



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN  
GESTIÓN PÚBLICA**

**Gestión Catastral y Construcción Informal en el distrito de Cayaltí  
2020**

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

**AUTOR:**

**Ortíz Díaz, Pablo Manuel (ORCID: 0000-0002-2790-2587)**

**ASESOR:**

**Dr. Horna Clavo, Edilberto (ORCID: 0000-0002-5241-6003)**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

**Gestión de Políticas Públicas y Territorio**

**TRUJILLO – PERÚ**

**2020**

## DEDICATORIA

A ti mi Dios, por bendecirme,  
guiarme y cuidarme  
para llegar hasta donde he llegado.

A mi querida madre Magdalena,  
siempre serás una persona muy importante.  
Seguro que desde el cielo celebrarás  
el logro de este objetivo.  
¡Tu sueño se hizo realidad!

A Melanie, mi adorada y querida hija;  
A Karen, mi amada esposa;  
A Felipe y Mely, mi padre y hermana.  
Gracias por siempre querida familia,  
por su amor, acompañamiento  
y el apoyo incondicional que me han brindado  
en este proyecto y en toda mi vida.

## **AGRADECIMIENTO**

Al Dr. Edilberto Horna Clavo, mi asesor metodológico,  
por sus valiosas enseñanzas y apoyo en el logro de mi objetivo educativo.

Al Dr. Mario Andrés Terrones Marreros  
y al Mg. Víctor Iván Pereda Guanilo  
por sus valiosas orientaciones.

A Mely, María, Juan, Jorge y Javier; por su apoyo académico.

A la universidad Cesar Vallejo; por su labor en favor de la educación y brindarme la  
oportunidad de incrementar mis conocimientos y desarrollo profesional.

A mis compañeros de estudios en esta Maestría;  
en especial a mi grupo de trabajo: Erika, Carlos, Pedro y José.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

Carátula .....	i
Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de contenidos.....	iv
Índice de tablas.....	v
Índice de figuras.....	vi
RESUMEN.....	vii
ABSTRACT .....	viii
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	7
III. METODOLOGÍA .....	21
3.1. Tipo y Diseño de Investigación: .....	21
3.2 Operacionalización de variables .....	23
3.3. Población, muestra y muestreo (incluir criterios de selección): .....	25
3.4. Técnicas e inst. de recolección de datos, validez y confiabilidad .....	26
3.5. Procedimiento.....	28
3.6. Método de análisis de datos .....	29
3.7. Aspectos éticos.....	30
IV. RESULTADOS:.....	31
V. DISCUSIÓN: .....	51
VI. CONCLUSIONES .....	56
VII. RECOMENDACIONES .....	57
REFERENCIAS .....	58
ANEXOS.....	65

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Distribución de la Población .....	25
Tabla 2 Distribución de la Muestra .....	26
Tabla 3 Coeficiente de correlación de Rho de Spearman .....	30
Tabla 4 Prueba de normalidad Shapiro - Wilk .....	31
Tabla 5 Correlación entre las variables de estudio.....	32
Tabla 6 Tabla de contingencia gestión catastral y dimensión Normativa. ....	33
Tabla 7 Tabla de contingencia gestión catastral * Técnica y Tecnológica.....	34
Tabla 8 Tabla de contingencia gestión catastral * Sup.y Fiscalización.....	35
Tabla 9 Matriz para diagnóstico situacional.....	36
Tabla 10 Comparación de los puntajes obtenidos de las variables de estudio .....	39
Tabla 11 Comparación de puntajes y niveles de dimensiones de G. Catastral.....	39
Tabla 12 Comparación de puntajes y niveles de dimensiones de C. Informal. ....	40
Tabla 13 Personal encuestado de acuerdo, indiferente o en desacuerdo.....	42
Tabla 14 Recaudación de ingresos por Licencias de Construcción .....	45
Tabla 15 Distribución actual del recurso humano que ocupa jefaturas. ....	47
Tabla 16 Diferencias remunerativas D. Leg. N° 276, D. L.1057 y Loc de serv.....	48
Tabla 17 Personal de acuerdo o desacuerdo con la distribución del RRHH .....	49

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Aspectos y Enfoques del Catastro.....	10
Figura 2 Diseño de investigación.....	21
Figura 3 Condiciones de trabajo en las distintas oficinas de la municipalidad .....	38
Figura 4 Imagen del Reglamento de Organización y Funciones - ROF .....	38
Figura 5 Procedim. del mecanismo de catastro de COFOPRI para form.....	41
Figura 6 Personal de acuerdo, indiferente o en desacuerdo. ....	43
Figura 7 Personal de acuerdo, indiferente o en desacuerdo con la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles. ....	50

## RESUMEN

La presente investigación es de tipo correlacional, se buscó determinar la relación que existe entre la Gestión catastral y la construcción informal del distrito de Cayaltí, 2020. La muestra estuvo integrada por 30 trabajadores de la municipalidad. Las variables son gestión catastral y construcción informal. Se aplicaron 2 cuestionarios de encuesta, uno por variable. Los resultados muestran que la municipalidad distrital de Cayaltí no tiene actualizado documentos de gestión, software de catastro para brindar información y tomar decisiones, ni documentos de planeamiento como el plan estratégico institucional, el plan operativo anual o el de desarrollo local concertado. Existe una inadecuada distribución del personal, ocupando puestos sin tener en cuenta perfiles profesionales. A su vez de acuerdo a la encuesta aplicada el nivel de la gestión catastral y construcción informal, recae en “regular” con el 93.3% y 63.3% respectivamente. El 80% de los trabajadores manifestó estar de acuerdo con que la identificación de los mecanismos de generación de catastro por parte de COFOPRI tiene efecto favorable en la recaudación de impuestos de la municipalidad. La gestión actual del catastro tiene efecto poco relevante en la recaudación por licencias de construcción, donde a junio 2020 según el Ministerio de Economía y Finanzas se ha recaudado el 24% y el porcentaje que representa en su fuente recursos directamente recaudados es el 3.42%. El 60% de los trabajadores manifestó estar de acuerdo con que la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles del puesto tienen efecto positivo en la recaudación de impuestos. En contrario a ello el 20% manifiesta estar en desacuerdo. Se concluyó que no existe relación entre la gestión catastral y la construcción informal en el distrito de Cayaltí, 2020, alcanzando a través del coeficiente de correlación de Rho de Spearman 0.247 y un Sig. (Bilateral) de 0,188.

**Palabras clave:** gestión, catastral, construcción, informal.

## ABSTRACT

The present investigation is of a correlational type, seeking to determine the relationship that exists between cadastral management and informal construction in the Cayaltí district, 2020. The sample consisted of 30 workers from the municipality. The variables are cadastral management and informal construction. 2 survey questionnaires were applied, one per variable. The results show that the Cayaltí district municipality does not have updated management documents, cadastre software to provide information and make decisions, or planning documents such as the institutional strategic plan, the annual operating plan, or the agreed local development plan. There is an inadequate distribution of personnel, occupying positions without taking into account professional profiles. In turn, according to the applied survey, the level of cadastral management and informal construction falls on "regular" with 93.3% and 63.3% respectively. 80% of the workers stated that they agree that COFOPRI's identification of the cadastre generation mechanisms has a favorable effect on the municipality's tax collection. The current management of the cadastre has little relevant effect on the collection of construction licenses, where as of June 2020, according to the Ministry of Economy and Finance, 24% has been collected and the percentage that represents directly collected resources at its source is 3.42%. 60% of the workers stated that they agree that the distribution of human resources based on their skills and job profiles have a positive effect on tax collection. Contrary to this, 20% state that they disagree. It was concluded that there is no relationship between cadastral management and informal construction in the Cayaltí district, 2020, reaching through Spearman's Rho correlation coefficient 0.247 and a Sig (Bilateral) of 0.188

**Keywords:** management, cadastral, construction, informal.

## I. INTRODUCCIÓN

A la luz del Plan Bicentenario Perú al 2021, es relevante señalar que las características del desarrollo en un marco de democracia y bien común que nuestro país se compromete a alcanzar para el 2021: lograr un acceso equitativo a los servicios básicos de educación, salud, electricidad, vivienda y seguridad; optimizar las circunstancias precarias de vivienda de los pobladores reduciéndolas a un 5%, constituyen las metas a lograr.

Esta visión de futuro, muy cercana, por cierto, dista notablemente de las cifras diagnósticas que este Plan señala. (Centro Nacional de Planeamiento Estratégico, 2011) El Ministerio de Vivienda ha identificado que el déficit de vivienda se da de dos maneras cuantitativas (mayor número de hogares vs viviendas ofertadas) y cualitativa (condiciones mínimas de habitabilidad). Siendo los déficits de 389,745 y 1'470,947 viviendas respectivamente. Uno de los inconvenientes más gravitantes que dificultan la edificación de las residencias es la falta de formalidad, donde a nivel urbano el 44% de los predios son ocupados de forma ilegal presentando un alto porcentaje y a nivel rural llegando al 88%. En lo que refiere a las edificaciones la informalidad representa el 70%.

Sintetizando, el Estado Peruano a través del Sector Vivienda ha reconocido 3 dificultades: una restringida accesibilidad a la casa propia, persisten las edificaciones no formales y existe un insuficiente crecimiento en el planeamiento urbano; déficit que viene siendo trabajado a través de los distintos programas de vivienda con la entrega del subsidio por parte del Estado y cuya finalidad es disminuir los déficits encontrados. En ese sentido y adicional a ello, dada las circunstancias del Covid-19, el Gobierno ha lanzado con la intención de generar la reactivación de la actividad inmobiliaria del sector construcción y mejorar la actividad económica del país, el Decreto Legislativo N° 1469 para aligerar que la población cuente con las autorizaciones para construir. Para ello, este Decreto varía los artículos 36 y 41 de la Ley N° 29090 de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones a través de disposiciones que faciliten propulsar la economía peruana, que es aquejada por el coronavirus.

Es importante señalar también que CEPLAN (2011) estableció que el tercer objetivo denominado competitividad en el Perú para el crecimiento en el sector vivienda, una de las 35 políticas del Acuerdo de la Nación, instituye que el gobierno tiene el compromiso de hacer crecer la infraestructura y la vivienda con el propósito

de suprimir su carencia, haciendo al Perú más competitivo permitiendo el progreso con sostenibilidad y otorgar a la comunidad los escenarios necesarios para un progreso vigoroso en un ambiente apropiado. Respecto al tema de vivienda el estado tiene planeado la elaboración de la planificación a nivel país de viviendas y generar normas que simplifiquen la edificación, facilitando el acceso a una vivienda digna, adiestramiento y acreditar la mano de obra, saneamiento físico legal a través de títulos de casas para la incorporación a los lugares con escasez económica al mercado formalizado y procurará optimizar la característica de las casas autoconstruidas.

El distrito de Cayaltí ubicado en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque fue fundado a través de la Ley N° 26921 del 29 de enero de 1998. Posee una superficie total de 162.86 km<sup>2</sup> y una población total de 14,809 pobladores según el Censo del 2017.

Los procesos de formalización reflejan tal importancia en los cambios de condición de los pobladores del distrito de pasar de posesionarios a propietarios obteniendo así la seguridad jurídica de acceder a una mejor calidad de vida, eliminación de conflictos, equidad, mayor disponibilidad de servicios públicos y convirtiéndose en sujetos de crédito, situación que a la actualidad ha generado la presencia de cuatro financieras tal como Caja Piura, Epyme Alternativa, Mi Banco y Caja Sipán las mismas que ofrecen como productos financieros los créditos Hipotecarios y Créditos con garantía Hipotecaria (aquí la importancia del título de propiedad) generando un movimiento económico al distrito.

Los procesos de formalizar la propiedad están acompañados por aperturas de créditos, que han originado un impacto positivo a nivel económico siendo unos de los puntos resaltantes la construcción de viviendas así como la generación de mano de obra entre los pobladores del distrito; sin embargo, existen aspectos negativos: el desarrollo de construcción informales, por la ausencia de una adecuada vigilancia en la edificación de las viviendas por parte del ente municipal influyendo en el crecimiento y la manera como se ordena el territorio, y en consecuencia, en la forma de vivir, confort y seguridad para los propietarios; sumado a ello el hecho de no contar con el asesoramiento técnico adecuado para la construcción de las mismas. Asimismo, la entidad pública deja de percibir los impuestos de acuerdo a la realidad existiendo un desfase entre lo declarado y lo existente que se constituye, a su vez, en un impacto

negativo para el progreso del distrito, sumándose los niveles de morosidad presentados.

Actualmente el distrito de Cayaltí presenta una problemática que está asociada a la propiedad informal, que tiene que ver con la recaudación de impuestos afectando esta situación al desarrollo del distrito toda vez que lo recaudado debería ser destinado para obras públicas en beneficio de la población del distrito, según lo informado por la unidad de recaudación municipal de Cayaltí, la cual indica que solo el 60 % de predios formalizados se encuentran en su sistema de contribuyentes, de los cuales solo cancelan los impuestos prediales el 30% existiendo un alto porcentaje de morosidad la misma que asciende al 70%.

Sin embargo, encontramos desconocimiento por parte de las autoridades en la existencia de normas y mecanismo de regulación de las edificaciones; inoperancia en el trabajo articulado entre las áreas involucradas en la generación de catastro y recaudación de rentas del distrito; recurso humano mal redistribuido, desmotivado y con falta de capacitación en materia catastral y tributaria; falta de una adecuada infraestructura, equipos tecnológicos y software a la vanguardia.

Es así que esta investigación presenta como fin investigar cómo influye la gestión catastral en la formalización de construcción informal y con ello al aumento de la percepción de tributos municipales, demostrando la importancia de la regularización de las edificaciones bajo las leyes o reglamentos establecidos.

Aun no se tiene un análisis realizado en el distrito de Cayaltí dentro de los sectores ya formalizados por COFOPRI, con la participación de la municipalidad a través de sus oficinas de Rentas – Recaudación y la oficina de Catastro y Ordenamiento Territorial, población y expertos en la materia, a través de la recolección y análisis de datos, aplicación de encuestas, análisis de documentos obtenidos y sistemas en uso, ejecutados con recursos propios durante el año 2019.

Teniendo en cuenta la realidad, se ha deducido el problema, es que se expresa de la forma que sigue: ¿De qué manera la gestión catastral se relaciona con la construcción informal en el distrito de Cayaltí, 2020?

Como problemas específicos nos planteamos los siguientes:

- ¿Cuál es la situación actual de la municipalidad distrital de Cayaltí?

- ¿De qué manera la identificación de los mecanismos de generación de catastro de COFOPRI se relaciona con la recaudación de impuestos de la municipalidad distrital de Cayaltí?
- ¿Cuál es el efecto que ha tenido la gestión actual del catastro en la recaudación por derechos de licencias de construcción de la municipalidad distrital de Cayaltí?
- ¿De qué manera la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles del puesto en las áreas involucradas en la generación de catastro y recaudación de rentas se relacionan con la recaudación de impuestos?

La presente investigación se justifica en lo siguiente:

- Es un aporte teórico que contribuirá a nuevas investigaciones en la especialidad y en esta temática que es posible involucre a otras entidades públicas de gobierno local, que enfrenten actualmente situaciones problemáticas similares.
- Asimismo, como aporte metodológico se ha seguido los lineamientos y guías de la universidad y de la investigación científica.
- Creemos, asimismo, que esta investigación es importante porque dará aportes a la carrera y en cuanto a la mirada práctica, esta permitirá establecer cómo influye la buena gestión catastral ejercida por las municipalidades, en la formalización de la construcción en cada jurisdicción y con ello el aumento de la recaudación de impuestos en el distrito o provincia.
- En cuanto a la justificación social, consideramos que toda buena gestión catastral repercutirá favorablemente en la sociedad y en las comunidades que dispondrán de procedimientos administrativos claros, eficientes y adecuados a la normativa para formalizar sus construcciones y con ello tener las ventajas que esta situación amerita.

Como objetivos nos hemos planteado a los siguientes:

Objetivo general

Determinar la relación que existe entre la Gestión catastral y la construcción informal del distrito de Cayaltí, 2020

## Objetivos específicos

O<sub>1</sub>: Determinar la situación actual de la municipalidad distrital de Cayaltí, a través de un diagnóstico.

O<sub>2</sub>: Determinar si la identificación de los mecanismos de generación de catastro de COFOPRI, tiene efecto favorable en la recaudación de impuestos de la municipalidad distrital de Cayaltí.

O<sub>3</sub>: Determinar cómo afecta la gestión actual del catastro en la recaudación por derechos de licencias de construcción de la municipalidad distrital de Cayaltí

O<sub>4</sub>: Determinar si la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles de puesto en las áreas involucradas en la generación de catastro y recaudación de rentas tienen efecto en la recaudación de impuestos.

En tanto, las hipótesis del presente trabajo de investigación son las siguientes:

### Hipótesis general (H<sub>i</sub>)

La Gestión Catastral no se relaciona con la construcción informal en el distrito de Cayaltí, 2020

### Hipótesis nula (H<sub>0</sub>)

La gestión catastral se relaciona de manera significativa con la construcción informal en el distrito de Cayaltí, 2020

### Hipótesis específicas

H<sub>1</sub>: La situación actual de la municipalidad distrital de Cayaltí es regular por cuanto no tiene actualizado documentos de gestión, tecnologías de información, entre otros puntos.

H<sub>2</sub>: La identificación de los mecanismos de generación de catastro por parte de COFOPRI se relaciona de manera favorable con la recaudación de impuestos de la municipalidad distrital de Cayaltí.

H<sub>3</sub>: La gestión actual del catastro tiene efecto negativo o poco relevante en la recaudación por licencias de construcción de la municipalidad distrital de Cayaltí.

H4: La distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles del puesto en las áreas involucradas en la generación de catastro y recaudación de rentas tienen efecto positivo en la recaudación de impuestos.

## II. MARCO TEÓRICO

Como trabajos previos relacionados a nuestra investigación, hemos encontrado en el ámbito internacional a: Zúñiga (2018) en su investigación, El Catastro e Inmuebles con informalidad en ayuntamientos de Sinaloa, México. Cuyo objetivo fue evidenciar que en los ayuntamientos de Sinaloa donde los registros de patrimonios poseen una enorme cuantía de propiedades sin clasificación, se quebrantan reglamentos de la institución al no poder hacer la gestión de la titulación de pertenencia que les faculten confirmarse como propietarios, aparte de circunscribir el recaudo de tributos municipales para el tesoro de las gobernaciones locales. Llegó a la conclusión que la seguridad práctica expuso la presencia de una eminente proporción de propiedades que no están encasillados en el registro de los pobladores que contribuyen y la potencia de impuestos al suelo que no se están sacando ventaja; presenta una enorme cuantía de suelos no formales, con inseguridad en lo jurídico para los moradores que contribuyen, dado ello, se necesita trazar una programación de política pública en la localidad que optimice el cometido de los catastros en las municipalidades de una institución federal.

Asimismo, tenemos la investigación de Ocampo, Castillo & Ceballos (2018) Caracterización de datos catastrales para la tipificación de asentamientos informales en Medellín, cuyo objetivo proponer a través de la estadística, la identificación de las circunstancias reales de los lugares en las localidades de Medellín, y obtener pesquisa a raíz de la data otorgada por la Subsecretaria de Catastro de Medellín para entender las condiciones que atraen a los más vulnerables a establecerse en tales lugares. Llegaron a inferir que, a raíz del examen de manera pormenorizada realizado a 62,918 predios informales, se demostró que en Medellín la mayoría de asentamientos informales corresponden a los estratos 1 y 2 con el 91,45 % de la totalidad de los predios.

Asimismo, en el ámbito nacional encontramos el estudio de Flores (2018) en su Investigación: Gestión Municipal y Catastro Urbano en la municipalidad distrital de Los Olivos – Lima, 2018, la misma que presentó por fin establecer la correlación de las 2 variables de investigación. Concluyeron que hay una correlación con significación alta, positiva y directa de las 2 variables estudiadas.

Otra investigación encontrada corresponde a los autores Rosas, Rojas & Herrera (2018) quienes en su Tesis donde propone crear un ente rector en el tema de catastro,

se fijan como objetivo, hacer una propuesta para crear la Superintendencia Nacional de Catastro y con ello conseguir la modernización de la gestión catastral en Perú. Concluyeron que el tema de catastro en el Perú es incompleto si pretendemos tener toda la data del territorio nacional. Evidenciaron la ineficiencia de las municipalidades para la gestión catastral ya que solo el 0,3% es decir 5 de 1,876 municipalidades del País ha alcanzado hacer catastro y ser declaradas zona catastrada.

