catastral.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	-Estructura Organizacional aprobada.	La estructura organizacional y funcional que maneja la entidad, se encuentra aprobada y acorde a las funciones que realiza el catastro.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	-distribución de tierras	La entidad realiza una adecuada distribución y manejo de catastro urbano en cuanto a vivienda tipo residencial.	✓	✓	✓	✓	✓	✓

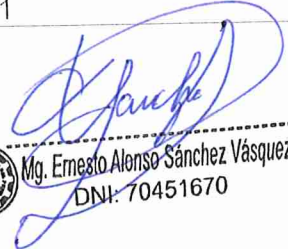

- modelo	La entidad necesita implantar un modelo de gestión catastral para lograr reducir la informalidad de las construcciones tipo residencial.	✓	✓	✓	✓
----------	--	---	---	---	---

Opción de aplicabilidad: Aplicable [X] No Aplicable []



 Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Construcción
 DNI: 70451670

Ficha de validación de juicio de experto

Nombre del instrumento	Cuestionario - encuesta
Objetivo del instrumento	Describir el modelo de gestión catastral de una municipalidad distrital de Chiclayo.
Nombres y apellidos del experto	Ernesto Alonso Sánchez Vásquez
Documento de identidad	70451670
Años de experiencia en el área	7 años
Máximo Grado Académico	Magister
Nacionalidad	Peruana
Institución	ANIN-Autoridad nacional de infraestructura
Cargo	Oficina de proyectos
Número telefónico	944891111
Firma	  Mg. Ernesto Alonso Sánchez Vásquez DNI: 70451670
Fecha	12/06/2024

Matriz de validación del cuestionario de la

Variable Construcción informal

Definición de la variable Construcción informal: toda aquella edificación construida sin cumplir con los requisitos legales, normativos o de planificación urbana dados o establecidos por las distintas autoridades locales. Palacios (2020).

Dimensión	Indicador	Ítem	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación
Relaciones interpersonales		Se demuestra liderazgo en las personas que tienen a cargo las áreas, sub gerencias y gerencias que involucra la gestión catastral en la entidad.	✓	✓	✓	✓	
		La comunicación es adecuada entre los trabajadores a cargo de las áreas involucradas en el proceso de gestión catastral logrando dar solución de manera oportuna.	✓	✓	✓	✓	
		Los servidores públicos y funcionarios involucrados en la gestión catastral cuentan con la experiencia mínima de 06 meses en la especialidad realizando sus funciones de manera óptima.	✓	✓	✓	✓	
		. Los servidores públicos y funcionarios involucrados en la gestión catastral cuentan con la	✓	✓	✓	✓	

		<p>experiencia general de 01 año en el sector público realizando sus funciones de manera óptima.</p>	1	1	1	1	
		<p>Las soluciones planteadas a la fecha en coordinación con los demás involucrados de las distintas áreas han llevado a dar solución a la informalidad en construcciones tipo residenciales.</p>	1	1	1	1	
		<p>Aplica siempre la normativa vigente de manera correcta para los procesos de licencias de construcción en sus distintas modalidades, así como habilitaciones urbanas, sub divisiones e independizaciones.</p>	1	1	1	1	
<p>Normativa y valores compartidos</p>		<p>El valor de multas por omitir los procesos administrativos en cuanto a construir sin licencias de construcción es conocido y se aplica de manera correcta y oportuna.</p>	1	1	1	1	
		<p>La entidad cuenta con TUPA y este se encuentra actualizado y aprobado y es conocido y aplicado de manera oportuna por los servidores y funcionarios de la entidad.</p>	1	1	1	1	
		<p>La población conoce y respeta</p>					

		las directivas y ordenanzas municipales con respecto a temas de catastro.					
		Las entidad cuenta con documento aprobado que regulariza de manera sencilla y efectiva las construcciones informales tipo residencial y es conocido por la población	✓	✓	✓	✓	
Supervisión de espacios físicos y simbólicos		la entidad cuenta actualmente con un plan de fiscalización y supervisión y lo aplica de manera oportuna y correcta	✓	✓	✓	✓	
		Las salidas realizadas por el personal técnico calificado de la entidad a manera de fiscalización a construcciones informales son oportunas y adecuadas	✓	✓	✓	✓	
		La manera en que entidad viene realizando paralizaciones de obra de construcciones informales ha obtenido resultados positivos	✓	✓	✓	✓	
		La entidad realiza las inspecciones de fiscalización a construcciones fuera del horario laboral para un mejor resultado	✓	✓	✓	✓	
		Reducir el número de construcciones informales tipo					

		residencial mediante un modelo de gestión catastral traería consigo beneficios tanto económicos como urbanísticos a la entidad	λ	λ	λ	λ
--	--	--	---	---	---	---