Por su parte, Daza & Champi (2016) llevaron a cabo una investigación planteándose como objetivo establecer la manera como el catastro urbano es un factor clave para la recaudación de impuestos prediales de una municipalidad provincial en el Cusco. Estudio descriptivo, no experimental y cuantitativo, su población y muestra fueron los expedientes prediales de los que contribuyen al tener un predio en la jurisdicción. Realizaron un análisis documental. Su principal conclusión fue que si el catastro urbano no está implementado y actualizado no contribuye con la recaudación del impuesto predial en la municipalidad.

Asimismo, Ramos (2018) estudio si contar con sistema de información geográfica, resulta eficiente para las consultas de catastro en una municipalidad distrital de Puno. Investigación de tipo exploratorio y descriptivo. Su principal conclusión fue que logró establecer que este sistema si resulta provechoso y eficiente en la gestión catastral de la municipalidad, respecto al método tradicional con el que se viene trabajando, reduciendo tiempos en las consultas y las horas hombre empleadas, dejando la posibilidad incluso de reutilizar los recursos sobrantes.

De igual manera encontramos la investigación de Padilla (2017) en su estudio donde propone un proyecto de catastro por concesión que permita optimizar los recursos propios en los tributos municipales en el distrito de San Juan de Lurigancho – 2017. Su objetivo fue establecer si existe relación entre las 2 variables de estudio. Inferieron que, si existe relación entre las mismas, desprendiéndose, además, que con la ejecución de un proyecto concesionado se podría actualizar la información de catastro y en consecuencia aumentaría la recaudación por impuestos a los predios.

En el ámbito local, encontramos la investigación de Bejarano (2018) en su Tesis: Formalización en Construcción de Viviendas y pago del Impuesto Predial en el distrito de Trujillo, periodo 2010 – 2017, cuyo objetivo fue analizar cómo ha evolucionado la formalización en la construcción de viviendas en el distrito y cuál es la relación que existe entre ambas variables de estudio. Se llegó a la conclusión que la evolución de

la formalización es muy volátil y la de pago del impuesto presenta una tendencia positiva en el periodo estudiado. Encontrando, además, que ambas variables se relacionan positivamente.

Asimismo, como teorías y enfoques conceptuales donde se enmarca la investigación podemos mencionar lo siguiente:

### **Catastro**

Las definiciones son muchas en la literatura y teoría científica, ya que, por ejemplo, en la teoría de especialistas no hay una sola definición sobre el catastro.

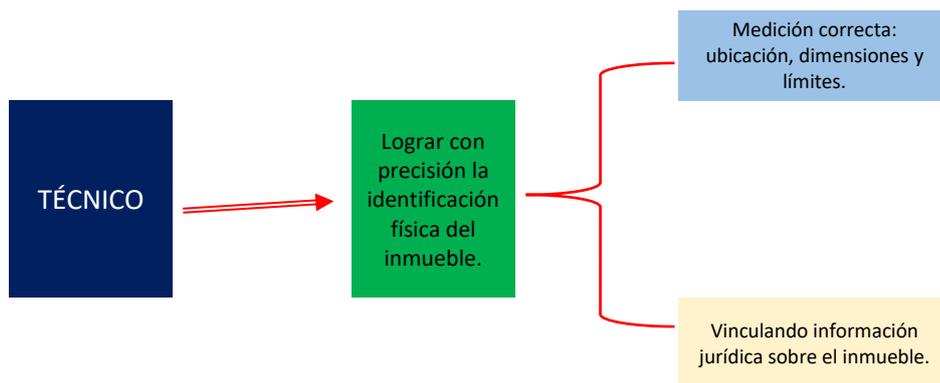
El catastro suministrará a los interesados data al día de la totalidad de derechos registrados sobre un predio, ya que esta interconectado con el Registro de Predios. El catastro abarca la data de gráficos, con las coordenadas de los vértices de los límites de predios, en el Sistema correspondiente, vigente y un almacén de información alfanumérico con la data de los predios ingresados (Ramos, 2017, p.5).

Es importante advertir que la Ley N° 28294 (2004), considera una definición oficial, la que establece que el catastro es como el inventario físico de los predios encaminado a una utilización múltiple y para varios fines. Está compuesto por el conjunto de predios cercanos adyacentes que integran el territorio del país, los que tienen una Codificación Única de Catastro con reseña al propietario titular del derecho como propietario del bien. En ese sentido, el procedimiento catastral ofrece data al día de los bienes consignados en relación a un inmueble, por cuanto se halla conectado a los Registros de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. También, la citada ley refiere que el procedimiento catastral incluye data en gráficos con coordenadas de los puntos limítrofes de las posesiones en el Aplicativo para Referencia Geodésico Oficial vigente y un archivo con data alfanuméricos con la información de las posiciones inscritas. En la Reglamentación de la Norma que se aprobó con Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, se establece que el catastro es “el catálogo que físicamente se realiza de la totalidad de propiedades que componen el ámbito en la nación, abarcando sus particularidades en lo físico, económico, usos, infraestructura, equipos y derechos, suscritos o no en el Registro de Predios”. Esta significación implicaría no tener pendientes de inventario, toda vez que, son la totalidad de los predios que integran al país.

## Beneficios con el Catastro

Como beneficios del catastro podemos mencionar principalmente lo siguiente:

- Genera información para el desarrollo y ordenamiento territorial del distrito.
- Nuevos proyectos de inversión – financiamiento.
- Logro de metas en recaudación predial.
- Seguridad jurídica, adecuadamente transferencia de bienes inmuebles menos litigios.



*Figura 1. Aspectos y Enfoques del Catastro*

Fuente: Decreto Supremo N° 005-2006-JUS,

Podemos apreciar en la figura 1 que el enfoque principal del catastro es lograr identificar de manera física un inmueble lo cual tiene alineamiento con la parte técnica y normativa sobre la propiedad.

Elaboración Propia

## Importancia del Catastro

El catastro es posiblemente la herramienta de mayor importancia con la que debe contar un distrito, ya que posibilita tener conocimiento de la situación actualizada de los inmuebles, determinar cómo van evolucionando las construcciones, advertir edificaciones no declaradas, así como las urbanizaciones ilegales e invasiones de suelos rurales. Partiendo de ese contexto, se puede cobrar de manera justa los impuestos prediales, una de las principales fuentes de financiamiento en los municipios, y los arbitrios. A través de estos impuestos cobrados se pueden financiar obras del sector público, invertir en vías urbanas y brindar los servicios de baja policía, barrido y limpieza, serenazgo, entre otros de manera óptima. Tal es así, que las municipalidades con mejor y mayor captación de impuestos prediales en el país son los que poseen un sistema de catastro urbano eficiente (Facho, 2020).

## **Catastro Multipropósito**

Según la Ley N° 28294, lo precisa como el catálogo físico de los inmuebles enfocado a usarlo para múltiples propósitos. Por tanto, se conforma por un conjunto de datos, que contempla la data en relación a las dimensiones y a las referencias geográficas de los inmuebles, su representación exacta, plano, límites, colindantes, fronteras territoriales distritales, provinciales, de los departamentales y nacionales; ubicación, utilización real en la actualidad, potencialidades del terreno y otros caracteres en lo económico y jurídico que afinen el catálogo de los bienes prediales y capitales del territorio nacional.

La relevancia del registro catastral reside en que ofrece información sobre la situación jurídica de la tierra. Es una restricción que el catastro solamente abarque la georreferenciación del inmueble. Cualquier información que perturbe la propiedad, como los usos del suelo, edificaciones en el subsuelo, el prototipo de construcciones autorizadas en el predio, su autoevaluó, entre otros, tendría que ser objetivo de registro (IPE, 2017).

## **Gestión catastral**

En ese escenario y como parte de la presenta investigación, se identifica que existe 3 esquemas de gestión catastral que están en vigencia y no articulados:

- Un esquema de gestión a nivel país, del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP) que establece las disposiciones normativas en lo técnico y guías para los predios en lo urbano y rural, de exacta observancia para las entidades creadoras de la información catastral. Es importante mencionar que este procedimiento no tiene el nivel de institución estatal, no posee autoridad de inspección y rastreo, a su vez, no actúa como sistema que funciona, ya que se creó anterior a la vigencia de la Norma del Poder Ejecutivo y no se ajustó subsiguientemente a esta.

- Un esquema de gestión no centralizada, el cual se compone de las municipalidades y gobernaciones de las regiones, porque según con las normas legales en vigencia, el catastro de los predios urbanos y rurales pende únicamente de las decisiones individuales de las gestiones municipales distritales; las que no han establecido estrategias que sirvan para seguir, monitorear o controlar, para realizar la indicada labor.

Aun cuando por Normativa – Ley N°27972 y por Ley N° 28294, se establece que el catastro de un territorio (urbano o no) está a cargo de los gobiernos locales de cada distrito, en la praxis, esta labor no se ejecuta cabalmente, en consecuencia, la mediación del gobierno mediante de sus divisiones con alcance de sus funciones a nivel nacional, lo que se denomina piloto de gestión del sector.

Asimismo, para los gobiernos regionales, éstos asumen su labor en el crecimiento y mejora del catastro rural (con exclusividad en aquellos predios con potencial agrícola) según determinación establecida en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867.

Un esquema de gestión del sector, a responsabilidad de diferentes instituciones estatales tales como el Sector Cultura, Servicio Nacional y de Fauna Silvestre, Superintendencia de Bienes Nacionales, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Sectores: Educación, Salud, Ambiente, Agricultura y Riego, otras, las cuales a decisión particular llevan a cabo levantamientos de data del territorio para sus particulares objetivos, ello como resultados de la no existencia del proceso catastral que deben hacer las municipalidades de cada distrito.

Para alcanzar una adecuada gestión catastral se requieren modificaciones a nivel instituciones que presten garantía para su financiamiento y operación. Además, de ello se necesita una normativa legal pertinente y aterrizado a la realidad de cada jurisdicción, con coherencia y que abarque herramientas como el de delegar competencias en catastro de los sectores de cada territorio y el incluir técnicos que operen con alta especialidad en el tema y que estén inmersos en el sistema catastral (Escobar y Hernán, 2018, p. 46).

### **Tipos de Catastro en el Perú**

Varios investigadores y expertos en el tema catastral en el país, precisan que el Perú existen muchas entidades que se dedican al Catastro y cada una de ellas ejecuta el catastro con distintas metodologías para medir, de manera que se tienen distintas conclusiones y eso imposibilita que se adopten medidas en el ámbito del estado ya que no se obtiene información precisa o igual en todos los casos. Las instituciones que desarrollan Catastro son: COFOPRI, SUNARP, municipalidades provinciales, distritales, Instituto Geográfico Nacional, Instituto

Geológico Minero y Metalúrgico, principalmente, por tanto, no existe una sola institución que realice ello, o una sola entidad que consolide toda la data de gráficos como sucede en otros países sobre todo europeos, en el Perú, por tanto, la publicidad registral no se fundamenta en Catastro (Camposano, 2018, pp.12-13).

## **Dimensiones de la Gestión**

Como dimensiones podemos mencionar las siguientes

Huamán (2018) hace referencia a las dimensiones o subvariables que están inmersas en toda gestión y que para el presente trabajo son de utilidad a fin de medir el nivel de los mismos en cuanto a lo relacionado con la gestión catastral, así pues, este autor manifestó que la gestión tiene cinco dimensiones o pilares claramente determinados, estos son: Planificación, Organización, Dirección, Control y Recursos Humanos.

Martínez (2017) Las funciones Planeación, Organización, Dirección y control, se componen en un procedimiento administrativo, pues cada una de ellas es complementaria de las otras.

**a) Planeación**, Según Huamán (2018) es la fijación de los procedimientos y el horizonte hacia donde éstos se orientan, enmarcando el logro y las metodologías de cómo alcanzarlo (p. 18).

Fernández, Martínez & Ngonu (2019) mencionan que actualmente la mayoría de pequeñas organizaciones e instituciones fracasan ya que no implementan una planeación estratégica, con lo cual no existe un plan de trabajo que plasme sus objetivos y metas a alcanzar. Ello es de preocuparse, ya que por esta razón muchas organizaciones que quiebran o se van abajo perjudican a sus administrados y por ende a su economía, entorpeciendo el crecimiento y desarrollo en sus jurisdicciones.

La planeación es un procedimiento fundamental en cualquier entidad que tiene por encargo esbozar los objetivos a cumplir y las normas para precisar los planes de acción a fin de alcanzarlos y que creen sus ventajas competitivas y sostenimiento en un largo tiempo. Además, identifica los recursos potenciales, crea y alinea las capacidades, identifica los puntos fuertes y débiles, determina el

grupo de disposiciones constituidas que se utilizarán para permitir que la organización logre los resultados planificados. No obstante, la planeación estratégica solo llegará a alcanzar su mayor eficiencia cuando todos los colaboradores o trabajadores que la conforman, como grupo compacto y sólido de esfuerzos de inteligencia colectiva, la admitan, la comprendan y la practiquen (Chiavenato, 2017, p.18).

En esta etapa se establece que se va a realizar, se esboza los objetivos de la empresa, así como las políticas de ésta, programas y operaciones, de igual manera los métodos y la forma de proceder para hacerles seguimiento y alcanzar con seguridad los objetivos que se desean alcanzar por la compañía (Cortes,2017, p. 33).

### **Tipos de planeación**

**Planificación estratégica**, Según Chiavenato (2017), ésta es la herramienta por la cual se buscan y se detallan las ventajas competitivas de la institución u organización, con el propósito de lograr las metas de la organización, así como los objetivos trazados (p.1).

Leyva, Cavazos & Espejel (2018) manifiestan que la planeación estratégica se correlaciona positiva y favorablemente tanto con las destrezas gerenciales como con la competencia corporativa.

Asimismo, Ramírez (2017) infiere que uno de los aspectos esenciales de la planeación estratégica lo conforma el análisis situacional, igualmente se conoce como análisis FODA (puntos fuertes, la oportunidad, sus punto débiles y lo que amenaza a la empresa o institución) el cual viabiliza la compilación y uso de información que facilita reconocer el perfil de maniobra de una corporación o institución en un periodo determinado, y a partir de allí fijar un análisis objetivo para el esbozo e institución de estrategias propensas a optimizar el talento de una institución.

La planeación estratégica es una herramienta de dirección que permite a una organización prepararse y definir la forma de conseguir su objetivo para enfrentarse a los desafíos futuros de su entorno, orientando sus acciones hacia metas realistas y tomando decisiones estratégicas para el éxito de la compañía (Bernal, 2018, p.50).

La planificación estratégica está conformada por las primordiales necesidades que en las distintas orientaciones del ejercicio público se impone, en el trance de preparación, ofrece a los directivos herramientas metodológicas para la planeación y la organización de los medios y tareas a tomar en consideración (Gómez, Rosales & Peña, 2019, p.13).

**Planificación táctica o funcional.** Martínez (2019) indica que se es la puesta en marcha y práctica del Plan Estratégico, en las diferentes áreas de la empresa o institución, para que estos logren sus objetivos y alcancen sus metas (p. 18).

**Planificación Operativa.** El planeamiento operativo es un documento oficial en el que los directivos de una institución, unidad o área de la misma listan los objetivos y las directivas que necesitan dar cumplimiento en el plazo más inmediato. Por ello, se fija por lo general con un horizonte de tiempo anual, lo que conlleva también a que se lo conozca como Plan Operativo Anual – POA. Es lo más desagregado del Plan Estratégico, se debe traducir la estrategia general de la institución a la diaria de sus empleados. (Llerena, 2017, p. 30).

El planeamiento operativo considera el plan de trabajo a llevarse a cabo durante un periodo determinado, que por lo común es anual. Facilita planificar y organizar las actividades en mérito a lo que se necesita y lo que es posible para la institución (Burga, 2016, p.11).

**b) Organización.** Consiste en agrupar por direcciones los planes y actividades elaborados por la empresa, para conseguir sus objetivos en las diferentes direcciones de la empresa, así como la relación entre estas direcciones. (Cortes,2017, p. 33).

**c) Dirección:** Radica en exponer ilustraciones, pilotar al conjunto de trabajo en el seguimiento de los objetivos diseñados (Cortes,2017, p. 33).

**d) Recursos Humanos.** Herrera et. al. (2016) manifestaron que, es una unidad al interior de una institución o un departamento interno de las empresas en el que se administra y se hace gestión de todo lo que se relaciona con las personas que laboran en la misma. En un proceso de selección de recurso humano abarca el reclutamiento, selección, contratación, bienvenida, capacitación, promoción, nóminas, contratos y despidos. En resumen, las áreas de recursos humanos trabajan para todos los trabajadores que integran la empresa, son

imprescindibles para el crecimiento corporativo y para seleccionar a los mejores candidatos con el perfil adecuado para cada puesto y función. Además, propicia contantemente el crecimiento de las personas que laboran en la misma.

La planificación estratégica empleada a la política de recursos humanos significa contextualizar una técnica, la gestión de recursos humanos a una realidad administrativa real y específica, a través de analizar los componentes del entorno, la divergencia con la realidad de sus empleados y delimitar los parámetros de accionar que se deban ejecutar. El primer nivel en la planificación sería fijar tanto el número de trabajadores o empleados como su organización (Cuenca, 2018, pp 52).

Los procedimientos de selección para ingreso a las administraciones del sector público son herramientas que no se pueden evitar en la gestión de Recursos Humanos que, si se utilizaran de manera estratégica y como parte de un sistema íntegro de organización y gestión, se puede ayudar varios éxitos para afrontar la realidad en la actualidad. También es importante hacer la distinción entre persona y puesto (Gorriti, 2018).

En ese sentido, se puede deducir que hay que ser bastante consecuentes de que será ineludible un amplio tiempo de mutación en que coexistan lo viejo y lo nuevo. En ese orden de ideas, todo ciclo de transición necesita de una gestión eficiente, realista y minuciosa que tiene que hacer su panificación en forma adecuada para que la transición se produzca de manera incremental y no produzca intransigencias (Pineda, 2019, p.40).

**e) Control**, considerada por muchos autores el último eslabón del proceso de la gestión, debido a que en esta parte se evalúan los resultados, se retroalimentan los procesos y se sacan lecciones de los errores. Significa, además, examinar con cierta frecuencia el avance de las actividades y hacer la comparación e lo que se tiene actualmente con lo que se dio en un periodo similar en evaluaciones anteriores, para tener la capacidad de fijar y establecer el cumplimiento de lo planeado y ejecutar las modificaciones necesarias, para tener la certeza que los objetivos sean alcanzados en el periodo y con los recursos previstos (Cortes,2017, p. 34).

Abarca las metodologías, políticas, procedimientos y otras medidas determinadas y realizadas, como parte de las operaciones. Para que resulten seguras deben ser: adecuadas y sólidas con un planeamiento a largo plazo; tener un costo adecuado no mayor a los beneficios; ser sensatas y estar integradas a la naturaleza y metas de la entidad (Durán, 2017, p.21).

### **Construcción Informal**

Lombard (2016) afirma que las construcciones informales son, por costumbre miradas como un problema puesto que los relacionan con niveles de pobreza, la anormalidad, estar al margen de la ley y la marginalización.

Según Izaguirre (2017) Es significativo precisar lo que representa edificación sin formalidad y lo que precisa a la edificación ilícita, ya que podría ser no formal en un predio comprado de forma legal.

Las investigaciones de los procedimientos de formalización, legalización y mejoramiento de barrios han facilitado percibir las desiguales estrategias emprendidas por el Estado para conseguir la afiliación de las localidades que se formaron a la orilla de la zona urbana. Para algunos países de Sudamérica, los originarios procedimientos de crecimiento urbano vivieron sellados más por la ejecución de apuestas por sectores y enclasantes que por la definición por parte del sector estatal, de un modelo de avance urbano integro. Esto acarrió a un progreso urbano no equitativo, fraccionado y segregado, en el cual unos pocos poseyeron todos los beneficios y las mayorías, enormes menoscabos (Gómez & Serna, 2016, p.21).

Respecto al Marco Legal de Catastro, podemos citar la Ley N° 28294 con la cual se da origen al Sistema Nacional Integrado de información Catastral Predial SNCP, asimismo la Ley N° 29951 que designa a COFOPRI, como Secretaría Técnica del SNCP. Su finalidad es regular la composición y unificación de los patrones, enumeración y proceso técnicos de las distintas instituciones que generan o realizan procesos catastrales en el Perú. Su aplicación y usos son exclusivos de las entidades nacionales, regionales y locales, públicas.