Opción de aplicabilidad:

Aplicable [x]

Aplicable después de corregir [] No Aplicable []




Mg. Ernesto Alonso Sánchez Vásquez
 DNI: 70451670

Ficha de validación de juicio de experto

Nombre del instrumento	Cuestionario - encuesta
Objetivo del instrumento	Describir las construcciones informales en una municipalidad distrital de Chiclayo.
Nombres y apellidos del experto	Ernesto Alonso Sánchez Vásquez
Documento de identidad	70451670
Años de experiencia en el área	7 años
Máximo Grado Académico	Magister
Nacionalidad	Peruana
Institución	ANIN-Autoridad nacional de infraestructura
Cargo	Oficina de proyectos
Número telefónico	944891111
Firma	 
Fecha	12/06/2024



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 de la Jefa 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 **SANCHEZ VASQUEZ**
Nombres **ERNESTO ALONSO**
Tipo de Documento de Identidad **DNI**
Numero de Documento de Identidad **70451670**

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 **052-149432**
Fecha Matrícula **06/04/2020**
Fecha Egreso **01/02/2022**

Fecha de emisión de la constancia:
12 de Julio de 2022



CÓDIGO VIRTUAL 0000816228

JESSICA MARTHA ROJAS BARRUETA
JEFA

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 N 04: Matriz de consistencia

MATRIZ DE CONSISTENCIA						
PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLE: MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL			
			DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	NIVEL O RANGO
¿Cómo una propuesta de un modelo de gestión catastral contribuirá en reducir la Construcción Informal tipo Residencial en una Municipalidad	Proponer una modelo de gestión catastral que reduzca la construcción informal tipo residencial en una Municipalidad distrital de Chiclayo	No lleva	precisión de datos	-Diagnostica la actual Gestión Catastral. -Evalúa y replantea procesos y procedimientos, volviendo a planificar. -Aplicación de estrategias -Cumplimiento de plazos y Logro de objetivos -actualización de datos	1,2,3 y 4	Ordinal Niveles: Totalmente de acuerdo: De acuerdo Ni de acuerdo ni en desacuerdo En desacuerdo Totalmente en desacuerdo
	Oe1: Describir el actual proceso de gestión catastral en una Municipalidad distrital de Chiclayo. Oe2: Describir la situación de la construcción informal tipo residencial en los últimos años en una municipalidad del distrito de Chiclayo.		participación comunitaria	- Diagnostica problemas del proceso de Gestión Catastral. -Fiscalización -Inspección -Medición de resultados -rol participativo		1,2,3 y 4

<p>distrital de Chiclayo?</p>	<p>Oe3: Diseñar un modelo de Gestión catastral que contribuya a la reducción de la construcción informal tipo residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo.</p>		<p>gobernanza de la tierra</p>	<p>-Medición de conocimiento de Gestión Catastral. -Toma de decisiones -Estructura Organizacional aprobada. -distribución de tierras - modelo</p>	<p>1,2 y 3</p>	<p>Ordinal Niveles: Totalmente de acuerdo: De acuerdo Ni de acuerdo ni en desacuerdo En desacuerdo Totalmente en desacuerdo</p>
<p>PROBLEMA</p>	<p>OBJETIVO</p>	<p>HIPOTESIS</p>	<p>VARIABLE: CONSTRUCCION INFORMAL</p>			
			<p>DIMENSIONES</p>	<p>INDICADORES</p>	<p>ITEMS</p>	<p>NIVEL O RANGO</p>
<p>¿Cómo una propuesta de un modelo de gestión catastral contribuirá en reducir la Construcción</p>	<p>Proponer una modelo de gestión catastral que reduzca la construcción informal tipo residencial en una Municipalidad distrital de Chiclayo</p>	<p>No lleva</p>	<p>relaciones interpersonales</p>	<p>-Comunicación asertiva -Liderazgo Motivación al personal -Experiencia en el sector público. - Experiencia en el área -coordinación</p>		<p>Ordinal Niveles: Totalmente de acuerdo: De acuerdo Ni de acuerdo ni en desacuerdo En desacuerdo Totalmente en desacuerdo</p>