En una investigación del 2013 acerca de la informalidad en la construcción, la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO), consideró que de las 1'800.000 viviendas de Lima colapsarían más de 200.000 ante un sismo de gran magnitud, lo que traería consigo la muerte de más de 51 mil individuos. Por lo contrario, si las viviendas serían formales, un terremoto causaría un número menor a 1.000 fallecidos. Ello difiere, según el estudio, debido a que una casa informal posee 53 veces más probabilidades de colapsar dado un movimiento sísmico que una vivienda construida formalmente y con licencia (Alva, 2016, p. 7).

Asimismo, algunas investigaciones afirman que los sistemas de construcción formal resultan ser más económico que la tradicional mala práctica de la construcción informal. Así también, tiene respecto al sistema informal, ventajas muy competitivas en diseño y materiales empleados, tiempos aminorados de entrega, es más segura en el transcurso de la edificación y seguridad contra sismos, afirmando la funcionalidad de la casa en su vida útil, optimizando la calidad de vida de sus huéspedes y resguardándola en caso de terremoto movimiento telúrico de gran magnitud (Antequera, Barreda & Hernández, 2017, p.60).

Se debe destacar como recomendación que se debe fomentar las alianzas estratégicas, a través de los municipios, entre los dueños de lotes en zonas urbanas y con los que promueven proyectos de vivienda, con el propósito de facilitar y fomentar un desarrollo en orden de las ciudades, evitando las ocupaciones informales y las construcciones precarias (O.I.T., 2019).

Los amplios asentamientos informales integrados por familias que provienen de todos los departamentos del País agrupan auténticos centros de multiculturalidad, pero todos con los mismos problemas de inequidades de toda índole (Ramos & Agudelo, 2016, p.33).

En el Perú, 3 de cada 4 viviendas que se edifican están en el lado de la informalidad, a pesar de la política que impulsa el Ministerio de Vivienda, para promover la casa en el lado de la formalidad (Del Río, 2018).

Por otro lado, uno de los más difíciles inconvenientes que flagela a nuestro país es el gran índice de construcción informal. Esto no solo crea un incremento

alterado en las localidades, sino que, además encierra peligro para las familias que construyen en terrenos vulnerables y con materiales no adecuados (INACAL,2017).

Asimismo, el presidente de la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO), indicó que el 70 por ciento de las viviendas en Lima son vulnerables ante un eventual terremoto pues son edificadas de modo informal, sin perseguir reglas técnicas (Andina, 2017).

La Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios del Perú manifestó que cada año se construyen en Lima 50 mil viviendas informales, a través de la autoconstrucción y 21 mil viviendas formales, por parte de empresas privadas (ADI PERÚ, 2019).

Por su parte, el Producto Bruto Interno del sector construcción ha tenido un crecimiento sostenido en los últimos 15 años. Sin embargo, el déficit de vivienda en el país se sigue ampliando, la oferta de vivienda formal atiende solamente a los segmentos medios y altos, y la vivienda informal se presenta como la única opción que poseen las clases no altas, para tener una solución de casa. Como efecto de ello en los últimos diez años la población que vive en asentamientos humanos marginales, improvisados o casas no adecuadas decreció levemente a un 46.6% en 2015 de un 53.7% en 2002 (INEI, 2016, p.3).

### **Dimensiones de la Construcción Informal**

Se pueden mencionar las siguientes dimensiones de esta variable:

#### **Normativa**

García (2018) establece que este aspecto se refiere a poseer un título de propiedad y una licencia de construcción enmarcada en la legislación vigente, no evadiendo leyes que generen informalidad.

Se requiere además que las autoridades competentes manejen la normativa en materia de construcción con el propósito de sensibilizar a los pobladores y dueños de predios a que se formalicen, evitando seguir como informales o construir sin ninguna licencia, ello es un acto de incumplimiento de la ley, por tanto, ilegal.

Por otro lado, es el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, que tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

### **Técnica y Tecnología**

Según García (2018) quien es director de Instituto CAPECO, en el Perú el 80% de las viviendas son informales. Son construidas sin conocimiento técnicos, planos, diseños arquitectónicos que abarquen habitabilidad y buena distribución, no se contratan profesionales; por ello además de la parte normativa, se requiere a su vez que los procesos de construcción verifiquen la parte técnica y la tecnología.

Por otro lado, las autoridades tanto nacionales, regionales o municipales contar con los equipos tecnológicos, aplicativos y softwares idóneos que propicien y coadyuven a una gestión eficiente en el tema catastral a fin de verificar todas estas construcciones y brindar las asesorías correspondientes para que se formalicen.

### **Supervisión y Fiscalización**

García (2018) infiere que es un aspecto clave para evitar informalidad, dado que no solo es supervisar sino dar alcances a los pobladores de cuál es el procedimiento para formalizarse y obtener una licencia de construcción antes de edificar sus viviendas u otro tipo de infraestructuras en el distrito o jurisdicción respectiva.

En este punto también es importante tener en cuenta la importancia de tener personal capacitado y suficiente para desempeñar esta labor en la jurisdicción correspondiente.

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y diseño de investigación

##### a) Tipo de investigación

La presente investigación es descriptiva comparativa, y en mérito a la situación problemática conocida por el investigador, se presentarán los resultados de la presente investigación a la municipalidad distrital de Cayaltí a fin de contribuir con la mejora a la gestión catastral, además tiene un enfoque mixto cuantitativo y cualitativo con tendencia a lo cuantitativo, ya que se analizará la información que se obtendrá a través de datos estadísticos.

##### b) Diseño de investigación

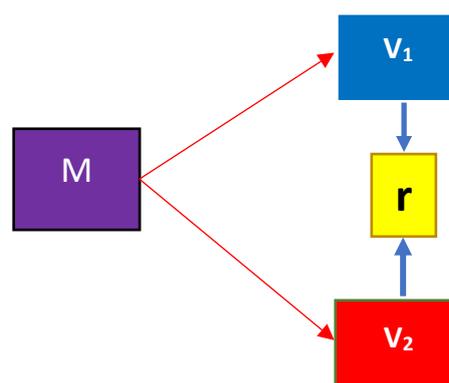
No Experimental, debido a que el estudio se llevó a cabo sin haber manipulado alguna variable, luego de recolectar información se analizó tal como se ha desarrollado en su entorno natural.

Transversal descriptivo, ya que se recolectó la data mediante los cuestionarios diseñados para recabar información una sola vez para ser analizada. Por lo tanto, en la presente investigación los datos fueron recopilados en un tiempo determinado, es decir, no existió continuidad en el eje del tiempo. A su vez, el estudio es de tipo correlacional puesto que se va a establecer cómo se relaciona la gestión catastral en la formalización de la construcción en el distrito de Cayaltí, 2020.

Kerlinger, F & Lee, H. (2002) nos dice que un diseño Transversal se caracteriza porque es aquella que recoge data en un instante en el tiempo. Su intención es narrar variables, y examinar como incide e interactúa en un instante en particular.

Gráficamente estaría representado así:

**Figura 2.** Diseño de investigación



Leyenda:

M: muestra

$V_1$  = Información de gestión catastral

$V_2$  = Información de construcción informal

$r$  = Relación existente entre ambas

Diseño Correlacional: Estudian las relaciones entre variables.

### 3.2. Cuadro 1: Operacionalización de variables

Variables	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
Variable 1: Gestión Catastral	<p><b>Gestión Catastral</b> se encarga de la tramitación de las alteraciones catastrales de orden físico, jurídico y económico de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.</p> <p>Una adecuada gestión catastral requiere modificaciones a nivel institucional que preste garantía para su financiamiento y operación. Además, de ello se necesita una normativa legal pertinente y aterrizado a la realidad de cada jurisdicción, con coherencia y que abarque herramientas como el de delegar competencias en catastro de los sectores de cada territorio y el incluir técnicos que operen con alta especialidad en el tema y que estén inmersos en el sistema catastral (Escobar y Hernán, 2018, p. 46). D. Leg. N° 1365 en su artículo 3 define al Catastro Urbano Nacional, como un instrumento de gestión urbana sostenible de nivel nacional que permite conocer las características constructivas de las edificaciones tanto de forma cuantitativa como cualitativa, identificando las zonas expuestas a peligros.</p>	<p>Es la forma como se medirá la variable, que para el presente estudio será a través de una escala de medición ordinal con puntuaciones de: De acuerdo (3) Indiferente (2) En desacuerdo (1)</p>	Planificación	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan Estratégico Institucional</li> <li>- Plan Operativo Anual</li> <li>- Planificación táctica o funcional</li> <li>- Plan de desarrollo de capacidades.</li> </ul>	Ordinal
			Organización	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estructura Organizacional aprobada</li> <li>- Reglamento de Organización y Funciones</li> <li>- Manual de Organización y Funciones</li> <li>- Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA actualizado a normativas vigentes y aprobado</li> </ul>	
			Dirección	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liderazgo</li> <li>- Motivación al personal</li> <li>- Comunicación</li> <li>- Capacitación</li> <li>- Recaudación</li> </ul>	
			Control	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fiscalización</li> <li>- Inspección</li> <li>- Medición de resultados</li> <li>- Retroalimentación (feedback al personal)</li> </ul>	
			Recursos Humanos	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Capacitaciones</li> <li>-Incentivos</li> <li>-Procesos de selección</li> <li>-Experiencia en el sector público</li> <li>-Experiencia en el área</li> </ul>	

**Cuadro 2: Operacionalización de la variable 2**

<b>Variable 2: Construcción Informal</b>	<p><b>Construcción</b> es la acción y efecto de construir. Este verbo hace mención a edificar, fabricar o desarrollar una obra de ingeniería o de arquitectura de manera formal e informal.</p> <p><b>Informal</b> aquel o aquello que no respeta las formas (los modos, las normas). Lombard (2016) afirma que las construcciones informales son, por costumbre miradas como un problema puesto que los a relacionan con niveles de pobreza, la anormalidad, estar al margen de la ley y la marginalización.</p>	<p>Es la forma como se medirá la variable, que para el presente estudio será a través de la escala de medición ordinal con puntuaciones de: De acuerdo (3) Indiferente (2) En desacuerdo (1)</p>	<p>Normativa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conocimiento de Normativa</li> <li>- Conocimiento de aplicación de multas.</li> </ul>	<p>Ordinal</p>
			<p>Técnica y Tecnológica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sistema informático eficaz</li> <li>-Softwares con versiones actuales</li> <li>-Softwares actualizan periódicamente</li> <li>-Equipos de cómputo óptimos.</li> </ul>	
			<p>Supervisión y fiscalización Municipal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan de Supervisión y/o fiscalización</li> <li>- Data y estadística actualizada</li> <li>- Número de trabajadores</li> </ul>	

### 3.3. Población, muestra, y muestreo

#### Población

La población está conformada por 74 trabajadores de la municipalidad distrital de Cayaltí

Tabla 1

*Distribución de la población del personal de la municipalidad distrital de Cayaltí – 2020*

TIPO DE PERSONAL	SEXO		TOTAL
	Hombres	Mujeres	
FUNCIONARIOS, DIRECTIVOS, PROFESIONAL, TÉCNICOS Y AUXILIARES	49	25	74
<b>TOTAL</b>	<b>49</b>	<b>25</b>	<b>74</b>

**Fuente:** Documento de gestión de la municipalidad distrital de Cayaltí, 2020

- **Criterio de exclusión**

Personal de la municipalidad que presente las siguientes características:

- Que no trabaja en áreas de catastro, rentas, administración o desarrollo urbano.
- Que tiene responsabilidades o funciones distintas a tema de estudio, como catastro, rentas, administración y desarrollo urbano, de la municipalidad distrital de Cayaltí, 2020.
- Que no desea contribuir con el estudio.
- Que no pueda participar.
- Que presente características no deseadas.

- **Criterio de inclusión**

Personal de la municipalidad que cumpla con lo siguiente:

- Que tenga experiencia mínima de 6 meses en las áreas de catastro, rentas, administración o desarrollo urbano.
- Que realice o tenga experiencia en trabajo de campo.
- Que cuente con experiencia y/o conozca el procedimiento administrativo para obtención de licencias de construcción.
- De cualquier sexo

- Que desee colaborar
- Que pueda participar
- Que presente características deseadas.

## Muestra

La muestra está constituida por 30 Funcionarios de Alta Dirección, funcionarios responsables de las áreas y procesos relacionados al tema, como catastro, rentas, administración y desarrollo urbano de municipalidad distrital de Cayaltí, 2020.

Tabla 2

*Distribución de la muestra del personal de la municipalidad distrital de Cayaltí – 2020*

TIPO DE PERSONAL	SEXO		TOTAL
	Hombres	Mujeres	
FUNCIONARIOS, DIRECTIVOS, PROFESIONAL, TÉCNICOS Y AUXILIARES	20	10	30
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>30</b>

**Fuente:** Documento de gestión de la municipalidad distrital de Cayaltí, 2020.

## Muestreo

Se determinó de manera no probabilística y por convenir al estudio.

## Unidad de análisis

Trabajador que pertenezca a cualquiera de las áreas de alta dirección, catastro, administración, rentas o desarrollo urbano del gobierno local de Cayaltí 2020

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

#### 3.4.1. Técnicas

Con las cuales se recaban la información que proviene de observar las variables estudiadas, éstas son:

**La encuesta.** Faculta tener data primaria, que a su vez nos facilite alcanzar el objetivo general planteado, hacer la descripción y explicación de la problemática de la manera más eficiente.

Se recaba data de un conjunto de individuos, la cual es consolidada utilizando procedimientos establecidos de tal manera que a cada trabajador se le formula la misma interrogante de similar forma, en mérito a las dimensiones de las variables.

La encuesta se utilizó para las variables de estudio: Gestión catastral y construcción informal.

**Revisión Documentaria:** A través de la cual se accederá a documentación valiosa que aportó estadística sobre las variables de estudio, como evaluar y diagnosticar la actual situación de la municipalidad en cuanto a documentos de gestión, planeamiento y recursos humanos, así como la recaudación de ingresos por concepto de licencias de edificaciones.

### **3.4.2. Instrumentos**

El cuestionario. Se elaboró sobre un conjunto de preguntas no abiertas en mérito al marco teórico y se aplicó a los trabajadores indicados en la muestra.

El cuestionario referido a la variable gestión catastral comprende 05 dimensiones: Planificación que tiene 4 ítems, Organización con 4 ítems, Dirección con 5 ítems, Control que tiene 2 ítems y finalmente Recursos Humano con 5 ítems, haciendo un total de 20 preguntas para este cuestionario. En tanto, para el cuestionario de la variable Construcción Informal, se tiene de igual manera 20 ítems los cuales están distribuidos en 3 dimensiones, Normativa con 3, Técnica y Tecnología con 11 y Supervisión y Fiscalización con 5 ítems. Para ambos casos se tiene como alternativas de respuesta la escala de: De acuerdo con una puntuación de 3, Indiferente con 2 y En desacuerdo con solo 1 punto. Por su parte la escala valorativa para el primer cuestionario es Mala, Regular y Buena, como medición de la Gestión Catastral. Asimismo, la escala valorativa para el cuestionario de la variable Construcción Informal es: Alta, Regular y Escasa.

### **3.4.3. Validación y confiabilidad del instrumento**

Hernández, Fernández y Baptista (2014) manifestaron que la validez “es el valor en que un cuestionario efectivamente calcula la variable que intenta medir” (p.52).

La validación para la presente investigación se dio por tres expertos, uno que es el especialista metodológico de la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo de Trujillo, el segundo arquitecto con amplia experiencia en temas de construcción y otro experto en la materia con experiencia en gestión catastral, para los tres la conclusión para ambos instrumentos fue favorable para su aplicación, estos Informes de Juicio de Expertos sobre los Instrumentos de Investigación de las dos variables se muestran en los Anexos 6 y 7.

#### **3.4.4. Confiabilidad de los instrumentos de recolección de datos**

Se determina mediante del Coeficiente de Alfa de Cronbach.

Para el caso de los cuestionarios, el aplicado para la variable gestión catastral nos arrojó una confiabilidad a través del análisis de alfa de Cronbach de 0,735 y en el caso de la variable Construcción Informal el resultado fue de 0,787, lo que equivale a decir que en ambos casos se ubican en un rango aceptable (Ver anexos del 9 al 13).

#### **3.5. Procedimiento**

El procedimiento con el siguiente orden:

- Se procedió a realizar la identificación de las fuentes de donde se obtuvo los datos.
- Se localizaron las fuentes de información, la misma que fue proporcionada por los servidores públicos de la municipalidad distrital de Cayaltí, 2020
- Con la ayuda de las técnicas e instrumentos de recolección de datos, que son confiables, válidos y objetivos, se pasó a definir los pasos para la aplicación de los mismos.
- Se revisó documentación de la municipalidad y data estadística para conocer N° de Licencias de edificaciones en el año.
- Porcentaje de recaudación de impuestos municipales por concepto de licencias de edificaciones en el año.
- Se hizo el diagnóstico de las áreas en cuanto a la carga de solicitudes de licencias contra licencias expedidas en el año.
- La preparación y presentación de los datos recolectados: Tabulación de los resultados, se presentó en tablas estadísticas y figuras, procediéndose posteriormente a su análisis e interpretación.

- Teniendo los resultados establecidos, se pasó a la discusión de los mismos, para pasar posteriormente a las conclusiones del estudio y recomendaciones pertinentes.

### **3.6. Métodos de análisis de datos**

Los métodos que se utilizan para nuestro análisis de datos son los siguientes:

Estadística descriptiva:

Utilizamos la estadística descriptiva, la cual nos servirá para sintetizar la información recogida con el instrumento de estudio la encuesta, en donde se muestran elementos tales como: tablas de frecuencia, gráficos, además se realizará el procesamiento de toda la información a través del Excel y la prueba de hipótesis mediante el programa SPSS.

- Construcción de tablas de distribución de frecuencias.
- Elaboración de figuras estadísticas.

Estadística inferencial:

Además, utilizamos la estadística inferencial, se utiliza algunos instrumentos estadísticos, para poder demostrar la autenticidad de la investigación, a través de confiabilidad de sus instrumentos, tipos de variables, los niveles de correlación e influencia de las variables, tales como: el estadístico del Alfa de Cronbach, función estadística de Excel, coeficiente de correlación de Rho de Spearman mediante SPSS.

Para procesar y obtener los resultados de los estadísticos descriptivos y la contratación de las hipótesis, se usará el software de estadística para ciencias sociales (SPSS V23).

Prueba de Shapiro - Wilk con nivel de significancia al 5%, para establecer si los valores que conseguiremos son de contraste de ajuste a una Distribución Normal o No Normal.

Para determinar de qué manera la gestión catastral tiene efecto en la formalización de la construcción, utilizaremos el coeficiente de correlación de Rho de Spearman.

Tabla 3  
*Coeficiente de correlación de Rho de Spearman*

<b>Grados de Correlación/Significancia</b>	
-0.90	(-) muy fuerte
-0.75	(-) considerable
-0.50	(-) mediana
-0.25	(-) débil
-0.10	(-) muy débil
0.00	Sin correlación
0.10	(+) muy débil
0.25	(+) débil
0.50	(+) media
0.75	(+) considerable
0.90	(+) muy fuerte
1.00	(+) perfecta

**Fuente:** libro "Metodología de la Investigación 6ta edición" (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014).

### **3.7. Aspectos éticos:**

Esta tesis ha sido elaborada de manera responsable y honesta, tanto en la teoría como en la metodología, la información obtenida es veraz y consecuente a un análisis previamente elaborado, los cuales serán para fines académicos.

- Se resguardará la identificación de los trabajadores del municipio y se tendrá presente el aspecto ético pertinente, como reserva, aprobación informada, libertad para participar y reserva de la data proporcionada.
- Reserva: La data recabada no se difundirá para otro fin sino el de investigación.
- Aprobación informada: La finalidad de la aprobación informada es requerir al alcalde o gerente de la institución, se autorice solicitar autorización al alcalde o gerente de la municipalidad distrital de Cayaltí, para la realización del estudio y lograr su participación de manera voluntaria.
- Colaboración voluntaria o libertad para participar: Lo cual significa que los encuestados participarán sin ser presionados para hacerlo, lo que si se hará es motivarlos y sensibilizarlos previamente, dándoles a conocer la importancia de la investigación.
- Anonimidad: No se difundirán las identidades de los colaboradores de la institución, se tendrá cuidado y reserva de la data obtenida.

## IV. RESULTADOS

Los resultados arribados, fueron analizados en función a los objetivos de la investigación; utilizando para ello la estadística inferencial. Esto con el propósito de Determinar la relación que existe entre la gestión catastral y la construcción informal en el distrito de Cayaltí, 2020. Para recabar y analizar la información pertinente, se aplicaron 2 cuestionarios, uno para la variable Gestión Catastral y otro para la variable Construcción Informal, con ello se recogió los datos relacionados con las mismas y sus dimensiones. La presentación y análisis de los resultados se muestran en las tablas y figuras estadísticas que siguen. Los datos tomados y tabulaciones de la aplicación de los instrumentos de las variables, se presentan en los anexos.

### 3.1.- Descripción de Resultados

En relación al Objetivo General: Determinar la relación que existe entre la gestión catastral y la construcción informal en el distrito de Cayaltí, 2020

Para alcanzar este objetivo se procesaron con ayuda del SPSS los datos obtenidos producto de los cuestionarios de encuestas aplicados a fin de encontrar si existe correlación entre las variables de estudio y así determinar la relación entre las variables de estudio y por consiguiente el efecto que tendría una de ellas sobre la otra.

Tabla 4  
*Prueba de normalidad Shapiro Wilk*

	Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.
GESTIÓN CATASTRAL	,687	30	,000
CONSTRUCCIÓN INFORMAL	,616	30	,000

Fuente: Cuestionario de encuestas  
Elaboración: SPSS

### Interpretación

De los resultados vistos en la Tabla 4 se detecta el uso de pruebas no paramétricas, al observar valores Sig.  $P < 0.05$  en la prueba de ajuste a distribución normal de Shapiro - Wilk con un nivel de significancia al 5%. Reflejándose una distribución no normal (Ver anexos 21 y 22). Por tanto, para nuestra investigación utilizaremos el coeficiente de correlación de Rho de Spearman.

Tabla 5

*Correlación entre las variables de estudio*

			<b>GESTIÓN CATASTRAL</b>	<b>CONSTRUCCIÓN INFORMAL</b>
Rho de Spearman	GESTIÓN CATASTRAL	Coeficiente de correlación	1,000	,247
		Sig. (bilateral)	.	,188
		N	30	30
	CONSTRUCCIÓN INFORMAL	Coeficiente de correlación	,247	1,000
		Sig. (bilateral)	,188	.
		N	30	30

Fuente: Cuestionario de encuestas

Elaboración: SPSS

### **Interpretación**

Según la prueba de Rho de Spearman se demuestra en la Tabla 5 que con una confianza del 95%, el valor del coeficiente de correlación es = 0.247 y Sig. = 0.188 > P = 0.05. Esto significa que la gestión catastral no tiene relación o no se relaciona con la construcción informal, ello debido a que con una gestión catastral adecuada y ceñida a lo planificado, organizado, dirigido, controlado, con un recurso humano capacitado y con experiencia traería como resultado que la construcción informal se dé en niveles casi inexistentes, o por el contrario, se incremente la construcción formal. En resumen, con una gestión catastral óptima y eficiente la construcción informal sería escasa. En consecuencia, se rechaza la hipótesis nula  $H_0$  y se acepta la hipótesis de investigación  $H_i$ .

Tabla 6

Tabla de contingencia GESTIÓN CATASTRAL \* Dimensión Normativa

		Dimensión Normativa			Total	
		En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo		
<b>GESTIÓN CATASTRAL</b>	En desacuerdo	<b>Recuento</b>	2	4	1	7
		% dentro de GESTIÓN CATASTRAL	28,6%	57,1%	14,3%	100,0%
		% del total	6,7%	13,3%	3,3%	23,3%
	Indiferente	<b>Recuento</b>	0	21	2	23
		% dentro de GESTIÓN CATASTRAL	,0%	91,3%	8,7%	100,0%
		% del total	,0%	70,0%	6,7%	76,7%
<b>Total</b>	<b>Recuento</b>	<b>2</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>30</b>	
	% dentro de GESTIÓN CATASTRAL	<b>6,7%</b>	<b>83,3%</b>	<b>10,0%</b>	<b>100,0%</b>	
	% del total	<b>6,7%</b>	<b>83,3%</b>	<b>10,0%</b>	<b>100,0%</b>	

Fuente: Cuestionario de encuestas

Elaboración: SPSS

## Interpretación

Podemos apreciar en esta tabla 6, en donde se hace el recuento de las respuestas hechas por parte de los trabajadores encuestados, que un 91,3% que es un alto porcentaje, se muestra indiferente a la parte normativa y cómo esta debe darse para sumar a una buena gestión catastral, esta situación podría estar reflejando que no se está considerando esta dimensión como un punto medular en toda gestión, más aún si se tiene que aplicar tasas, o establecer procedimientos en TUPA que signifiquen un cobro a los ciudadanos justo pero sobre todo enmarcado en lo legal.

Tabla 7

*Tabla de contingencia GESTIÓN CATASTRAL \* Dimensión Técnica y Tecnológica*

		<b>Técnica y Tecnológica</b>				
		En	Indiferente	De	Total	
		desacuerdo		acuerdo		
GESTIÓN CATASTRAL	En desacuerdo	Recuento	4	2	1	7
		% dentro de GESTIÓN CATASTRAL	<b>57,1%</b>	28,6%	14,3%	100,0%
		% del total	13,3%	6,7%	3,3%	23,3%
	Indiferente	Recuento	7	15	1	23
		% dentro de GESTIÓN CATASTRAL	30,4%	<b>65,2%</b>	4,3%	100,0%
		% del total	23,3%	50,0%	3,3%	76,7%
<b>Total</b>	<b>Recuento</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>30</b>	
	<b>% dentro de GESTIÓN CATASTRAL</b>	<b>36,7%</b>	<b>56,7%</b>	<b>6,7%</b>	<b>100,0%</b>	
	<b>% del total</b>	<b>36,7%</b>	<b>56,7%</b>	<b>6,7%</b>	<b>100,0%</b>	

Fuente: Cuestionario de encuestas

Elaboración: SPSS

## Interpretación

Podemos ver en la tabla 7 que la asociación de la variable gestión catastral con la dimensión técnica y tecnológica de la variable construcción informal refleja un alto porcentaje de 65,2% en la opción de respuesta indiferente, esta situación podría estar reflejando que no se está considerando esta dimensión como un punto fundamental en toda gestión, sobre todo en estos tiempos de avances de tecnologías de la información y aplicativos informáticos, más aún si se busca tener aplicativos informáticos que ayuden en la gestión catastral, y en recaudación de rentas, o que los mantenimientos técnicos de los equipos y adquisición de los mismos sea oportuna.

Tabla 8

*Tabla de contingencia GESTIÓN CATASTRAL \* Dimensión Supervisión y Fiscalización*

		<b>Dimensión Supervisión y Fiscalización</b>				
			En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Total
GESTIÓN CATASTRAL	En desacuerdo	Recuento	0	7	0	7
		% dentro de GESTIÓN CATASTRAL	,0%	100,0%	,0%	100,0%
		% del total	,0%	23,3%	,0%	23,3%
	Indiferente	Recuento	4	17	2	23
		% dentro de GESTIÓN CATASTRAL	17,4%	<b>73,9%</b>	8,7%	100,0%
		% del total	13,3%	56,7%	6,7%	76,7%
<b>Total</b>	<b>Recuento</b>	<b>4</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>30</b>	
	<b>% dentro de GESTIÓN CATASTRAL</b>	<b>13,3%</b>	<b>80,0%</b>	<b>6,7%</b>	<b>100,0%</b>	
	<b>% del total</b>	<b>13,3%</b>	<b>80,0%</b>	<b>6,7%</b>	<b>100,0%</b>	

Fuente: Cuestionario de encuestas

Elaboración: SPSS

## Interpretación

En la tabla 8 vemos que la dimensión supervisión y fiscalización de la variable construcción informal recae en un porcentaje de 73,9% en relación a la variable de gestión catastral en la alternativa de indiferente, habiendo un total de 17 encuestados que respondieron con esa opción, ello podría estar reflejando que no se da la debida importancia a la supervisión y fiscalización, aspecto que podría tomarse en cuenta para mejorar la gestión de catastro y evitar altos porcentajes de informalidad en la construcción del distrito de Cayaltí.

## En relación a los Objetivos específicos

**Objetivo específico 1:** Determinar la situación actual de la municipalidad distrital de Cayaltí, a través de un diagnóstico

Tabla 9:

*Matriz para diagnóstico situacional de los documentos de gestión y tecnologías de la información en la municipalidad distrital de Cayaltí - 2020*

N°	DOCUMENTO/OTRO	TUPA		ROF		MOF		PAP		CAP		PEI		POA		INFORMACIÓN CATASTRAL		RECAUDACIÓN TRIBUTARIA		PÁGINA WEB		CORREO ELECTRÓNICO	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
1	¿Cuenta la Municipalidad con este documento, información u otro?	X		X		X			X	X			X		X		X		X		X		
2	¿El documento, información u otro se encuentra actualizado?	X			X	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
3	¿De contar con pág. web, esta información o documento puede ser descargado por el administrado?	X			X	X		X		X		X				X		X					
4	¿Para el caso del TUPA, éste se ajusta a la realidad del Distrito en costos?	X														X							
5	¿Cuentan con software para la información catastral?																X						

**Fuente:** municipalidad distrital de Cayaltí, 2020

**Elaboración:** Propia

### Legenda:

TUPA: Texto Único de Procedimientos Administrativos

ROF: Reglamento de Organización y Funciones

MOF: Manual de Organización y Funciones

PAP: Presupuesto Analítico de Personal

CAP: Cuadro Analítico de Personal

PEI: Plan Estratégico Institucional

POA: Plan Operativo Anual

TI: Tecnologías de la Información.

## **Interpretación**

Podemos advertir en la matriz de diagnóstico situacional, la misma que ha sido elaborada producto de la técnica de revisión documentaria, y que se presenta en la tabla 9, que la institución adolece de documentos de gestión y si los tiene, algunos están desactualizados, como es el caso del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y el Manual de Organización y Funciones (MOF). Asimismo, no cuenta con documentos importantes de planeamiento, como lo es el Plan Estratégico Institucional, el cual es un instrumento que precisa la estrategia de la municipalidad para conseguir sus objetivos, en un periodo mínimo de tres (3) años, mediante iniciativas trazadas para propiciar una mejora en el bienestar de la población de su distrito. Asimismo, no cuenta con un Plan Operativo Anual en el cual se establece las Actividades Operativas e Inversiones priorizadas vinculadas al cumplimiento de los Objetivos y Acciones Estratégicas Institucionales aprobadas en el PEI. Su ejecución permite producir bienes o servicios y realizar inversiones, en cada periodo anual, además está ligado a su presupuesto institucional de apertura, ello a su vez, no permite tener previsto acciones o procedimientos tanto en el ámbito personal o de contrataciones en bienes o servicios que busquen mejoras en el tema de catastro y/o rentas, como capacitaciones al personal, adquisiciones de equipos, o pagos de servicios que busquen la mejora en estas áreas y que se vean reflejadas en la mejora de los servicios que a su vez la municipalidad brinda al ciudadano. Asimismo, la institución no cuenta con el Plan de Desarrollo Local Concertado (PDLC), que es un plan territorial y plan maestro que define un modelo de distrito que se desea desarrollar a través de objetivos comunes para los ciudadanos y las autoridades. Por otro lado, en cuanto a la información catastral, la municipalidad no cuenta con el software para administrar la data, herramienta importante para la toma de decisiones. Otro punto relevante del análisis de los datos obtenidos a raíz de la revisión documentaria es que a pesar que la municipalidad cuenta con un Texto Único de Procedimientos Administrativos, este no está siendo tomado en cuenta por el administrado al momento de construir su vivienda o negocio dado que por lo analizado los ingresos por licencias de edificación son bastante bajos.



**Figura 3.** Condiciones de trabajo en las distintas oficinas de la municipalidad.

**Nota:** Se puede apreciar las malas condiciones en las que laboran los trabajadores de la municipalidad distrital de Cayaltí, asimismo la falta de mobiliario adecuado y estantería para sus documentos, los mismos que pueden extraviarse o dañarse, perjudicando a los administrados que puedan recurrir para solicitar algún servicio. Por otro lado, se aprecia un déficit de equipos de cómputo para realizar sus actividades, ello sin duda tiene un efecto para desempeñar correctamente sus labores.

<p>Municipalidad Distrital de Cayaltí Reglamento de Organización y Funciones Año 2011</p> <p><b>OFICINA DE CATASTRO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b></p> <p><b>ARTÍCULO 73º.-</b> La Oficina de Catastro y Ordenamiento Territorial el órgano de Dirección de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, responsable de formular y evaluar planes, acciones y actividades en materia de catastro, habilitaciones urbanas, independizaciones de predios, sub divisiones y ornato, conforme a lo establecido en las normas aplicables y de ordenamiento territorial.</p> <p><b>ARTÍCULO 74º.-</b> Son funciones y atribuciones de la Oficina de Catastro y Ordenamiento Territorial, las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planear, Organizar, dirigir, coordinar y controlar el cumplimiento de las actividades concernientes a acondicionamiento territorial, ornato y control de las habilitaciones urbanas y rurales.</li> <li>2. Elaborar el catastro urbano, registrarlo, mantenerlo actualizado y compatibilizarlo con los programas catastrales municipales.</li> <li>3. Llevar el registro toponímico del Distrito, de Vías, nomenclaturas de avenidas, calles, plazas y la numeración de los predios urbanos.</li> <li>4. Llevar un registro actualizado lotes, manzanas, construcciones, terrenos sin construir y de sus propietarios.</li> <li>5. Velar por el cabal cumplimiento del Reglamento de Construcciones y normas pertinentes que emita la Municipalidad.</li> <li>6. Controlar el uso del espacio y garantizar un armonioso diseño urbano, mediante la calificación de las instalaciones en la vía pública.</li> <li>7. Dictaminar en los procedimientos de apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios.</li> </ol>	<p></p> <p><b>ORDENANZA MUNICIPAL N° 2011-MOC</b></p> <p>Cayaltí diciembre del 2011</p> <p>EL ALCALDE DE CAYALTI;</p> <p>POR CUANTO:</p> <p>El Concejo Municipal en Sesión Extraordinario de la fecha ----- -2011, ----- y;</p> <p><b>CONSIDERANDO:</b></p> <p>Que, conforme con lo establecido en el Artículo N°194 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia;</p> <p>Que, de igual modo, según el Artículo II del título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;</p> <p>Que, según el Artículo 25 de la Ley N° 27972, la administración municipal adopta una estructura gerencial sustentándose en principios de programación, dirección, ejecución supervisión, control recurrente y posterior. Las facultades y funciones de la misma se establecen en los Instrumentos de gestión y la citada Ley;</p> <p>573 palabras <input type="checkbox"/> Español (España)</p>
---	--

**Figura 4.** Imagen del Reglamento de Organización y Funciones - ROF.

**Nota:** Se puede apreciar página del ROF correspondiente a la oficina de Catastro, que la municipalidad está usando, el mismo que data del año 2011, no obstante, al revisar la documentación, este instrumento de gestión no cuenta con documento que lo apruebe, y la Ordenanza que nos mostraron está en borrador tal como se aprecia en la imagen.

Tabla 10

Comparación de los puntajes obtenidos de las variables de estudio

NIVELES DE LAS VARIABLES (*)	GESTIÓN CATASTRAL		NIVELES DE LAS VARIABLES (*)	CONSTRUCCIÓN INFORMAL	
	F	%		F	%
<b>Mala</b>	2	6,7%	<b>Escasa</b>	11	36.7%
<b>Regular</b>	28	93.3%	<b>Regular</b>	19	63.3%
<b>Buena</b>	0	0.0%	<b>Alta</b>	0	0.0%
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>100.0%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>100.0%</b>

Fuente: Anexos 14 y 15 – tabulación de los resultados de las encuestas

Elaboración: Propia

(\*) Según resultados de encuesta

### Interpretación

De acuerdo a los resultados tras la aplicación de los cuestionarios, podemos apreciar en la tabla 10 que el nivel que predomina en ambas variables de estudio es el regular, alcanzando un 93.3% en la gestión catastral y un 63.3% en la construcción Informal. Sin embargo, se debe resaltar que existe un 6.7% de frecuencia de respuestas, por parte de los encuestados que considera que la actual gestión catastral es “mala”. Asimismo, el 36,7% cree que la construcción informal en Cayaltí es escasa.

Tabla 11

Comparación de los puntajes y los niveles de las dimensiones de la Variable Gestión Catastral

NIVELES DE LAS DIMENSIONES	DIMENSIONES DE LA VARIABLE GESTIÓN CATASTRAL									
	PLANIFICACIÓN		ORGANIZACIÓN		DIRECCIÓN		CONTROL		RECURSOS HUMANOS	
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
<b>Mala</b>	0	0%	0	0%	3	10%	0	0%	4	13%
<b>Regular</b>	17	57%	7	23%	15	50%	0	0%	14	47%
<b>Buena</b>	13	43%	23	77%	12	40%	30	100%	12	40%
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Anexos 14 y 15

Elaboración: Propia

### Interpretación

En la tabla 11 vemos que las dimensiones: planificación, dirección y recurso humano presentan predominantemente un nivel regular, de acuerdo a la alternativa y a las frecuencias de respuestas dadas por los trabajadores, en tanto, la organización y el control un nivel bueno.

Tabla 12

*Comparación de los puntajes y los niveles de las dimensiones de la Variable Construcción Informal*

NIVELES DE LAS DIMENSIONES	NORMATIVA		TÉCNICA Y TECNOLÓGICA		SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN	
	F	%	F	%	F	%
<b>Escasa</b>	15	50%	9	30%	10	33%
<b>Regular</b>	13	43%	20	67%	17	57%
<b>Alta</b>	2	7%	1	3%	3	10%
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>100.0%</b>	<b>30</b>	<b>100.0%</b>	<b>30</b>	<b>100.0%</b>

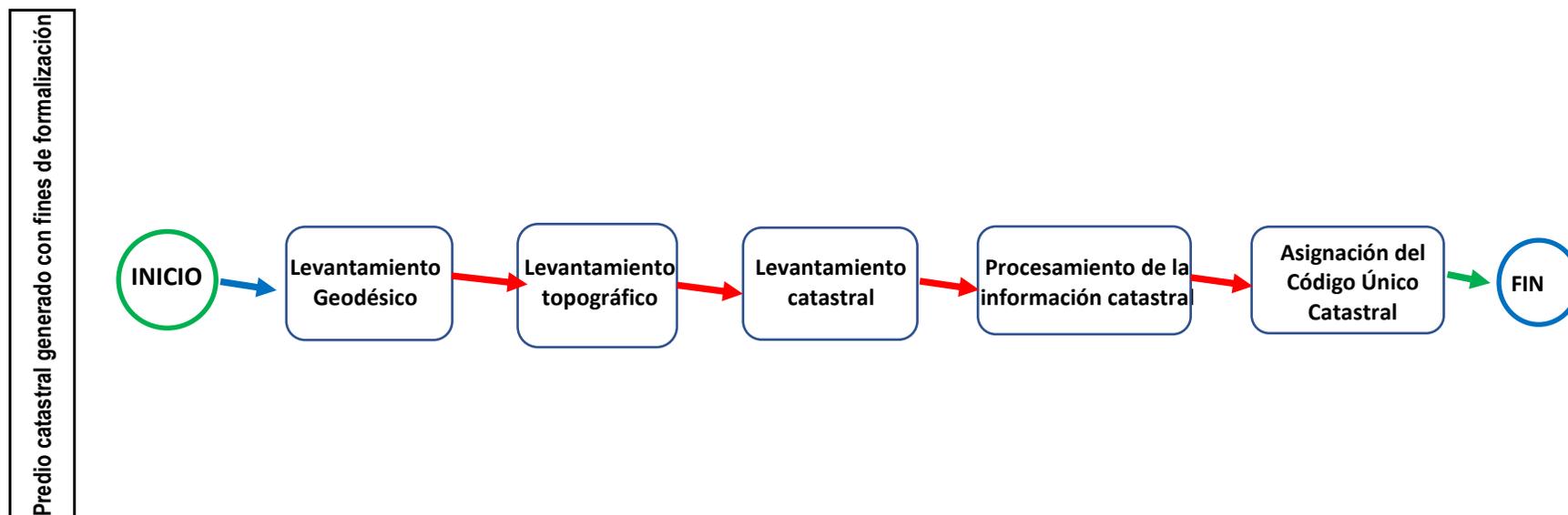
**Fuente:** Anexos 14 y 15

**Elaboración:** Propia

### Interpretación

En la tabla 12 vemos que las dimensiones de la construcción informal, Técnica y tecnológica en conjunto con la supervisión y fiscalización presentan mayormente un nivel regular, del orden del 67% y 57% respectivamente. En tanto, en estas mismas dimensiones el 30% y el 33% de respuestas recae en un nivel escaso, reflejando que, para los trabajadores, tanto la técnica y tecnología, como la supervisión y fiscalización, son escasas aún en la municipalidad distrital de Cayaltí, 2020. Asimismo, la dimensión Normativa de la variable presenta un mayor número de frecuencia de respuestas en el nivel de escasa, lo cual podría estar reflejando que no se toma en cuenta la normatividad legal vigente o no se está aplicando como se debería en la institución para evitar construcción informal.