<p>Informal tipo Residencial en una Municipalidad distrital de Chiclayo?</p>	<p>Oe1: Describir el actual proceso de gestión catastral en una Municipalidad distrital de Chiclayo.</p> <p>Oe2: Describir la situación de la construcción informal tipo residencial en los últimos años en una municipalidad del distrito de Chiclayo</p> <p>Oe3: Diseñar un modelo de Gestión catastral que contribuya a la reducción de la construcción informal tipo residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo.</p>		<p>normativa y valores compartidos</p>	<p>-Conocimiento de Normativa</p> <p>-Conocimiento de aplicación de multas.</p> <p>-Texto Único de procedimientos Administrativos TUPA actualizado a normativas vigentes y aprobado</p> <p>- conocimiento de reglamentación</p> <p>-documentación actual</p>		<p>Ordinal</p> <p>Niveles:</p> <p>Totalmente de acuerdo:</p> <p>De acuerdo</p> <p>Ni de acuerdo ni en desacuerdo</p> <p>En desacuerdo</p> <p>Totalmente en desacuerdo</p>
			<p>supervisión de espacios físicos y simbólicos</p>	<p>-Plan de Supervisión y/o fiscalización</p>		<p>Ordinal</p> <p>Niveles:</p> <p>Totalmente de acuerdo:</p> <p>De acuerdo</p> <p>Ni de acuerdo ni en desacuerdo</p> <p>En desacuerdo</p> <p>Totalmente en desacuerdo</p>

TIPO DE INVESTIGACIÓN	POBLACIÓN Y MUESTRA	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS	ESTADÍSTICA A UTILIZAR
<p>Tipo: Básica – cuantitativa</p> <p>Diseño: Descriptivo-Propositivo – No experimental – transversal</p> <p>Método: Observación -descripción</p>	<p>Población: trabajadores de una municipalidad distrital de Pimentel</p> <p>Muestra: 78 trabajadores de una municipalidad distrital de Pimentel</p>	<p>Variable: Modelo de Gestión catastral</p> <p>Técnica: Encuesta</p> <p>Instrumento: Cuestionario</p> <p>Ámbito de aplicación: Educativa</p> <p>Forma de administración: individual</p>	<p>Estadística descriptiva: Para conocer el estado actual de la variable Modelo de Gestión Catastral</p>

Análisis Complementario

VARIABLE 01: GESTION CATASTRAL

Escala: ALL VARIABLES

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	20	100,0
	Excluido ^a	0	0
	Total	20	100,0

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

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,948	15

VARIABLE 02: CONSTRUCCION INFORMAL

Escala: ALL VARIABLES

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	20	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	20	100,0

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

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,956	15

AMBAS VARIABLES

Escala: ALL VARIABLES

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	20	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	20	100,0

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

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,973	30

PROPUESTA

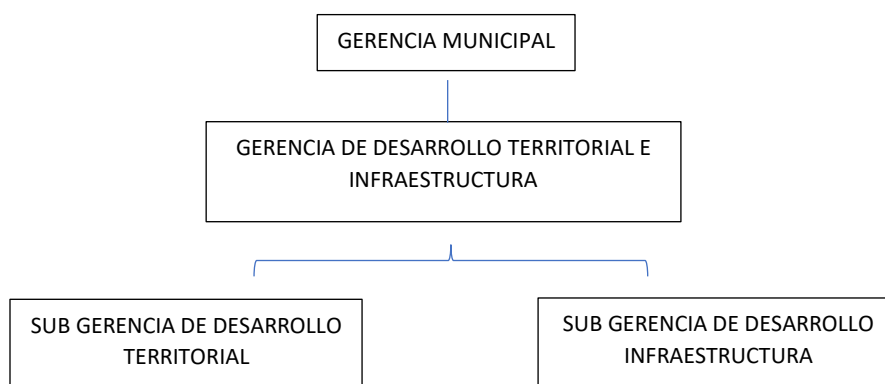
Modelo de gestión catastral para construcción informal tipo residencial en una municipalidad distrital de Chiclayo.

I. Introducción

Pimentel se caracteriza por ser un distrito limpio, ordenado, con mucha atracción turística sobre todo en épocas de verano, la principal actividad económica es el comercio, la pesca y el turismo, un distrito sostenible, con población organizada, participativa, con índices bajos de desnutrición al haber sido erradicada, las empresas gozan de igualdad de oportunidades, con mujeres y hombres al mando sin distinción, identificados completamente con su distrito, dirigidos por un gobierno local que responde a las necesidades actuales donde se haya logrado la formalización de la vivienda reduciendo la informalidad a través de una gestión catastral de calidad

II. Organigrama de la entidad y organigrama funcional

2.1 Organigrama funcional – órganos de línea



Fuente: Municipalidad – ROF-2021

III. Plan de acción

3.1 Objetivos

3.1.1 Objetivo General

Planificar y simplificar procedimientos en temas de catastro implementando estrategias sostenibles con el tiempo, con cumplimiento de plazos para logro de objetivos en la mejora de la gestión catastral para reducir la informalidad en viviendas.

3.1.2 Objetivo Especifico

Contar con la actualización del catastro urbano del distrito de Pimentel

Asegurar que la implementación de un modelo de gestión catastral para reducir la informalidad en construcción informal sea funcional, financiado por la misma entidad y/o convenio con otras entidades.

3.2 Metas

- fortalecimiento de las capacidades al personal sobre gestión catastral, apoyo para el diseño de un modelo de gestión catastral para construcción informal tipo residencial.
- Actualización de los instrumentos de gestión para un mejor desempeño administrativo y cumplimiento de procedimientos en otorgamiento de licencias y demás temas relacionados al catastro
- Desarrollo de instrumentos tipo técnicos

IV. Ámbito y localización

4.1 Ámbito

El modelo de gestión catastral será implementado mediante la modalidad de administración directa en una municipalidad distrital de Chiclayo a cargo de la Gerencia de desarrollo territorial e infraestructura, implementándose

por etapas según la disponibilidad presupuestal con la que cuente la entidad.

4.2 Localización

Se encuentra ubicado al sur oeste de la provincia de Chiclayo, intermedio entre el distrito de Santa Rosa y el puerto de San José, se ubica el distrito de Pimentel

Límites:

Por el sur: distrito de Santa Rosa

Por el norte: distrito de San José

Por el este: distritos de la Victoria y Monsefú

Por el oeste: con el océano pacífico

V. **Situación actual de la gestión catastral**

La gestión catastral actual en la municipalidad distrital de Pimentel no cumple con el proceso de desarrollo de manera adecuada ya que existen deficiencias en las funciones que viene desarrollando el área de catastro como son;

Infraestructura y equipamiento: en cuanto a la infraestructura para realizar funciones de catastro ésta se ubica dentro del coliseo municipal, oficinas que han sido adaptadas para la gerencia de desarrollo territorial e infraestructura, las cuales se encuentran en regular estado, pero sin la capacidad o espacio suficiente para albergar el personal idóneo para realizar funciones óptimas de catastro, lejos de la sede principal.

En cuanto al mobiliario y equipo existe un déficit de este, como equipos de cómputo, equipos topográficos, cámaras digitales, no se cuenta con winchas para realizar las mediciones a predios cuando se realizan los trabajos de campo designados por ello es necesario contar con los equipos necesarios ya sea en alquiler o como compra para poder lograr mejorar la gestión catastral.

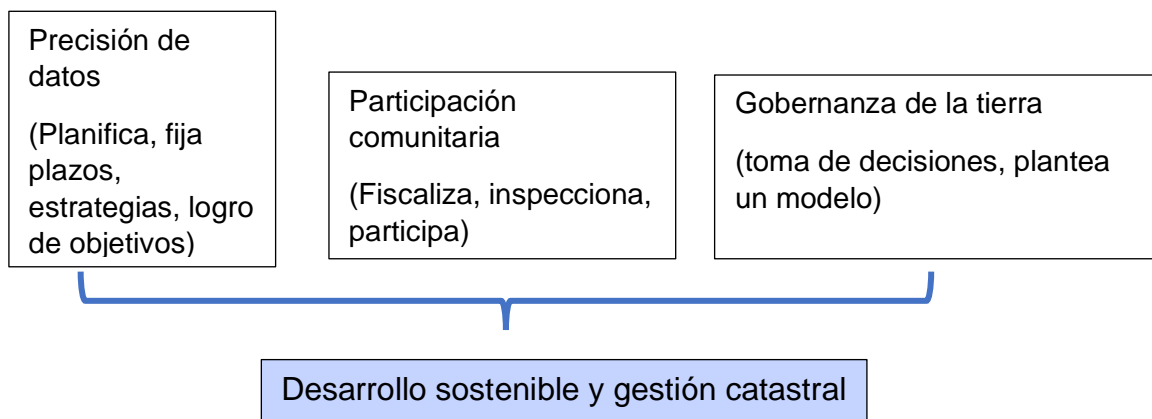
Personal: no existe suficiente personal calificado adecuado que cumpla con el perfil requerido y con la experiencia solicitada, adicional a ello hay carencia de personal que realice las funciones de levantamiento de campo, actualización y mantenimiento.