**En relación al Objetivo específico 2:** Determinar si la identificación de los mecanismos de generación de catastro de COFOPRI, tiene efecto favorable en la recaudación de impuestos de la municipalidad distrital de Cayaltí.



**Figura 5.** Procedimiento del mecanismo de generación de catastro de COFOPRI con fines de formalización  
Fuente: MAPRO N° 06 – Predio Catastral Generado con Fines de Formalización (2015 p.8).

### Interpretación

Se puede apreciar en esta figura el procedimiento que tiene COFOPRI para el mecanismo de generación de catastro, con el propósito de generar la formalización de los predios. Este flujograma podría servir de modelo y guía a la municipalidad distrital de Cayaltí para que logre mejorar los indicadores de formalización en su jurisdicción y con ello reparar sus niveles de recaudación de impuestos. Sobre este punto se recabó también las opiniones de los trabajadores, cuyos resultados se muestran en la tabla siguiente.

Tabla 13

*Personal encuestado que muestra estar de acuerdo, indiferente o en desacuerdo en relación a la identificación de mecanismos de generación de catastro*

Situación	Personal encuestado																														Sumatoria
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
¿Considera que identificar los mecanismos de generación de catastro de COFOPRI tiene efecto favorable en la recaudación de impuestos de la municipalidad distrital de Cayaltí?	1	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	1	1	3	3	3	3	3	2	3	79

Fuente: Cuestionario de encuesta aplicado

Elaboración: Propia

Nota: 3 = De acuerdo, 2 = Indiferente, 1 = En desacuerdo



**Figura 6.** Personal encuestado que muestra estar de acuerdo, indiferente o en desacuerdo.

### Interpretación

En la tabla 13 y figura 6 se presenta la información que se obtuvo del procesamiento de los cuestionarios de encuesta aplicado a la muestra de trabajadores de la municipalidad, en relación a la pregunta 2 del cuestionario de encuesta de la variable construcción informal, sobre si considera que identificar los mecanismos de generación de catastro de COFOPRI tiene efecto favorable en la recaudación de impuestos de la municipalidad distrital de Cayaltí. Como resultado de ello, se obtuvo 79 puntos respecto a los 90 que era el máximo si los trabajadores en su totalidad habrían manifestado estar de acuerdo con que identificar los mecanismos de generación de catastro de COFOPRI repercute de manera favorable y positiva en la recaudación de impuestos prediales producto de mejoras en la gestión y en el manejo catastral de la municipalidad distrital de Cayaltí 2020, se resalta que solo 5 trabajadores están en desacuerdo con esta condición y probablemente consideran que identificar y aplicar estos mecanismos no generaría una mejora en la recaudación, por el contrario 24 de los 30 que equivale a decir el 80%, cree que sí, al manifestar su total acuerdo con ello. Asimismo, solo el 3% se muestra indiferente. Es importante indicar que en la identificación de los mecanismos de generación de catastro, entre otros documentos, COFOPRI tiene publicados su Manual de Procedimientos N° 06 para predios catastral generado con fines de formalización del año 2015, en el cual se plasma un flujograma del proceso (Ver anexo 16) y la evaluación social y de Género

del proyecto de catastro urbano y apoyo municipal y reporte de validación del mecanismo de atención de quejas y reclamos del año 2019, que podrían servir de guía a los municipios con miras a mejorar sus gestiones catastrales. Asimismo, plasmamos el modelo de levantamiento de información catastral que puede servir a las municipalidades para su levantamiento de esta data (Ver anexo 5).

**En relación al Objetivo específico 3:** Determinar cómo afecta la gestión actual del catastro en la recaudación por derechos de licencias de construcción de la municipalidad distrital de Cayaltí.

Tabla 14

*Recaudación de ingresos por concepto de Licencias de Construcción – municipalidad distrital de Cayaltí – Año 2020*

Municipalidad 140116-301227: <b>MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI</b>	<b>2,825,841</b>	<b>12,700,662</b>	<b>1,029,747</b>	
Fuente de Financiamiento 2: RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS	695,570	561,570	164,192	
<b>Rubro 09: RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS</b>	<b>695,570</b>	<b>561,570</b>	<b>164,192</b>	
Tipo de Recurso 0: NORMAL	695,570	561,570	164,192	
Genérica 3: VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	658,350	535,650	157,802	
Sub-Genérica 2: DERECHOS Y TASAS ADMINISTRATIVOS	227,350	179,550	53,474	
Detalle Sub-Genérica 5: DERECHOS ADMINISTRATIVOS DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN	35,030	27,230	10,722	
<b>Específica 2: DERECHOS ADMINISTRATIVOS DE CONSTRUCCIÓN</b>	25,000	19,200	6,915	
<b>Detalle Específica</b>	<b>PIA</b>	<b>PIM</b>	<b>Recaudación</b>	<b>Eficacia %</b>
<b>1: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>25,000</b>	<b>19,200</b>	<b>4,620</b>	<b>24%</b>
99: OTROS DERECHOS ADMINISTRATIVOS DE CONSTRUCCIÓN	0	0	2,295	

<b>Porcentaje del PIM en Licencia de Construcción respecto al total de Recursos Directamente Recaudados de la municipalidad:</b>	<b>3.42%</b>
--	--------------

**Fuente:** Consulta Amigable del SIAF – Ministerio de Economía y Finanzas

### Interpretación

En la tabla 14 se presenta la información que proporciona el Ministerio de Economía y Finanzas, donde se refleja el porcentaje de recaudación de ingresos en la municipalidad distrital de Cayaltí, en lo que va del año, por concepto de licencias de construcción, ésta alcanza al mes de junio 2020 el 24% en relación a su Presupuesto Institucional Modificado (PIM), habiéndose recaudado solo S/ 4,620. Esta situación podría explicarse por la situación de emergencia en salud que se está atravesando en el país, no obstante la proporción de presupuesto por este concepto en la institución significa solo el 3,42%, es decir, cuando se elabora el presupuesto de ingresos en año anterior, para lo que respecta a Licencias de construcción solo se considera un escaso 3,42%, lo que equivale a decir que de cada 100 soles que la municipalidad espera recaudar en el año solo contempla captar S/ 3,42 soles por estas licencias. Esta situación podría estar reflejando que la tendencia de recaudo en esta partida en los últimos años ha sido muy reducida, lo que podría estar manifestando una situación

por mejorar en cuanto a la gestión. Además de ello, podemos mencionar que, de acuerdo al análisis realizado y para hacer una comparación, la proporción en los años 2018 y 2019 no fue superior ya que se ubicó en el orden del 3,79% y 3,41% respectivamente, teniendo inclusive una eficacia de recaudación en el 2018 de tan solo 30.39% y de 83,44% en cada año (Ver anexo 17).

**En relación al Objetivo específico 4:** Determinar si la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles de puesto en las áreas involucradas en la generación de catastro y recaudación de rentas tienen efecto en la recaudación de impuestos.

Tabla 15

*Distribución actual del recurso humano que ocupa jefaturas en la municipalidad distrital de Cayaltí 2020*

Jefaturas	Profesión/Oficio	Cumple con el perfil del puesto
Abastecimiento	CPC	SI
Catastro	Técnico en Contabilidad	NO
Contabilidad	CPC	SI
DIDUR	Ing Civil	SI
Recursos Humanos	Técnico en farmacia	NO
Defensa Civil	Univ. Incompleta Zootecnista	NO
Tesorería	Economista	SI
Rentas	Secundaria	NO
Recaudación	Técnica en enfermería	NO
Planificación y Presupuesto	Maestría gestión Pública	SI
Asesoría legal	Maestría gestión Pública	SI
Tránsito	Técnico en administración	NO
Seguridad Ciudadana	Secundaria	NO
Gerente General	Economista	SI

#### Resumen

##### Cumplen con el perfil para el puesto

SI	7	50%
NO	7	50%
<b>TOTAL JEFATURAS</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

Fuente: Revisión documentaria - municipalidad distrital de Cayaltí

### Interpretación

Podemos advertir producto de la técnica de revisión documentaria, que algunos de los trabajadores que ocupan y desarrollan funciones en áreas claves para la gestión, como lo son recursos humanos o recaudación, no cumplen con el perfil profesional pertinente para desempeñar tal responsabilidad, ya que por la formación profesional o técnica que poseen no guarda relación con las actividades propias de esas áreas. Así tenemos que un técnico en farmacia ocupa un cargo en el área de recursos humanos, o una técnica en enfermería hace lo propio en la oficina de recaudación, o un personal solo con secundaria ocupó realiza funciones de rentas o el mismo técnico

en contabilidad que se encarga de catastro. En forma general, en la municipalidad distrital de Cayaltí, solo la mitad de los trabajadores poseen el perfil idóneo para el puesto que ocupan. Toda esta situación podría estar trayendo consigo un efecto en la poca recaudación de impuestos.

Tabla 16

*Diferencias remunerativas - Régimen laboral D. Leg. N° 276, Decreto Legislativo 1057 - CAS y Locación de servicios*

PROFESIÓN O CARRERA TÉCNICA	CONDICIÓN LABORAL (NOMBRADO - CONTRATADO)				REMUNERACIÓN / HONORARIO MENSUAL S/	CARGO QUE OCUPA/ÁREA
	D.Leg. N° 276 (Contratado en cargo de confianza).	D.Leg. N° 276 (Planilla nombrado).	D. Leg. N° 1057	Locación de Servicios.		
Ingeniero Civil	X				2,500.00	Jefe de DIDUR
Ingeniero Civil				X	2,000.00	Asistente de DIDUR
Ingeniero Civil		X			1,437.00	Jefe de catastro
Secretaria		X			700.00	Secretaria
Técnico en Contabilidad		X			939.47	Jefe de RR.HH.
Técnico en Enfermería		X			700.00	Rentas
Secundaria Completa		X			939.47	Jefe rentas
Magister Gestión Pública				X	3,000.00	Asesoría legal
Magister Gestión Pública		X			2,600.00	Planificación
Economista			X		1,347.00	Jefe de tesorería
Economista	X				2,600.00	Gerente general

Fuente: Revisión documentaria - municipalidad distrital de Cayaltí

## Interpretación

Podemos indicar que en la municipalidad existen diversas modalidades de contratación y condiciones laborales; esta situación conlleva a tener marcadas diferencias en cuanto a las remuneraciones u honorarios, incluso en cargos con el mismo nivel, tal es el caso de las jefaturas que aparecen resaltadas en amarillo, donde los ingresos fluctúan desde S/ 939.47 para el jefe de rentas con secundaria completa y nombrado, hasta el jefe de DIDUR, ingeniero civil contratado en cargo de confianza, la brecha en este caso es de S/ 1,560.53

A su vez, respecto al punto antes indicado, se recabo las distintas opiniones que nos vertieron los mismos trabajadores en los instrumentos aplicados, los cuales presentamos en la tabla siguiente:

Tabla 17

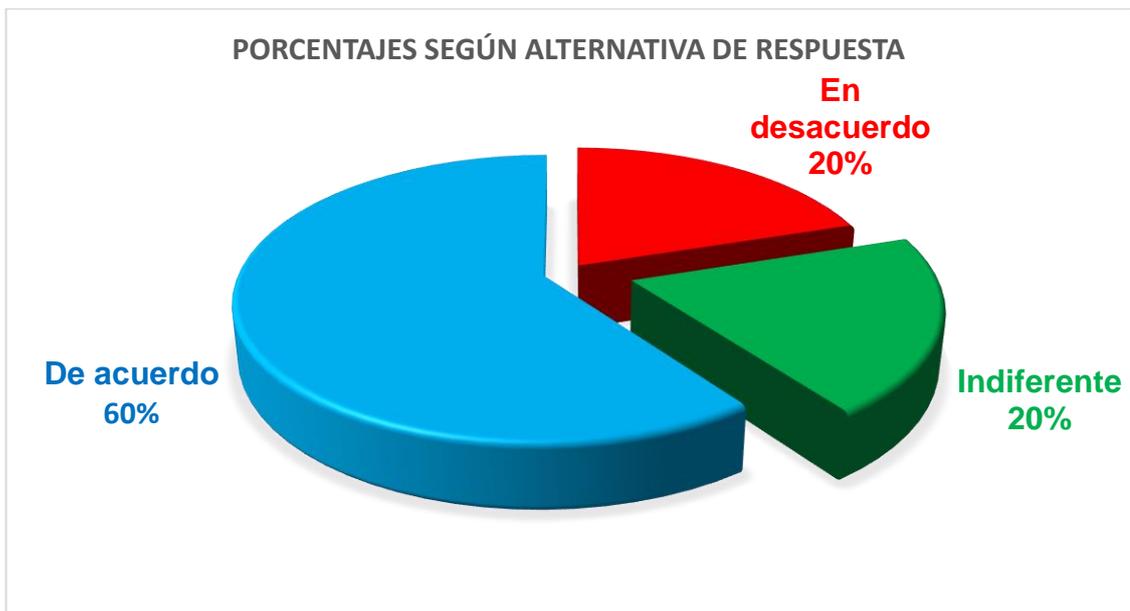
*Personal encuestado que muestra estar de acuerdo, indiferente o en desacuerdo con la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles.*

Criterio	Personal encuestado																														Sumatoria
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
¿Considera usted que la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles del puesto en las áreas involucradas en la generación de catastro y recaudación de rentas tienen efecto en la recaudación de impuestos?	2	3	3	3	1	3	3	3	2	3	1	3	3	3	1	3	3	3	3	3	1	1	1	2	2	3	2	2	3	3	72

Fuente: Cuestionario de encuesta aplicado

Elaboración: Propia

Nota: 3 = De acuerdo, 2 = Indiferente, 1 = En desacuerdo



**Figura 7.** Personal encuestado que muestra estar de acuerdo, indiferente o en desacuerdo con la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles.

### **Interpretación**

En la tabla 15 y figura 7 se presentan los resultados sobre las opiniones de los encuestados respecto a si consideran relevante y están de acuerdo o no, con que la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles, tiene efecto en la recaudación de impuestos. Como resultado de ello, se obtuvo 72 puntos respecto a los 90 que era el máximo si los trabajadores en su totalidad habrían manifestado estar de acuerdo con que esta condición surte efecto en los niveles de recaudación, producto de mejoras en la gestión y en el manejo catastral de la municipalidad distrital de Cayaltí 2020. Se resalta también, que 6 trabajadores están en desacuerdo con esta condición y probablemente consideran que el asignar personal a las distintas áreas de la institución en merito a sus competencias y perfiles profesionales para el puesto, no generaría una mejora en la recaudación, por el contrario 18 de los 30 que equivale a decir el 60%, cree que sí, al manifestar su total acuerdo con ello. Asimismo, el 20% se muestra indiferente.

## V. DISCUSIÓN

En los resultados encontrados tras la aplicación de las técnicas e instrumentos de recolección de datos, tal es así que de acuerdo a la prueba de Rho de Spearman la correlación entre la gestión catastral y la construcción informal es nula, es decir, que si la gestión catastral mejora o se incrementa la construcción informal probablemente será en proporciones muy débiles o escasas; por tanto, la gestión catastral no tiene relación o no se relaciona con la construcción informal. Aquí podríamos citar a lo inferido por Escobar y Hernán quienes manifiestan que *para alcanzar una adecuada gestión catastral se requieren modificaciones a nivel instituciones que presten garantía para su financiamiento y operación. Además, de ello se necesita una normativa legal pertinente y aterrizado a la realidad de cada jurisdicción, con coherencia y que abarque herramientas como el de delegar competencias en catastro de los sectores de cada territorio y el incluir técnicos que operen con alta especialidad en el tema y que estén inmersos en el sistema catastral.*

Asimismo, los resultados no reflejan que un 91,3% es indiferente a la parte normativa y cómo esta debe darse para mejorar gestión catastral, esta situación podría estar reflejando que no se está considerando esta dimensión como un punto medular en toda gestión, más aún si se tiene que aplicar tasas, o establecer procedimientos en TUPA que signifiquen un cobro a los ciudadanos justo, pero sobre todo enmarcado en lo legal. García (2018) establece que *este aspecto se refiere a poseer un título de propiedad y una licencia de construcción enmarcada en la legislación vigente, no evadiendo leyes que generen informalidad.*

En lo que respecta a la asociación de la gestión catastral con la técnica y tecnológica de la variable construcción informal se refleja un alto porcentaje de 65,2% que se mostraron indiferentes, esta situación podría estar reflejando que no se está considerando esta dimensión como un punto fundamental en toda gestión, sobre todo en estos tiempos de avances de tecnologías de la información y aplicativos informáticos, más aún si se buscar tener aplicativos informáticos que ayuden en la gestión catastral, y en recaudación de rentas, o que los mantenimientos técnicos de los equipos y adquisición de los mismos sea oportuna. García (2018) manifestó que *en el Perú el 80% de las viviendas son informales y*

*son construidas sin conocimiento técnicos, planos, diseños arquitectónicos que abarquen habitabilidad y buena distribución, no se contratan profesionales; por ello además de la parte normativa, se requiere a su vez que los procesos de construcción verifiquen la parte técnica y la tecnología. Por otro lado, las autoridades tanto nacionales, regionales o municipales deben contar con los equipos tecnológicos, aplicativos y softwares idóneos que propicien y coadyuven a una gestión eficiente en el tema catastral a fin de verificar todas estas construcciones y brindar las asesorías correspondientes para que se formalicen.*

En cuanto a la dimensión supervisión y fiscalización de la construcción informal arrojó en la opción de indiferente un 73,9% en cuanto a la gestión catastral, lo cual podría alertarnos que no se está otorgando la relevancia debida a la supervisión y fiscalización, aspecto que podría tomarse en cuenta para mejorar la gestión de catastro y resarcir porcentajes de informalidad en la construcción del distrito de Cayaltí. Respecto a ello, García (2018) infiere que *es un aspecto clave para evitar informalidad, dado que no solo es supervisar sino dar alcances a los pobladores de cuál es el procedimiento para formalizarse y obtener una licencia de construcción antes de edificar sus viviendas u otro tipo de infraestructuras en el distrito o jurisdicción respectiva. En este punto también es importante tener en cuenta la importancia de tener personal capacitado y suficiente para desempeñar esta labor.*

Ahora bien, en el diagnóstico de la actual situación de la municipalidad, se puede establecer que la municipalidad distrital de Cayaltí adolece de algunos documentos de gestión y otros no están actualizados, toda esta situación favorece a que la gestión no sea eficiente y ello se ve reflejado en los indicadores y porcentajes, entre otros puntos, de recaudación por concepto de licencias de construcción en el distrito. Falta planificación, lo cual significa según Huamán (2018) *la fijación de los procedimientos y el horizonte hacia donde éstos se orientan, enmarcando el logro y las metodologías de cómo alcanzarlo.* Además, Fernández, Martínez & Ngono (2019) mencionan que *hoy la mayoría de pequeñas organizaciones e instituciones fracasan ya que no efectúan una planeación estratégica, con lo cual no existe un plan de trabajo que plasme sus objetivos y metas a alcanzar.* Además, Chiavenato (2017) en ese sentido, infirió que *la planeación es un procedimiento fundamental en cualquier entidad que tiene por encargo esbozar los objetivos a cumplir y las*

*normas para precisar los planes de acción a fin de alcanzarlos y que creen sus ventajas competitivas y sostenimiento en un largo tiempo. Tampoco se cuenta con Planeamiento operativo, que según Burga (2016) es el que considera el plan de trabajo a llevarse a cabo durante un año. Facilita planificar y organizar las actividades en mérito a lo que se necesita y lo que es posible para la institución. Asimismo, el recurso humano no está distribuido de acuerdo a perfiles y competencias, siendo esto un factor clave para toda gestión pública, tal es así que se tiene técnicos en enfermería o farmacia ocupando funciones en áreas claves como recursos humanos y recaudación, o con solo secundaria completa realizando labores en rentas, Cuenca (2018), concluye que el primer nivel en la planificación sería fijar tanto el número de trabajadores o empleados como su organización.*

Podemos ver, además, que el nivel que predomina en ambas variables de estudio es el regular, alcanzando porcentajes altos en esta situación, un porcentaje más bajo cree que la gestión catastral actual es mala y otro 36,7% considera que la construcción informal en Cayaltí es escasa.