El personal con el que cuenta la entidad se dedica a realizar trámites de solicitud administrativa como independizaciones, otorgamiento de licencias, distintos certificados, no abasteciéndose para poder iniciar la actualización del catastro de los predios.

Procedimientos administrativos: en la actual gestión catastral no se encuentran brindando de la manera óptima ya que no cuentan con el TUPA – Texto Único de procedimientos administrativos actualizado.

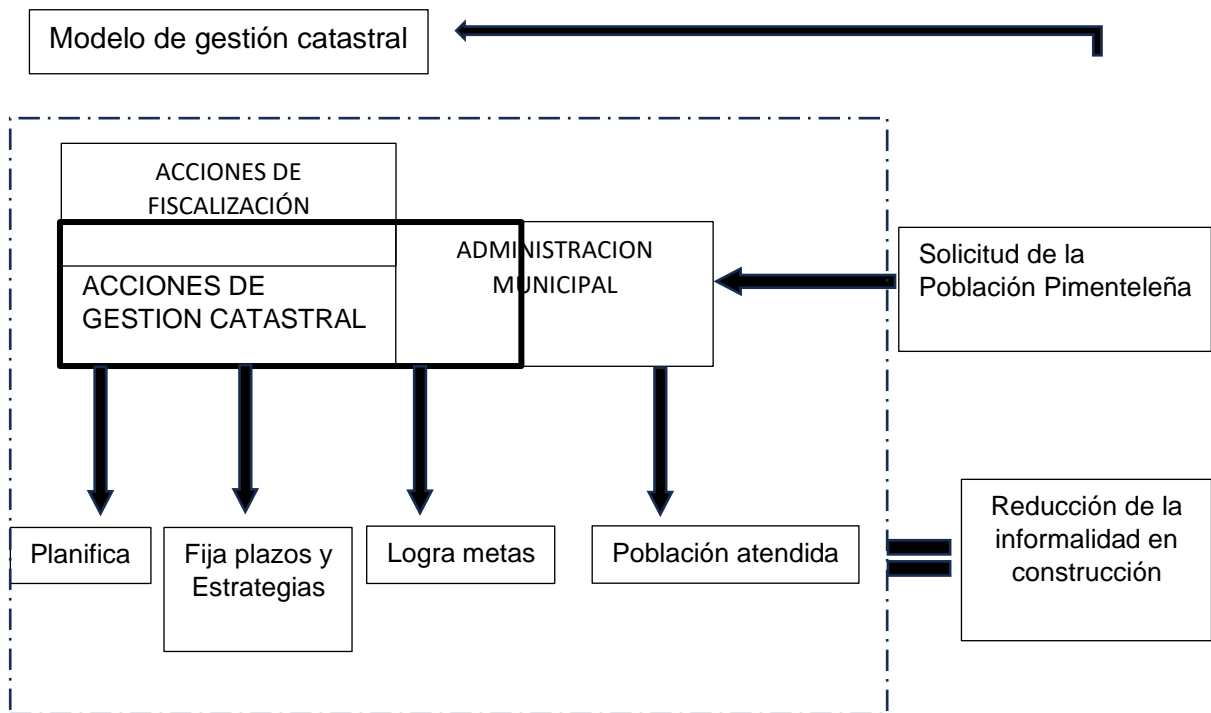
VI. Modelo

El modelo de gestión catastral para reducir la construcción informal propuesta para Pimentel se basó en las dimensiones:



Buscando reducir las construcciones informales tipo residenciales en una municipalidad distrital de Chiclayo, así como mejorar la gestión catastral es decir los servicios referidos al catastro en la entidad implementando técnicas, estrategias que permitan lograr llevar a brindar servicios de calidad, que se base en las necesidades de la población del distrito de Pimentel mediante su participación y su acción fiscalizadora, que incentive a la entidad a lograr compromisos mediante la planificación, fijando plazos, para lograr objetivos, mediante la toma de decisiones y así poder haber implementado una propuesta

con solución técnica de gestión catastral que dé resultados positivos para el manejo del catastro en la entidad.



El modelo de gestión catastral se ha propuesto para desarrollarse en 4 trimestres por lo tanto está compuesto por 4 etapas para poder ir dando su implementación de manera efectiva dentro de la entidad.

Etapla 1: en esta etapa se acondicionará un espacio amplio ubicado en el local del palacio municipal donde la oficina tenga conexión con las demás áreas involucradas en los procesos catastrales, como fiscalización y rentas. Además, a ello se implementará equipos como laptop con software adecuados, plotters, impresoras, equipos topográficos, mobiliario de oficina, cámaras, esto durará 3 meses.

Acciones: recojo de información de licencias otorgadas, multas colocadas, solicitudes, notificaciones, referidas al proceso de construcción de edificaciones, con ayuda de la base gráfica del distrito de Pimentel.

Etapla 2: se empezará la labor de actualización de los documentos de gestión en este caso el TUPA, texto único de procedimientos administrativos, el cual deberá durar máximo 3 meses.

Acciones: se contratará a un especialista en gestión pública para la actualización del TUPA y su puesta en funcionamiento.

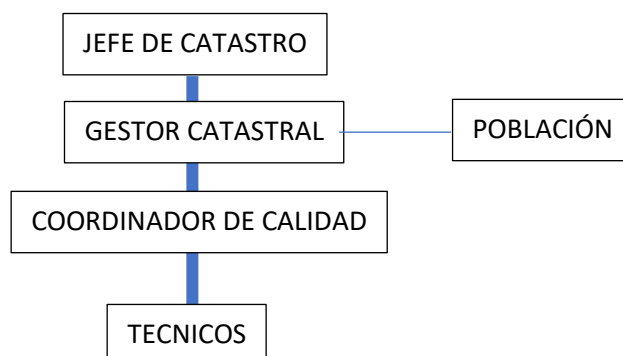
Etapa 3: en esta etapa se busca tener el personal adecuado para empezar a planificar, por lo que es necesario contar con un gestor catastral , una persona con amplia experiencia en catastro urbano quien apoye en reunir y formar las brigadas para el levantamiento catastral y llenado de fichas, en campo, luego procesar información y posterior digitalización de fichas para la actualización de base de datos, así mismo se realizaran acciones de fiscalización de manera paralela para detectar construcciones informales, asi mismo establecer reuniones para trazar metas y seguimiento de cumplimiento, el cual deberá durar 6 meses.

Acciones: se realiza un breve diagnóstico y el levantamiento topográfico para proceder a realizar el levantamiento catastral, luego pasara por un control de calidad del llenado de las fichas con los datos recogidos en campo, y procesamiento de la información, se realizarán una audiencia con representación de la sociedad civil cada 15 días para informar el avance y toma de sugerencias y solicitudes.

Etapa 4: se fortalecerán las capacidades del personal tanto contratado como funcionario y/o servidor público con la finalidad de poder llevar a cabo una buena gestión catastral el cual deberá durar 3 meses, teniendo como fundamento la ley 28294.

Acciones: se brindará capacitaciones al personal involucrado en temas catastrales por un periodo de 3 meses dos sesiones por mes que sean teóricas y prácticas.

ORGANIGRAMA DE TRABAJO



RECURSOS HUMANOS

- 01 gestor catastral con experiencia general de 05 años en gestión pública, mínima de 03 años en el cargo o similar (arquitecto, colegiado y habilitado)
- 01 coordinar de calidad (arquitecto y/o ingeniero civil colegiado y habilitado)
- 04 técnicos de gabinete (bachiller en arquitectura y/o ingeniería civil)
- 04 brigadas de 6 personas por brigada para salida a campo (bachiller o estudiante universitario del 8vo ciclo con estudios de arquitectura y/o ingeniero civil).
- 01 capacitador especialista en temas catastrales (arquitecto con experiencia en gestión pública con 02 años de experiencia máxima).