La planificación, la dirección y el recurso humano en la municipalidad, a opinión de los propios trabajadores presentan predominantemente un nivel regular, en tanto, la organización y el control un nivel bueno. Podemos citar a Cortes (2017) quien manifiesta que el Control *significa, además, examinar con cierta frecuencia el avance de las actividades y hacer la comparación en lo que se tiene actualmente con lo que se dio en un periodo similar en evaluaciones anteriores, para tener la capacidad de fijar y establecer el cumplimiento de lo planeado y ejecutar las modificaciones necesarias, para tener la certeza que los objetivos sean alcanzados en el periodo y con los recursos previstos.*

Las dimensiones de la construcción informal, técnica y tecnológica en conjunto con la supervisión y fiscalización presentan mayormente un nivel regular. Asimismo, la dimensión Normativa presenta un nivel de escasa, lo cual podría estar reflejando que no se toma en cuenta la normatividad legal vigente o no se está aplicando como se debería en la institución para evitar construcción informal. García (2018) infiere que *se requiere además que las autoridades competentes manejen la normativa en materia de construcción con el propósito de sensibilizar a los pobladores y dueños*

*de predios a que se formalicen, evitando seguir como informales o construir sin ninguna licencia, ello es un acto de incumplimiento de la ley, por tanto, ilegal.*

Los resultados expuestos, en relación a la pregunta 2 del cuestionario de encuesta de la variable construcción informal, sobre si considera que identificar los mecanismos de generación de catastro de COFOPRI tiene efecto favorable en la recaudación de impuestos de la municipalidad distrital de Cayaltí. Como resultado de ello, se obtuvo 79 de los 90 puntos que era el máximo si los trabajadores en su totalidad habrían manifestado estar de acuerdo con que identificar los mecanismos de generación de catastro de COFOPRI repercute de manera favorable y positiva en la recaudación de impuestos prediales producto de mejoras en la gestión y en el manejo catastral de la municipalidad distrital de Cayaltí 2020.

Se presenta, asimismo, la información que proporciona el Ministerio de Economía y Finanzas, donde el porcentaje de recaudación de ingresos en la municipalidad distrital de Cayaltí, por licencias de construcción, alcanza actualmente 24% en relación a su Presupuesto actual, habiéndose recaudado un monto pequeño. En cuanto a la proporción de presupuesto por este concepto en la municipalidad, significa solo el 3,42%, respecto a lo que se presupuesta recaudar al año, situación que no ha variado respecto al análisis realizado en los 2 últimos años, incluso se puede observar que para este año el presupuesto nace con S/ 25,000 y se ha reducido a S/ 19,200, lo que no sucedió en ejercicios anteriores, hecho que podría ser explicado por la situación de emergencia en el país, no obstante, la proporción de monto que se calcula captar por concepto de licencias de construcción son bastante bajas en los últimos ejercicios presupuestales.

En relación a la pregunta 18 sobre la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles de puesto se obtuvo 72 puntos respecto a los 90 que era el máximo si los trabajadores en su totalidad habrían manifestado estar de acuerdo con que esta condición en el personal conlleva a tener un efecto positivo en la recaudación de impuestos prediales producto de mejoras en la gestión y en el manejo catastral de la municipalidad distrital de Cayaltí 2020, se resalta que 6 trabajadores incluso están en desacuerdo con esta condición y probablemente

consideran que el asignar personal a las distintas áreas de la institución en merito a sus competencias y perfiles profesionales para el puesto no generaría una mejora en la recaudación, por el contrario 18 de los 30 que equivale a decir el 60%, cree que sí, al manifestar su total acuerdo con ello. Asimismo, el 20% se muestra indiferente. Al parecer no se está dando la preponderancia que merece el capital humano en toda organización, es un elemento clave para el logro de los objetivos institucionales y pieza fundamental para el sostenimiento de los mismos.

Podemos referirnos, asimismo, lo investigado por Gómez & Serna (2016) quienes manifiestan que las diversas investigaciones de los procedimientos de formalización, legalización y mejoramiento de barrios en distintos países de Sudamérica han facilitado percibir las desiguales estrategias emprendidas por el Estado para conseguir la afiliación de las localidades que se formaron al margen de la zona urbana. Para algunos países de Sudamérica, los primeros procesos de crecimiento urbano estuvieron marcados más por la ejecución de propuestas de formalización sectorizado y definidas por clases sociales que por la definición por parte del sector estatal, de un modelo de avance urbano integro. Esto acarrió a un progreso urbano no equitativo, fraccionado y segregado, en el cual unos pocos poseyeron todos los beneficios y las mayorías, enormes menoscabos.

## VI. CONCLUSIONES

1. No existe relación entre la gestión catastral y la construcción informal en el distrito de Cayaltí, 2020, alcanzando a través del coeficiente de correlación de Rho de Spearman un 0.247 con un Sig. = 0.188, por tanto, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de investigación.
2. El diagnóstico de la situación actual de la municipalidad distrital de Cayaltí 2020 refleja que no tiene actualizado documentos de gestión, software de catastro para brindar información y tomar decisiones, ni documentos de planeamiento como el plan estratégico institucional, el plan operativo anual o el de desarrollo local concertado. Existe una inadecuada distribución del personal, ocupando puestos sin tener en cuenta los perfiles profesionales correspondientes. A su vez de acuerdo a la encuesta aplicada el nivel de la gestión catastral y construcción informal, vista por los trabajadores de la municipalidad recae en “regular” con el 93.3% y 63.3% respectivamente.
3. El 80% de los trabajadores encuestados manifestó estar de acuerdo con que la identificación de los mecanismos de generación de catastro por parte de COFOPRI tendría efecto favorable en la recaudación de impuestos de la municipalidad distrital de Cayaltí.
4. La gestión actual del catastro tiene efecto negativo o poco relevante en la recaudación por licencias de construcción de la municipalidad distrital de Cayaltí, donde a junio 2020 según el Ministerio de Economía y Finanzas solo se ha recaudado el 24% en licencias de construcción y el porcentaje que ésta representa en la estructura presupuestal de la fuente de financiamiento recursos directamente recaudados de la municipalidad es el 3.42%
5. El 60% de los trabajadores encuestados manifestó estar de acuerdo con que la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles del puesto en las áreas involucradas en la generación de catastro y recaudación de rentas tienen efecto positivo en la recaudación de impuestos. En contrario a ello el 20% manifiesta estar en desacuerdo.

## VII. RECOMENDACIONES

1. Al gerente municipal de la municipalidad distrital de Cayaltí se recomienda revisar en conjunto con la Alta Dirección, Alcaldía y Regidores de la institución, el estado situacional de la misma, a fin de generar mejoras y adoptar medidas que vayan en pro de actualizar y/o elaborar documentos de gestión y planes operativos que ayuden al cumplimiento de objetivos y que éstos se enmarquen en los de desarrollo provincial. Asimismo, mejorar la infraestructura y ambientes de trabajo, dotándoles de equipos que faciliten su desempeño.
2. Al responsable de la gestión catastral recomendamos tener en consideración que la gestión catastral debe mejorar en la medida que exista condiciones y mejoras en otras áreas que complementan esta labor, algunas de estas vienen a ser recursos humanos y rentas, como órganos claves y que deben contar con el recurso humano capacitado y con la experiencia y competencias necesarias para asumir tales funciones.
3. Al gerente municipal y responsable de la oficina encargada de la gestión de capital humano, a elaborar sus planes de capacitación de personal en temas de vanguardia y que estas se miren como inversiones con retornos positivos en su institución tanto en lo académico, laboral y económico.
4. Al alcalde de Cayaltí, en la medida de las posibilidades generar espacios de sensibilización en la población de la jurisdicción, de la importancia de formalizar sus edificaciones y contribuir con su distrito, permitiendo, además, conocer en forma itinerante, presencial y focalizada cuales son los tramites y procedimientos para lograrlo. Asimismo, actualizar su TUPA, que sincere legalmente los costos de los trámites municipales.
5. A la comunidad académica se sugiere profundizar esta investigación en municipalidades provinciales donde se tenga mayores recursos y mayor población con el propósito de ver cuál es la situación que atraviesan y si existe similitudes en los resultados de la misma con el presente estudio.

## REFERENCIAS

- Alva, J. (2016) Evaluación de la relación de los factores Estructurales en la vulnerabilidad sísmica de viviendas en laderas de la urbanización Tahuantinsuyo del distrito de Independencia, Lima. (Tesis) Universidad Privada del Norte. Lima – Perú. Obtenido de: [https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/10571/T055\\_47608951\\_T.pdf?sequence=1](https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/10571/T055_47608951_T.pdf?sequence=1)
- Andina (2017) El 70% de viviendas en Lima son informales y vulnerables a un terremoto (Artículo periodístico). Obtenido de: <https://rpp.pe/economia/economia/capeco-el-70-de-viviendas-en-lima-son-construidas-sin-normas-tecnicas-noticia-1078934>
- Antequera, Y., Barreda, C., Hernández, L. (2017). Análisis de construcción de vivienda formal en lotes habilitados para competir con el sector informal. Caso de estudio: Urb. San Antonio de Carabayllo. Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC). Obtenido de: [https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/622718/Antequera\\_py.pdf?sequence=17&isAllowed=y](https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/622718/Antequera_py.pdf?sequence=17&isAllowed=y)
- ADI Perú (2019) Se construyen 50 mil viviendas informales al año en Lima. (Artículo periodístico) Obtenido de: <https://larepublica.pe/economia/1473643-viviendas-informales-construyen-50000-ano-lima-adi/>
- Bejarano, D. (2018) Formalización en construcción de viviendas y pago del impuesto predial en el distrito de Trujillo, periodo 2010 – 2017 (Tesis) Universidad Nacional de Trujillo. Perú.
- Bernal, O. (2018). Planeación estratégica y sostenibilidad corporativa. Conocimiento Global, 3(1), 50-55. Obtenido a partir de <http://conocimientoglobal.org/revista/index.php/cglobal/article/view/27>
- Burga, M. (2016) Diseño de un plan operativo para incrementar los resultados económicos de la sociedad agrícola Moche Norte S.A. provincia de Chepén. Universidad Nacional de Trujillo. Perú. Obtenido de: <http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/2186/burgaarambulomarian.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Camposano, Y. (2018) El Catastro y el Registro de Predios en el Perú. (Tesis Maestría) Pontificia Universidad Católica del Perú. Obtenido de: [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13872/CAMPOSANO\\_GUERRA\\_YANNINA\\_IVONNE.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13872/CAMPOSANO_GUERRA_YANNINA_IVONNE.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Chiavenato, I. (2017) Planeación Estratégica – Fundamentos y aplicaciones. Tercera edición. Edit. McGraw-Hill Education, México.
- COFOPRI (2015) Manual de Procedimientos - MAPRO N° 06 – Predio Catastral Generado con Fines de Formalización (2015 p.8).
- Cortes, K. (2017) Planeación Estratégico-Táctico en Corpar Autopartes Ltda. Bajo los lineamientos de Balanced Scorecard - cuadro de mando integral. Universidad Libre de Bogotá D.C. – Colombia. Obtenido de: <https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/11192/Documento%20final-Kevin%20cortes%20M.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Cuenca, J.J. (2018). Instrumentos de planificación de recursos humanos y selección ¿cambio de paradigma? Revista Vasca de Gestión de Personas y Organizaciones Públicas N°. Especial 2: 52-65.
- Gorriti, M. (2018). Innovar en selección desde la evidencia empírica y las nuevas competencias. Revista Vasca de Gestión de Personas y Organizaciones Públicas N° Especial 2: 65-85.
- Daza, F. & Champi, E. (2016) Catastro urbano como factor determinante en la Recaudación del impuesto predial de la municipalidad Provincial de Urubamba - Cusco 2016. (Tesis) Universidad Andina del Cusco. Cusco – Perú. Obtenida de: [http://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/UAC/2052/1/Frank\\_Evert\\_Tesis\\_bachiller\\_2018.pdf](http://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/UAC/2052/1/Frank_Evert_Tesis_bachiller_2018.pdf)
- Decreto Legislativo N° 276 (07 de marzo de 1984) Ley de Bases de la Carrera Administrativa y de Remuneraciones del Sector Público.
- Decreto Legislativo N° 1057 (28 de junio de 2008) Regula el Régimen Especial de Contratación Administrativa de Servicios.

- Decreto Supremo N° 020-2019-VIVIENDA (05 de noviembre de 2019) que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación.
- Decreto Supremo N° 005-2006-JUS Aprueban Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios - Ley N° 28294
- Del Río, M. (2018) Tres de cada cuatro casas construidas son informales. Asociación de desarrolladores inmobiliarios – ADI Perú. (Artículo periodístico). Obtenido de: <https://elperuano.pe/noticia-tres-cada-cuatro-casas-construidas-son-informales-73165.aspx>
- Durán, A. (2018). El nuevo enfoque de riesgo en el control interno de la administración pública venezolana. *Sapienza Organizacional*, 5(9),81-104. [fecha de Consulta 20 de junio de 2020]. ISSN: 2443-4256. Obtenido en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=5530/553056570005>
- 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): 46-53.
- Facho, A. (2020) Catastro urbano, base de un mejor futuro. (Artículo periodístico del 17 enero 2020) Obtenido de: <https://gestion.pe/blog/politicas-publicas-para-el-desarrollo/2020/01/catastro-urbano-base-de-un-mejor-futuro.html/>
- Fernández, S., Martínez, L., & Ngono, R. (2019). Barreras que dificultan la planeación estratégica en las organizaciones. *Tendencias*, 20(1), 254-279. <https://dx.doi.org/10.22267/rtend.192001.108>
- Flores, M. (2018) Gestión Municipal y Catastro Urbano en la municipalidad distrital de Los Olivos - Lima 2018. (Tesis de Maestría). Universidad César Vallejo. Lima, Perú.
- García, F. (2018) El alto riesgo de las viviendas informales. Mayo 10, 2018. Disponible en: <https://www.construyebien.com/blog/construccion-viviendas-informales/>
- George y Mallery (1995) El coeficiente de confiabilidad Alfa de Cronbach

- Gómez, D. y Serna, A. (2016). Procesos de Construcción de Ciudad Vivienda Informal. El Caso De Las Barriadas Informales de los Cerros Orientales de Bogotá, Colombia. Cuaderno Urbano. Espacio, cultura, sociedad, 20 (20), 95-118. [Fecha de consulta 20 de junio de 2020]. ISSN: 1666-6186. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=3692/369246715005>
- Gómez, I., Rosales, A., & Peña, M. (2020). Planeación estratégica para potenciar el trabajo táctico en la categoría escolar. Revista Electrónica kulongesa – Tes. ISSN 2707-353X, 2(1), 11-22. Recuperado a partir de <https://kulongesa.ispls.ao/index.php/kulongesa-tes/article/view/45>
- Gorriti, M. (2018). Innovar en selección desde la evidencia empírica y las nuevas competencias. Revista Vasca de Gestión de Personas y Organizaciones Públicas N°. Especial 2: 65-85.
- Guerra-Ocampo, D., & Castillo, J. & Ceballos, Y. (2019). Caracterización de datos catastrales para la tipificación de asentamientos informales en Medellín. Revista UIS Ingenierías, 18(1),187-201. [fecha de Consulta 18 de mayo de 2020]. ISSN: 1657-4583. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=5537/553762463018>
- Herrera, M., Pérez, M. & Noda, M. (2016). ¿Qué es la Planeación de Recursos Humanos? Ciencias Holguín, XVI (2), 1-10. [Fecha de consulta 08 de junio de 2020]. ISSN:. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=1815/181517926002>
- Hernández, S; Fernández, C. & Baptista, L. (2014). Metodología de la Investigación. (6ta ed.). México: Mac Graw Hill.
- Huamán, E. (2018) La gestión administrativa en el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público – Cajamarca, 2018. (Tesis de pregrado) Universidad Privada del Norte. Cajamarca – Perú.
- Izaguirre, I. (2017) La construcción informal en las laderas de los cerros y sus efectos en la seguridad de los pobladores del distrito Independencia, Lima 2016 (Tesis de Maestría) Universidad César Vallejo. Lima, Perú.
- Kerlinger, F. y Lee, H. (2002). Investigación del Comportamiento. Cuarta Edición. México: McGraw Hill.

Instituto Nacional de Calidad (2017) Informalidad en el sector construcción: ¿Por qué las edificaciones se caen? ¿Cómo evitarlo? (Artículo periodístico). Obtenido de: <https://rpp.pe/seamos-peruanos-de-calidad/informalidad-en-el-sector-construccion-por-que-las-edificaciones-se-caen-como-evitarlo-noticia-1078284>

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2016) Evaluación social y de Género del proyecto de Catastro urbano y apoyo Municipal y reporte de Validación del mecanismo de atención de quejas y reclamos de COFOPRI (p.3). Obtenido de: <https://www.cofopri.gob.pe/media/9638/evaluacion-social-e-informe-catastro-urbano-y-apoyo-municipal.pdf>

Instituto Peruano de Economía (2019) El Catastrófico Catastro Peruano. (Artículo periodístico 11 de febrero 2019). Obtenido de: <https://www.ipe.org.pe/portal/el-catastrofico-catastro-peruano/>

Ley orgánica de municipalidades – Ley N°27972

Leyva, A., Cavazos, J. & Espejel, J. (2018). *Influencia de la planeación estratégica y habilidades gerenciales como factores internos de la competitividad empresarial de las Pymes. Contaduría y administración*, Universidad de Sonora de México y Universidad Popular Autónoma del Estado de Puebla, México. 63(3) <https://dx.doi.org/10.22201/fca.24488410e.2018.1085>

Llerena, L. (2017) Planificación Operativa y su incidencia en la Gestión Contable – Financiera del Molino Pacasmayo E.I.R.L. Año 2016 (Tesis de licenciatura). Universidad Nacional de Trujillo.

Lombard, Melanie. (2016). Lugarización y la construcción de asentamientos informales en México. *Revista INVI*, 30 (83), 117-146. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582015000100004>

Martínez, S. (2019) Implementación de una planeación táctica para el área de almacén en la empresa Técnica Eléctrica de Parral, S.A. de C.V. (Proyecto terminal) Universidad Abierta y a Distancia de México.

Martínez, B. (2017) Introducción al proceso administrativo y planeación. Universidad Autónoma de México.

- Organización Internacional del Trabajo – OIT (2019) Trabajo decente y calidad de la vivienda para familias de la base de la Pirámide. The LAB Market Systems Development for decent work. Habitat for Humanity. Obtenido de: [https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/ed\\_emp/documents/publication/wcms\\_696136.pdf](https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/ed_emp/documents/publication/wcms_696136.pdf)
- Padilla, S. (2017) Propuesta de un proyecto catastral por concesión para mejorar los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho – 2017 (Tesis de Maestría) Universidad César Vallejo. Lima, Perú.
- Pineda, C. (2019) Retos de futuro en la gestión de los recursos humanos públicos en España. Universidad Autónoma de Madrid, España. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/jatsRepo/3515/351560525002/index.html>
- Ramírez, J. (2017) Procedimiento para la elaboración de un análisis FODA como una herramienta de planeación estratégica en las empresas.
- Ramos, J. (2018) “Sistema de información geográfica para la toma de decisiones en el catastro del Distrito de Huancané – Puno. (Tesis) Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez. Juliaca – Puno. Obtenida de: [http://repositorio.uancv.edu.pe/bitstream/handle/UANCV/4546/T036\\_45736746\\_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uancv.edu.pe/bitstream/handle/UANCV/4546/T036_45736746_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Ramos, J. (2017) Información catastral y tasación de predios urbano–rurales en la ciudad de Puerto Maldonado. Universidad Nacional Agraria La Molina. Lima – Perú. Obtenido de: <http://repositorio.lamolina.edu.pe/bitstream/handle/UNALM/3359/ramos-julian-joel-osmar.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
- Ramos Calonge, H. y Agudelo Rodríguez, C. F. (2016). Calidad de la vivienda informal: aportes desde la proyección social universitaria. *Equidad & Desarrollo*, (25), 29-52. doi: <http://dx.doi.org/10.19052/ed.3488>
- Roca Sastre, Ramón M. y Roca-Sastre Muncunill, Luis (1997). Derecho Hipotecario Dinámica Registral. Tomo IV, 8° ed., Bosch, Barcelona – España.
- Rosas, A., Rojas, G. & Herrera, E. (2018) Modernización del catastro en el Perú: creación del organismo técnico especializado – ente rector del Sistema

Nacional Catastral. (Tesis de Maestría) Universidad del Pacífico. Lima, Perú.  
Obtenida de:  
[http://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2077/Alfredo\\_Tesis\\_maestria\\_2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2077/Alfredo_Tesis_maestria_2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Zúñiga, N. (2018) El Catastro e Inmuebles informales en municipios de Sinaloa, México. Revista CIMEXUS Vol. XIII, N° 2, 2018. [Fecha de Consulta 18 de mayo de 2020]. Disponible en:  
<https://cimexus.umich.mx/index.php/cim1/article/viewFile/280/227>

# **ANEXOS**

## ANEXO 1: CUESTIONARIO DE GESTIÓN CATASTRAL

EDAD: \_\_\_\_\_ SEXO: M ( ) F ( ) ÁREA: \_\_\_\_\_

GRADO DE INSTRUCCIÓN: Universitaria completa ( ), Universitaria Incompleta ( ) Técnico ( ) .....  
Otros ( ) Especifique: .....