VII. Plazo

El plazo de ejecución del modelo de gestión catastral es de 12 meses

VIII. presupuesto

ETAPAS	MONTO
Primera etapa	20,500
Segunda etapa	8,000
Tercera etapa	10,000
Cuarta etapa	10,000
total	S/48,500

Validación

MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA CONSTRUCCIONES INFORMALES VALIDACIÓN DE PROPUESTA (JUICIO DE EXPERTOS)

FICHA DE EVALUACIÓN DE MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA CONSTRUCCIONES INFORMALES

Yo, Oscar Emilio Nieto Castellano, identificado con DNI N° 17538119, con *Grado Académico de Magister en Gestión Pública en la Universidad Cesar Vallejo con código de inscripción en SUNEDU N° 0001881760*

Hago constar que he leído y revisado la Propuesta de guía de procedimiento administrativo sancionador, correspondientes a la Tesis del mismo nombre, de la Maestría en Gestión Pública - MGP de la Universidad Cesar Vallejo.

La propuesta corresponde a la tesis: "MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA CONSTRUCCIONES INFORMALES".

a. Pertinencia con la investigación

N°	CRITERIO	SI	NO	OBSERVACIONES
1	Pertinencia con el problema, objetivos e hipótesis de investigación.	x		
2	Pertinencia con las variables y dimensiones.	x		
3	Pertinencia con las dimensiones e indicadores.	x		
4	Pertinencia con los principios de la redacción científica (propiedad y coherencia).	x		
5	Pertinencia con los fundamentos teóricos	x		
6	Pertinencia con la estructura de la investigación	x		
7	Pertinencia de la propuesta con el diagnóstico del problema	x		

b. Pertinencia con la aplicación

N°	CRITERIO	SI	NO	OBSERVACIONES
1	Es aplicable al contexto de la investigación	x		
2	Soluciona el problema de la investigación	x		
3	Su aplicación es sostenible en el tiempo	x		
4	Es viable en sus aplicación	x		

5	Es aplicable a otras instituciones con características similares	x		
---	--	---	--	--

Luego de la evaluación minuciosa de la propuesta y realizadas las correcciones respectivas, los resultados son los siguientes:

Propuesta: PROPUESTA DE GUÍA DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR.			
APLICABILIDAD	CONTEXTUALIZACIÓN	PERTINENCIA	% DE LA PROPUESTA VALIDADA
100%	100%	100%	100%

DECISIÓN O FUNDAMENTACIÓN DEL EXPERTO:

Esta propuesta es aplicable en la institución estatal, las mismas que están elaboradas conforme a las actuales directivas del gobierno central y estas normas son aplicables a la institución municipal en estudio.

OBSERVACIONES:.....

Chiclayo, 07 de julio del 2024.

OSCAR EMILIO NIETO CASTELLANOS
 Código de registro de Sunedu: 0001881760
 Centro de labores: Municipalidad Provincial de Lambayeque
 Cargo: Jefe de Catastro


 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE
 ÁREA DE CATASTRO


 Oscar Emilio Nieto Castellanos
 JEFE CATASTRO

 DNI 17538119
 CÓDIGO VIRTUAL 0001881760
 Mg. Oscar Emilio Nieto Castellanos

Experto

Validación

MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA CONSTRUCCIONES INFORMALES VALIDACIÓN DE PROPUESTA (JUICIO DE EXPERTOS)

FICHA DE EVALUACIÓN DE MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA CONSTRUCCIONES INFORMALES

Yo, Jhon Jhairo Bravo Quiroz, identificado con DNI N° 47061014, con Grado Académico de Magister en Gestión Pública en la Universidad Cesar Vallejo con código de inscripción en SUNEDU N° 0000998881

Hago constar que he leído y revisado la Propuesta de guía de procedimiento administrativo sancionador, correspondientes a la Tesis del mismo nombre, de la Maestría en Gestión Pública - MGP de la Universidad Cesar Vallejo.

La propuesta corresponde a la tesis: "MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA CONSTRUCCIONES INFORMALES".

a. Pertinencia con la investigación

N°	CRITERIO	SI	NO	OBSERVACIONES
1	Pertinencia con el problema, objetivos e hipótesis de investigación.	x		
2	Pertinencia con las variables y dimensiones.	x		
3	Pertinencia con las dimensiones e indicadores.	x		
4	Pertinencia con los principios de la redacción científica (propiedad y coherencia).	x		
5	Pertinencia con los fundamentos teóricos	x		
6	Pertinencia con la estructura de la investigación	x		
7	Pertinencia de la propuesta con el diagnóstico del problema	x		

b. Pertinencia con la aplicación

N°	CRITERIO	SI	NO	OBSERVACIONES
1	Es aplicable al contexto de la investigación	x		
2	Soluciona el problema de la investigación	x		
3	Su aplicación es sostenible en el tiempo	x		
4	Es viable en sus aplicación	x		