INSTRUCCIÓN: A continuación, se le presenta una serie de preguntas respecto a su trabajo. Por favor se le pide ser honesto en sus respuestas, las cuales podrían contribuir a mejorar aspectos en la institución, asimismo, marque con un aspa (X) según la alternativa que mejor considere.

N°	ÍTEMS	OPCIÓN DE RESPUESTA		
		De acuerdo	Indiferente	En desacuerdo
		3	2	1
<b>PLANIFICACIÓN</b>				
1	¿Considera usted que contar con Plan Estratégico Institucional actualizado y aprobado contribuye a la buena Gestión Catastral?			
2	¿Cree usted que contar con Plan Operativo Anual actualizado y aprobado contribuye a una gestión catastral eficaz?			
3	¿Considera usted que tener una Planificación táctica o funcional contribuye con una mejor gestión catastral?			
4	¿Considera usted que contar con un Plan de desarrollo de capacidades aporta a tener trabajadores mejor preparados para asumir su función?			
<b>ORGANIZACIÓN</b>				
5	¿Conoce usted si la Estructura Orgánica de la Municipalidad está aprobada, vigente y publicada?			
6	¿Cree usted que contar con Reglamento de Organización y Funciones contribuye a una mejor gestión catastral?			
7	¿Cree usted que contar con Manual de Organización y Funciones contribuye a una mejor gestión catastral?			
8	¿El tener un Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA actualizado a normativas vigentes y aprobado contribuye a una mejor gestión catastral?			
<b>DIRECCIÓN</b>				
9	¿Existe Liderazgo por parte de los funcionarios de la municipalidad?			
10	¿La Alta Dirección de la municipalidad motiva al personal que cumple los objetivos?			
11	¿Existe una comunicación efectiva en la municipalidad?			
12	¿Considera usted que la gestión catastral en la municipalidad debe mejorar?			
13	¿Se mantiene actualizada la información catastral en la municipalidad?			
<b>CONTROL</b>				
14	¿Considera que la medición de los resultados de cada trabajador contribuye a la gestión y control?			

15	¿Considera que la Retroalimentación y evaluación al personal contribuye a la buena gestión?			
<b>RECURSO HUMANO</b>				
16	¿Considera usted que el recurso humano que labora en el área catastral es suficiente?			
17	¿Se promueven o dictan capacitaciones en relación a la gestión catastral?			
18	¿Considera usted que la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles del puesto en las áreas involucradas en la generación de catastro y recaudación de rentas tienen efecto en la recaudación de impuestos?			
19	¿Asiste o participa de capacitaciones afines a las labores que desempeña?			
20	¿Considera usted que los procesos de selección de personal están bien llevados en la municipalidad?			

Elaboración: Propia.

## ANEXO 2: FICHA TÉCNICA DEL INSTRUMENTO

### 1. Nombre:

Cuestionario de la variable **gestión catastral**.

### 2. Autor:

Bach. Pablo Manuel Ortiz Díaz

### 3. Objetivo:

Determinar la relación que existe entre la Gestión catastral y la construcción informal del distrito de Cayaltí, 2020

### 4. Normas:

- Es importante que al contestar el participante sea objetivo, honesto y sincero con sus respuestas para así poder tener una información real.
- Tener en cuenta el tiempo empleado por cada encuesta realizada.

### 5. Usuarios (muestra):

La muestra está constituida por 30 Funcionarios de Alta Dirección, funcionarios responsables de las áreas y procesos relacionados al tema, como catastro, rentas, administración y desarrollo urbano de municipalidad distrital de Cayaltí.

### 6. Unidad de análisis:

Funcionario de Alta Dirección o responsable de áreas y procesos relacionados al tema, como catastro, rentas, administración y desarrollo urbano.

### 7. Modo de aplicación:

- El presente instrumento de evaluación está estructurado en 20 ítems, agrupadas en las cinco dimensiones de la variable gestión catastral y su escala es de UNO, DOS y TRES.
- Los 30 trabajadores encuestados de la municipalidad distrital de Cayaltí deben desarrollar el cuestionario en forma individual, consignando los datos requeridos de acuerdo a las instrucciones para su desarrollo de dicho instrumento de evaluación.
- El tiempo de la aplicación del cuestionario será aproximadamente de 20 minutos y los materiales que utilizará son un bolígrafo o lápiz.

8. Estructura:

VARIABLE	DIMENSIÓN	ÍTEMS	OPCIÓN DE RESPUESTA		
			En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo
			1	2	3
GESTIÓN CATASTRAL	PLANIFICACIÓN	¿Considera usted que contar con Plan Estratégico Institucional actualizado y aprobado contribuye a la buena Gestión Catastral?			
		¿Cree usted que contar con Plan Operativo Anual actualizado y aprobado contribuye a una gestión catastral eficaz?			
		¿Considera usted que tener una Planificación táctica o funcional contribuye con una mejor gestión catastral?			
		¿Considera usted que contar con un Plan de desarrollo de capacidades aporta a tener trabajadores mejor preparados para asumir su función?			
	ORGANIZACIÓN	¿Conoce usted si la Estructura Organizacional de la municipalidad está aprobada, actualizada y publicada?			
		¿Cree usted que contar con Reglamento de Organización y Funciones contribuye a una mejor gestión catastral?			
		¿Cree usted que contar con Manual de Organización y Funciones contribuye a una mejor gestión catastral?			
		¿El tener un Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA actualizado a normativas vigentes y aprobado contribuye a una mejor gestión catastral?			
	DIRECCIÓN	¿Existe Liderazgo por parte de los funcionarios de la municipalidad?			
		¿La Alta Dirección de la municipalidad motiva al personal que cumple los objetivos?			
		¿Existe una comunicación efectiva en la municipalidad?			
		¿Considera usted que la gestión catastral en la municipalidad debe mejorar?			
		¿Se mantiene actualizada la información catastral en la municipalidad?			
	CONTROL	¿Considera que la medición de los resultados de cada trabajador contribuye a la gestión y control?			
		¿Considera que la Retroalimentación y evaluación al personal contribuye a la buena gestión?			
	RECURSOS HUMANOS	¿Considera usted que el recurso humano que labora en el área catastral es suficiente?			
		¿Se promueven o dictan capacitaciones en relación a la gestión catastral?			
		¿Considera usted que la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles del puesto en las áreas involucradas en la generación de catastro y recaudación de rentas tienen efecto en la recaudación de impuestos?			
		¿Asiste o participa de capacitaciones afines a las labores que desempeña?			
		¿Considera usted que los procesos de selección de personal están bien llevados en la Municipalidad?			

## 9. Escala diagn3stica:

### 9.1. Escala general de la variable: Gesti3n Catastral

Intervalo	Nivel
1 – 20	Mala
21 – 40	Regular
41 – 60	Buena

### 9.2. Escala espec3fica (por dimensi3n):

Dimensi3n	Intervalo	Nivel
PLANIFICACI3N	1 – 4	Mala
	5 – 8	Regular
	9 - 12	Buena

Dimensi3n	Intervalo	Nivel
ORGANIZACI3N	1 – 4	Mala
	5 – 8	Regular
	9 - 12	Buena

Dimensi3n	Intervalo	Nivel
DIRECCI3N	1 – 5	Mala
	6 – 10	Regular
	11 - 15	Buena

Dimensi3n	Intervalo	Nivel
CONTROL	1 – 2	Mala
	3 – 4	Regular
	5 - 6	Buena

Dimensi3n	Intervalo	Nivel
RECURSOS HUMANOS	1 – 5	Mala
	6 – 10	Regular
	11 - 15	Buena

### **9.3. Escala valorativa de las alternativas de respuesta de los ítems:**

- En desacuerdo (1)
- Indiferente (2)
- De acuerdo (3)

### **10. Validación y confiabilidad:**

La validez del instrumento se realizó por juicio de expertos de investigación científica.

La confiabilidad del instrumento se llevó a cabo por el método de Alfa de Cronbach, obteniendo como resultado un 0,735 considerada aceptable.

### ANEXO 3: CUESTIONARIO DE CONSTRUCCIÓN INFORMAL

EDAD: \_\_\_\_\_ SEXO: M ( ) F ( ) ÁREA: \_\_\_\_\_

GRADO DE INSTRUCCIÓN: Universitaria completa ( ), Universitaria Incompleta ( ) Técnico ( ) ..... Otros ( ) Especifique: .....

INSTRUCCIÓN: A continuación, se le presenta una serie de preguntas respecto a su trabajo. Por favor se le pide ser honesto en sus respuestas, las cuales podrían contribuir a mejorar aspectos en la institución, asimismo, marque con un aspa (X) según la alternativa que mejor considere.

N°	ÍTEMS	OPCIÓN DE RESPUESTA		
		En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo
		1	2	3
	<b>NORMATIVA</b>			
1	¿Conoce la Ley 29990 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y las aplica?			
2	¿Considera que identificar los mecanismos de generación de catastro de COFOPRI tiene efecto favorable en la recaudación de impuestos de la municipalidad distrital de Cayaltí?			
3	¿Conoce la ley 27157 ¿Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común y sus modificatorias Ley 30830?			
	<b>TÉCNICA Y TECNOLÓGICA</b>			
4	¿Considera usted que tiene los conocimientos técnicos necesarios para ejercer eficientemente las funciones que desempeña?			
5	¿Considera usted que el Área de Trámite Documentario cumple sus funciones eficazmente?			
6	¿Calificaría como buena la calidad de servicio técnico (mantenimiento equipos, computadoras, proyectores, impresoras, escáner, otros) dentro de la organización?			
7	¿Calificaría como buena la calidad de servicio tecnológico (redes, internet, wifi, aplicativos para reuniones virtuales, respaldo de softwares y otros) dentro de la organización?			
8	¿Los expedientes derivados al área cumplen con los requisitos y/o documentos estipulados en el TUPA?			
9	¿Se realizan con pertinencia y oportunidad los trámites documentarios?			

10	¿Los procedimientos a seguir en la municipalidad son eficaces?			
11	¿El Sistema informático es eficaz y permite el desarrollo de tareas?			
12	¿Los softwares usados son versiones actuales?			
13	¿Los softwares usados se actualizan periódicamente?			
14	¿Los equipos (computadoras) cumplen con las características para desempeñar su trabajo sin retrasos?			
	<b>SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN MUNICIPAL</b>			
15	¿Considera que la Supervisión y Fiscalización municipal es oportuna y eficiente?			
16	¿Considera usted que el número de fiscalizadores es suficiente para la labor en el distrito?			
17	¿Se tiene data y estadística actualizada sobre los procesos de fiscalización en el distrito?			
18	¿Considera que la construcción informal en el distrito es alta?			
19	¿Cree usted que la informalidad en la construcción en el distrito de Cayaltí, se debe a la falta de fiscalización?			
20	¿Cree usted que la informalidad en la construcción en el distrito de Cayaltí, se debe a la falta de claridad en el procedimiento de obtener la licencia de edificación?			

## ANEXO 4: FICHA TÉCNICA DEL INSTRUMENTO

### 1. Nombre:

Cuestionario de la variable **construcción informal**.

### 2. Autor: Bach. Pablo Manuel Ortiz Díaz

### 3. Objetivo: Determinar la relación que existe entre la Gestión catastral y la construcción informal del distrito de Cayaltí, 2020

### 4. Normas:

- Es importante que al contestar el participante sea objetivo, honesto y sincero con sus respuestas para así poder tener una información real.
- Tener en cuenta el tiempo empleado por cada encuesta realizada.

### 5. Usuarios (muestra):

La muestra está constituida por 30 Funcionarios de Alta Dirección, funcionarios responsables de las áreas y procesos relacionados al tema, como catastro, rentas, administración y desarrollo urbano de municipalidad distrital de Cayaltí.

### 6. Unidad de análisis:

Funcionario de Alta Dirección o responsable de áreas y procesos relacionados al tema, como catastro, rentas, administración y desarrollo urbano.

### 7. Modo de aplicación:

- El presente instrumento de evaluación está estructurado en 17 ítems, agrupadas en las tres dimensiones de la variable construcción informal y su escala es de uno, dos y tres puntos por cada ítem.
- Los 30 trabajadores encuestados de la municipalidad distrital de Cayaltí deben desarrollar el cuestionario en forma individual, consignando los datos requeridos de acuerdo a las instrucciones para su desarrollo de dicho instrumento de evaluación.
- El tiempo de la aplicación del cuestionario será aproximadamente de 20 minutos y los materiales que utilizará son un bolígrafo o lápiz.

8. Estructura:

VARIABLE	DIMENSIÓN	ÍTEMS	OPCIÓN DE RESPUESTA		
			En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo
			1	2	3
CONSTRUCCIÓN INFORMAL	NORMATIVA	¿Conoce la Ley 29990 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y las aplica?			
		¿Considera que identificar los mecanismos de generación de catastro de COFOPRI tiene efecto favorable en la recaudación de impuestos de la municipalidad distrital de Cayaltí?			
		¿Conoce la ley 27157 ¿Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común y sus modificatorias Ley 30830?			
	TÉCNICA/TECNOLÓGICA	¿Considera usted que tiene los conocimientos técnicos necesarios para ejercer eficientemente las funciones que desempeña?			
		¿Considera usted que el Área de Trámite Documentario cumple sus funciones eficazmente?			
		¿Calificaría como buena la calidad de servicio técnico (mantenimiento equipos, computadoras, proyectores, impresoras, escáner, otros) dentro de la organización?			
		¿Calificaría como buena la calidad de servicio tecnológico (redes, internet, wifi, aplicativos para reuniones virtuales, respaldo de softwares y otros) dentro de la organización?			
		¿Los expedientes derivados al área cumplen con los requisitos y/o documentos estipulados en el TUPA?			
		¿Se realizan con pertinencia y oportunidad los trámites documentarios?			
		¿Los procedimientos a seguir en la municipalidad son eficaces?			
		¿El Sistema informático es eficaz y permite el desarrollo de tareas?			
		¿Los softwares usados son versiones actuales?			
		¿Los softwares usados se actualizan periódicamente?			
		¿Los equipos (computadoras) cumplen con las características para desempeñar su trabajo sin retrasos?			

<b>SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN</b>	¿Considera que la Supervisión y Fiscalización Municipal es oportuna y eficiente?			
	¿Considera usted que el número de fiscalizadores es suficiente para la labor en el distrito?			
	¿Se tiene data y estadística actualizada sobre los procesos de fiscalización en el distrito?			
	¿Considera que la construcción informal en el distrito es alta?			
	¿Cree usted que la informalidad en la construcción en el Distrito de Cayaltí, se debe a la falta de fiscalización?			
	Cree usted que la informalidad en la construcción en el Distrito de Cayaltí, se debe a la falta de claridad en el procedimiento de obtener la licencia de edificación			

## 9. Escala diagnóstica:

### 9.1. Escala general de la variable Independiente: Construcción informal

Intervalo	Nivel
1 – 20	Alta
21 – 40	Regular
41 – 60	Escasa

### 9.2. Escala específica (por dimensión):

Dimensión	Intervalo	Nivel
<b>NORMATIVA</b>	1 – 3	Alta
	4 – 6	Regular
	7 - 9	Escasa

Dimensión	Intervalo	Nivel
<b>TÉCNICA / TECNOLÓGICA</b>	1 – 11	Alta
	12 – 22	Regular
	23 - 33	Escasa

Dimensión	Intervalo	Nivel
<b>SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN</b>	1 – 6	Alta
	7 – 12	Regular
	13 - 18	Escasa

### **9.3. Escala valorativa de las alternativas de respuesta de los ítems:**

- En desacuerdo (1)
- Indiferente (2)
- De acuerdo (3)

### **10. Validación y confiabilidad:**

La validez del instrumento se realizó por juicio de expertos de investigación científica.

La confiabilidad del instrumento se llevó a cabo por el método de Alfa de Cronbach, arrojando como resultado un 0,787 considerada aceptable.



1.- 0 - 40                                      2.- 41 - 100                                      3.- 101 - 200                                      4.- 201 a mas

F.3.- AREA CONSTRUIDA (m2)

1.- 0 - 40                                      2.- 41 - 100                                      3.- 101 - 200                                      4.- 201 a mas

F.4.- PORCENTAJE DE AREA LIBRE (%)

F.5.- MODALIDAD DE CONSTRUCCION

1.- Asistencia Profesional                                      2.- Autoconstrucción                                      3.- Desconoce

**G.- MATERIALES PREDOMINANTES (ESTRUCTURAS)**

G.1.- MUROS Y COLUMNAS

1.- Concreto                                      2.- Ladrillo                                      3.- Adobe                                      4.- Madera  
5.- Esteras                                      6.- Otros .....

G.2.- TECHO

1.- Aligerado                                      2.- Madera                                      3.- Calamina                                      4.- Eternit  
5.- Sin Techo                                      6.- Otros .....

**H. SERVICIOS BASICOS                                      1.- SI                                      2.- NO**

Luz	<input type="text"/>	Agua	<input type="text"/>	Desagüe	<input type="text"/>	Teléfono	<input type="text"/>
-----	----------------------	------	----------------------	---------	----------------------	----------	----------------------

I.- ESTADO FISICO DEL PREDIO

1.- Bueno                                      2.- Regular                                      3.- Malo

**Bueno.-** Vivienda no presenta daños producto del paso de los años.  
**Regular.-** Presenta daños leves, recuperables, vivienda es habitable.  
**Malo.-** Presenta daños irreparables a punto de colapsar lo cual impide su habitabilidad.