5	Es aplicable a otras instituciones con características similares	x		
---	--	---	--	--

Luego de la evaluación minuciosa de la propuesta y realizadas las correcciones respectivas, los resultados son los siguientes:

Propuesta: PROPUESTA DE GUÍA DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR.			
APLICABILIDAD	CONTEXTUALIZACIÓN	PERTINENCIA	% DE LA PROPUESTA VALIDADA
100%	100%	100%	100%

DECISIÓN O FUNDAMENTACIÓN DEL EXPERTO:

Esta propuesta es aplicable en la institución estatal, las mismas que están elaboradas conforme a las actuales directivas del gobierno central y estas normas son aplicables a la institución municipal en estudio.

OBSERVACIONES:.....

Chiclayo, 07 de julio del 2024.

JHON JHAIRO BRAVO QUIROZ
 Código de registro de Sunedu: 0000998881
 Centro de labores: Municipalidad Provincial de Lambayeque
 Cargo: ingeniero economista



 **JHON JHAIRO BRAVO QUIROZ**
 INGENIERO ECONOMISTA
 Reg. CIP 220642

 DNI 47061014
 CÓDIGO VIRTUAL 0000998881
 Mg. Jhon Jairo Bravo Quiroz

Experto

Validación

MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA CONSTRUCCIONES INFORMALES VALIDACIÓN DE PROPUESTA (JUICIO DE EXPERTOS)

FICHA DE EVALUACIÓN DE MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA CONSTRUCCIONES INFORMALES

Yo, Ernesto Alonso Sánchez Vásquez, identificado con DNI N° 70451670, con Grado Académico de Magister en Gestión Pública en la Universidad Cesar Vallejo con código de inscripción en SUNEDU N° 0000816228

Hago constar que he leído y revisado la Propuesta de guía de procedimiento administrativo sancionador, correspondientes a la Tesis del mismo nombre, de la Maestría en Gestión Pública - MGP de la Universidad Cesar Vallejo.

La propuesta corresponde a la tesis: “MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA CONSTRUCCIONES INFORMALES”.

a. Pertinencia con la investigación

N°	CRITERIO	SI	NO	OBSERVACIONES
1	Pertinencia con el problema, objetivos e hipótesis de investigación.	x		
2	Pertinencia con las variables y dimensiones.	x		
3	Pertinencia con las dimensiones e indicadores.	x		
4	Pertinencia con los principios de la redacción científica (propiedad y coherencia).	x		
5	Pertinencia con los fundamentos teóricos	x		
6	Pertinencia con la estructura de la investigación	x		
7	Pertinencia de la propuesta con el diagnóstico del problema	x		

b. Pertinencia con la aplicación

N°	CRITERIO	SI	NO	OBSERVACIONES
1	Es aplicable al contexto de la investigación	x		
2	Soluciona el problema de la investigación	x		
3	Su aplicación es sostenible en el tiempo	x		
4	Es viable en sus aplicación	x		

características similares			
---------------------------	--	--	--

Luego de la evaluación minuciosa de la propuesta y realizadas las correcciones respectivas, los resultados son los siguientes:

Propuesta: PROPUESTA DE GUÍA DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR.			
APLICABILIDAD	CONTEXTUALIZACIÓN	PERTINENCIA	% DE LA PROPUESTA VALIDADA
100%	100%	100%	100%

DECISIÓN O FUNDAMENTACIÓN DEL EXPERTO:

Esta propuesta es aplicable en la institución estatal, las mismas que están elaboradas conforme a las actuales directivas del gobierno central y estas normas son aplicables a la institución municipal en estudio.

OBSERVACIONES:.....


Chiclayo, 07 de julio del 2024.

ERNESTO ALONSO SANCHEZ VASQUEZ

Código de registro de Sunedu: 0000816228

Centro de labores: ANIN AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Cargo: Oficina de proyectos - ANIN



Mg. Ernesto Alonso Sánchez Vásquez
 DNI: 70451670

 DNI 70451670
 CÓDIGO VIRTUAL 0000816228
 Mg. Ernesto Alonso Sánchez Vásquez

Experto

FOTO 01: APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL



FOTO 02: APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS SUB GERENCIA DE RENTAS



FOTO 03: APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL



FOTO 04: APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