**J.- INFORMACION POR FAMILIA**

J.1.- COMPOSICION FAMILIAR POR EDADES (Especificar cantidad de habitantes por rango de edad)

Adultos Mayores		Adultos		Menores		Infantes	
(mayor a 60 años)		(16 a 60 años)		(5 a 15 años)		(menores de 5 años)	
Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer
<input type="text"/>							

TOTAL	
Hombre	Mujer
<input type="text"/>	<input type="text"/>

J.2.- CANTIDAD DE HOGARES EN LA VIVIENDA:

J.3.- CANTIDAD DE DISCAPACITADOS:

J.4. CANTIDAD DE REGISTRADOS EN EL CONADIS:

## ANEXO 6

### Informe de Juicio de Experto sobre Instrumento de Investigación de la variable Gestión Catastral Datos Generales

- **Título de la Investigación:** Gestión Catastral y Construcción Informal en el distrito de Cayaltí 2020
- **Apellidos y Nombres del experto:**
- **Grado Académico:**
- **Institución en la que trabaja el experto:**
- **Cargo que desempeña:**
- **Instrumento motivo de evaluación:** Cuestionario de la variable: Gestión Catastral
- **Autor de instrumento:** Pablo Manuel Ortíz Díaz

#### ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado, es decir libre de ambigüedades.					
OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales.					
ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico y legal.					
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición operacional y conceptual relacionada con las variables en todas dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e inferencias en función a los problemas y objetivos de la investigación.					
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.					
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes.					
CONSISTENCIA	La información que se obtendrá mediante los ítems, permitirá analizar, describir y explicar la realidad motivo de la investigación.					
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable, dimensiones e indicadores.					
METODOLOGÍA	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación.					
PERTINENCIA	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.					
<b>SUBTOTAL</b>						
<b>TOTAL</b>						

- I. **OPINIÓN DE APLICACIÓN:**
- II. **PROMEDIO DE VALIDACIÓN:**

Trujillo, .... de junio de 2020

---

FIRMA DEL EXPERTO  
DNI:  
Teléfono:

## ANEXO 7

### Informe de Juicio de Experto sobre Instrumento de Investigación de la variable Construcción Informal

#### I. Datos Generales

- **Título de la Investigación:** Gestión Catastral y Construcción Informal en el distrito de Cayaltí 2020
- **Apellidos y Nombres del experto:**
- **Grado Académico:**
- **Institución en la que trabaja el experto:**
- **Cargo que desempeña:**
- **Instrumento motivo de evaluación:** Cuestionario de la variable: Gestión Catastral
- **Autor de instrumento:** Pablo Manuel Ortiz Díaz

#### ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
<b>CLARIDAD</b>	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado, es decir libre de ambigüedades.					
<b>OBJETIVIDAD</b>	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales.					
<b>ACTUALIDAD</b>	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico y legal.					
<b>ORGANIZACIÓN</b>	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición operacional y conceptual relacionada con las variables en todas dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e inferencias en función a los problemas y objetivos de la investigación.					
<b>SUFICIENCIA</b>	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.					
<b>INTENCIONALIDAD</b>	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes.					
<b>CONSISTENCIA</b>	La información que se obtendrá mediante los ítems, permitirá analizar, describir y explicar la realidad motivo de la investigación.					
<b>COHERENCIA</b>	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable, dimensiones e indicadores.					
<b>METODOLOGÍA</b>	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación.					
<b>PERTINENCIA</b>	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.					
<b>SUBTOTAL</b>						
<b>TOTAL</b>						

II. **OPINIÓN DE APLICACIÓN:**

III. **PROMEDIO DE VALIDACIÓN:**

Trujillo, .... de junio de 2020

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL EXPERTO

DNI:

Teléfono:

**ANEXO 8**

**MATRIZ DE CONSISTENCIA**

<b>PROBLEMA</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>HIPÓTESIS</b>	<b>VARIABLES Y DIMENSIONES</b>	<b>DISEÑO DE INVESTIGACIÓN</b>
<p><b>PROBLEMA GENERAL</b> ¿De qué manera la gestión catastral se relaciona con la construcción informal en el distrito de Cayaltí, 2020?</p> <p><b>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>¿Cuál es la situación actual de la municipalidad distrital de Cayaltí?</li> <li>¿De qué manera la identificación de los mecanismos de generación de catastro de COFOPRI tiene efecto en la recaudación de impuestos de la Municipalidad distrital de Cayaltí?</li> <li>¿Cuál es el efecto que ha tenido la gestión actual del catastro en la recaudación por derechos de licencias de construcción de la municipalidad distrital de Cayaltí?</li> <li>¿De qué manera la distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles del puesto en las áreas involucradas en la generación de catastro y recaudación de rentas tienen efecto en la recaudación de impuestos?</li> </ol>	<p><b>OBJETIVO GENERAL</b> Determinar la relación que existe entre la Gestión catastral y la construcción informal del distrito de Cayaltí, 2020</p> <p><b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b></p> <p>O1: Determinar la situación actual de la municipalidad distrital de Cayaltí, a través de un diagnóstico.</p> <p>O2: Determinar si la identificación de los mecanismos de generación de catastro de COFOPRI, tiene efecto favorable en la recaudación de impuestos de la municipalidad distrital de Cayaltí.</p> <p>O3: Determinar cómo afecta la gestión actual del catastro en la recaudación por derechos de licencias de construcción de la municipalidad distrital de Cayaltí</p> <p>O4: Determinar si la distribución del capital humano en mérito a sus competencias y perfiles de puesto en las áreas involucradas en la generación de catastro y recaudación de rentas tienen efecto positivo en la recaudación de impuestos</p>	<p><b>HIPÓTESIS GENERAL (HI)</b> La Gestión Catastral no se relaciona con la construcción informal en el distrito de Cayaltí, 2020</p> <p><b>HIPÓTESIS NULA (H0)</b> La gestión catastral se relaciona de manera significativa con la construcción informal en el distrito de Cayaltí, 2020</p> <p><b>HIPÓTESIS ESPECÍFICAS</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>La situación actual de la Municipalidad distrital de Cayaltí es regular por cuanto no tiene actualizado documentos de gestión, tecnologías de información, entre otros puntos.</li> <li>La identificación de los mecanismos de generación de catastro por parte de COFOPRI tendrá efecto favorable en la recaudación de impuestos de la municipalidad distrital de Cayaltí.</li> <li>La gestión actual del catastro tiene efecto negativo o poco relevante en la recaudación por licencias de construcción de la municipalidad distrital de Cayaltí.</li> <li>La distribución del recurso humano en mérito a sus competencias y perfiles del puesto en las áreas involucradas en la generación de catastro y recaudación de rentas tienen efecto positivo en la recaudación de impuestos.</li> </ol>	<p><b>V1: GESTIÓN CATASTRAL</b></p> <p><b>Dimensiones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Planificación</li> <li>Organización</li> <li>Dirección</li> <li>Recursos Humanos</li> <li>Control</li> </ul> <p><b>V2: CONSTRUCCIÓN INFORMAL</b></p> <p><b>Dimensiones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Normativa</li> <li>Técnica/Tecnológica</li> <li>Supervisión y fiscalización Municipal</li> </ul>	<p><b>Por su finalidad:</b> Descriptiva-comparativa.</p> <p><b>Por el enfoque:</b> Cuantitativa</p> <p><b>Por el tipo:</b> No Experimental</p> <p><b>Por su carácter:</b> Correlacional</p> <p><b>Por el alcance:</b> Trasversal</p> <p><b>Población: 74</b></p> <p><b>Muestra: 30</b></p> <p><b>Técnica Encuesta</b></p> <p><b>Revisión documental</b></p> <p><b>Instrumentos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuestionario de encuesta</li> <li>- Ficha de documentos</li> <li>- Formatos de análisis documentarios.</li> <li>- N° de Licencias de edificaciones.</li> <li>- Porcentaje de recaudación de impuestos municipales.</li> </ul>

Elaboración: Propia

## ANEXO 9

### ANÁLISIS DE FIABILIDAD TODOS LOS ELEMENTOS Y VARIABLES

#### Resumen del procesamiento de los casos

		N	%
Casos	Válidos	30	100,0
	Excluidos <sup>a</sup>	0	,0
	Total	30	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

Fuente: Cuestionario

#### De los 40 ítems (los 2 cuestionarios)

##### Estadísticos de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,763	40

Fuente: Cuestionario

## ANEXO 10

### ANÁLISIS DE FIABILIDAD DE LA GESTIÓN CATASTRAL

#### Resumen del procesamiento de los casos

		N	%
Casos	Válidos	30	100,0
	Excluidos <sup>a</sup>	0	,0
	Total	30	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

Fuente: Cuestionario de encuesta

#### Estadísticos de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,735	20

Fuente: Cuestionario

## ANEXO 11

### ANÁLISIS DE FIABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL

#### Resumen del procesamiento de los casos

		N	%
Casos	Válidos	30	100,0
	Excluidos <sup>a</sup>	0	,0
	Total	30	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

Fuente: Cuestionario de encuesta

#### Estadísticos de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,787	20

Fuente: Cuestionario

ANEXO 12

ANÁLISIS DE FIABILIDAD POR ÍTEM – CUESTIONARIO DE GESTIÓN CATASTRAL  
**Estadísticos total-elemento – Gestión Catastral**

	Media de la escala si se elimina el elemento	Varianza de la escala si se elimina el elemento	Correlación elemento-total corregida	Alfa de Cronbach si se elimina el elemento
<b>Planificación</b>	40,63	39,344	,122	,739
VAR00004	41,00	37,172	,320	,723
VAR00005	41,33	40,368	,017	,747
VAR00006	40,67	35,333	,537	,705
<b>Organización</b>	41,03	40,171	,012	,751
VAR00008	40,43	37,978	,265	,728
VAR00009	40,37	38,447	,218	,731
VAR00010	40,30	40,976	-,036	,747
<b>Dirección</b>	41,33	34,920	,489	,707
VAR00012	41,17	37,730	,212	,734
VAR00013	41,27	36,202	,397	,716
VAR00014	40,50	36,810	,364	,720
VAR00015	41,20	34,855	,494	,706
<b>Control</b>	40,10	40,714	,044	,739
VAR00017	40,00	41,103	,000	,737
<b>Recursos Humanos</b>	41,50	36,672	,480	,712
VAR00019	41,50	36,121	,506	,709
VAR00020	40,60	37,628	,282	,727
VAR00021	40,83	36,351	,378	,718
VAR00022	41,23	33,357	,636	,691

Fuente: Cuestionario

## ANEXO 13

ANÁLISIS DE FIABILIDAD POR ÍTEM – CUESTIONARIO DE CONSTRUCCIÓN INFORMAL  
Estadísticos total-elemento

	Media de la escala si se elimina el elemento	Varianza de la escala si se elimina el elemento	Correlación elemento-total corregida	Alfa de Cronbach si se elimina el elemento
<b>Normativa</b>	35,07	44,823	,383	,776
VAR00024	34,10	48,507	,046	,796
VAR00025	34,97	46,792	,207	,787
<b>Técnica y Tecnológica</b>	34,10	47,334	,175	,788
VAR00027	34,93	46,754	,182	,789
VAR00028	35,20	45,407	,317	,780
VAR00029	35,47	45,568	,532	,772
VAR00030	35,23	43,013	,585	,763
VAR00031	35,20	45,338	,377	,777
VAR00032	35,10	42,852	,540	,765
VAR00033	34,97	40,861	,690	,753
VAR00034	35,27	46,478	,316	,780
VAR00035	35,07	44,754	,419	,774
VAR00036	34,67	44,161	,342	,779
<b>Supervisión y Fiscalización</b>	35,13	43,499	,540	,766
VAR00038	35,27	45,099	,403	,775
VAR00039	35,27	44,961	,417	,774
VAR00040	34,33	44,161	,389	,776
VAR00041	34,20	46,786	,190	,788
VAR00042	34,40	47,834	,079	,797

Fuente: Cuestionario

ANEXO 14

TABULACIÓN DE CUESTIONARIO DE LA VARIABLE GESTIÓN CATASTRAL

N°	PLANIFICACIÓN				NIVEL	ORGANIZACIÓN				NIVEL	DIRECCIÓN					NIVEL	CONTROL		NIVEL	RECURSOS HUMANOS					NIVEL	SUMA TOTAL	NIVEL DE VARIABLE
	1	2	3	4		5	6	7	8		9	10	11	12	13		14	15		16	17	18	19	20			
1	2	3	2	3	Buena	2	2	2	2	Regular	3	1	1	3	3	Buena	3	3	Buena	2	2	2	2	3	Buena	29	Regular
2	3	2	2	3	Buena	1	3	3	3	Buena	3	1	3	3	3	Buena	3	3	Buena	1	1	3	3	3	Buena	31	Regular
3	2	2	3	3	Buena	3	3	1	3	Buena	1	1	1	1	1	Mala	2	3	Buena	1	1	3	1	1	Regular	27	Regular
4	1	2	2	3	Regular	3	3	3	3	Buena	2	2	1	3	2	Regular	3	3	Buena	1	1	3	3	2	Regular	30	Regular
5	1	2	2	3	Regular	1	1	3	1	Regular	1	2	2	3	1	Regular	3	3	Buena	1	1	1	3	2	Regular	22	Regular
6	1	3	2	3	Buena	1	3	3	3	Buena	1	1	1	3	1	Regular	3	3	Buena	1	1	3	1	1	Regular	26	Regular
7	1	1	3	3	Regular	3	1	3	1	Regular	1	1	1	1	3	Regular	3	3	Buena	1	1	3	3	1	Regular	25	Regular
8	2	2	2	3	Buena	3	3	3	1	Buena	1	3	2	3	3	Buena	3	3	Buena	1	2	3	2	3	Buena	30	Regular
9	1	3	1	2	Regular	3	3	3	3	Buena	1	3	1	2	2	Regular	1	3	Buena	2	2	2	3	1	Regular	29	Regular
10	2	3	1	2	Regular	2	3	3	3	Buena	3	3	2	3	2	Buena	3	3	Buena	2	2	3	3	3	Buena	32	Regular
11	3	1	1	1	Regular	1	3	3	3	Buena	1	1	1	3	1	Regular	3	3	Buena	1	1	1	1	1	Mala	21	Regular
12	3	1	1	1	Regular	1	1	1	3	Regular	1	3	3	1	1	Regular	3	3	Buena	1	1	3	1	1	Regular	19	Mala
13	3	2	1	1	Regular	1	1	3	3	Regular	1	1	1	3	1	Regular	3	3	Buena	1	1	3	3	1	Regular	24	Regular
14	3	1	1	1	Regular	2	3	3	3	Buena	1	3	1	3	1	Regular	3	3	Buena	1	1	3	3	1	Regular	26	Regular
15	2	2	2	1	Regular	1	3	3	3	Buena	1	1	1	1	1	Mala	3	3	Buena	1	1	1	1	1	Mala	22	Regular
16	2	1	2	1	Regular	1	3	3	3	Buena	1	1	1	2	1	Regular	3	3	Buena	1	1	3	1	1	Regular	23	Regular
17	3	2	1	3	Buena	3	3	3	3	Buena	1	1	2	3	1	Regular	3	3	Buena	1	3	3	3	3	Buena	34	Regular
18	3	3	1	3	Buena	2	3	3	3	Buena	1	1	1	3	3	Regular	3	3	Buena	3	1	3	3	1	Buena	32	Regular
19	3	3	1	3	Buena	3	3	3	3	Buena	3	3	3	3	1	Buena	3	3	Buena	1	3	3	1	3	Buena	33	Regular
20	3	1	3	3	Buena	1	3	3	3	Buena	3	1	1	3	3	Buena	3	3	Buena	2	1	3	3	1	Regular	30	Regular
21	3	3	3	2	Buena	1	3	3	3	Buena	3	2	3	3	2	Buena	3	3	Buena	2	1	1	3	1	Regular	29	Regular
22	3	1	1	2	Regular	2	3	3	3	Buena	3	3	3	1	1	Buena	3	3	Buena	1	1	1	1	1	Mala	23	Regular
23	2	2	1	2	Regular	3	2	1	2	Regular	1	1	1	3	1	Regular	3	3	Buena	1	1	1	1	1	Mala	20	Mala
24	3	1	1	2	Regular	3	1	3	3	Buena	1	3	1	3	1	Regular	3	3	Buena	2	1	2	2	1	Regular	25	Regular
25	3	3	1	2	Buena	3	3	1	3	Buena	1	1	1	1	1	Mala	3	3	Buena	1	2	2	2	2	Regular	28	Regular
26	3	1	1	3	Regular	2	3	1	3	Buena	3	1	3	3	3	Buena	3	3	Buena	2	3	3	2	1	Buena	28	Regular
27	2	1	2	2	Regular	2	3	3	3	Buena	1	1	2	3	3	Regular	3	3	Buena	3	1	2	3	3	Buena	30	Regular
28	3	3	2	3	Buena	1	3	3	3	Buena	1	3	3	3	3	Buena	3	3	Buena	2	2	2	2	3	Buena	32	Regular
29	2	2	1	3	Regular	1	3	3	3	Buena	3	3	3	3	1	Buena	3	3	Buena	2	3	3	2	3	Buena	31	Regular
30	3	3	3	3	Buena	3	2	3	2	Regular	2	3	2	2	3	Buena	3	3	Buena	3	2	3	3	3	Buena	36	Regular

Fuente: Cuestionario

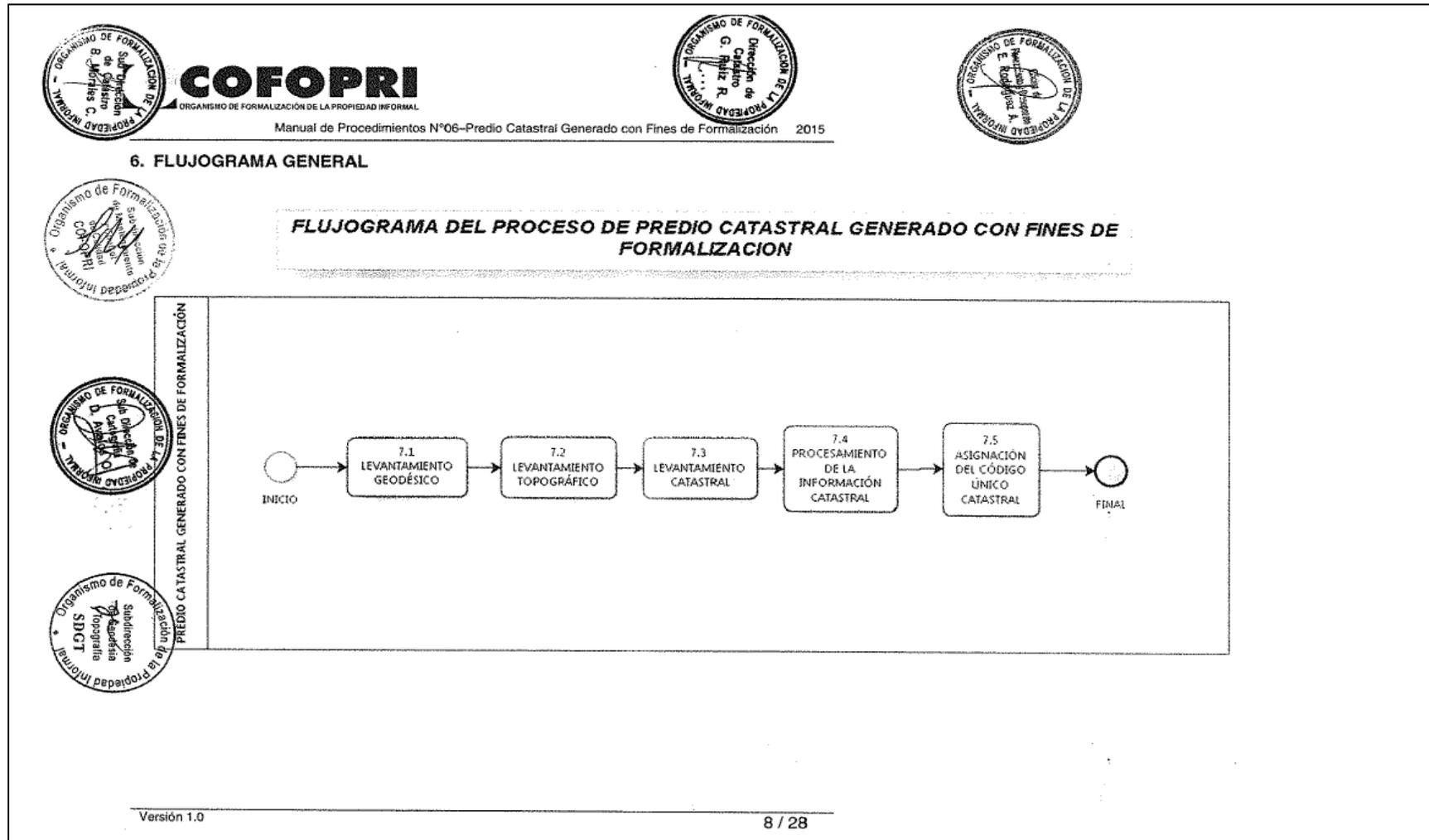
**ANEXO 15**

**TABULACIÓN DE CUESTIONARIO DE LA VARIABLE CONSTRUCCIÓN INFORMAL**

N°	NORMATIVA			NIVEL	TÉCNICA Y TECNOLÓGICA										NIVEL	SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN MIUNICIPAL						NIVEL	SUMA TOTAL	NIVEL DE LA VARIABLE	
	1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19				20
1	2	1	2	Regular	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	Regular	2	1	1	2	2	2	Regular	34	Regular	
2	1	3	1	Regular	2	3	1	1	2	2	3	2	2	2	3	Escasa	2	2	2	3	3	2	Escasa	42	Escasa
3	1	3	2	Regular	3	2	2	2	2	2	2	2	2	3	Escasa	3	3	2	3	3	3	Escasa	47	Escasa	
4	3	1	3	Escasa	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	Escasa	3	2	2	3	3	3	Escasa	46	Escasa	
5	2	3	2	Escasa	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Regular	1	1	1	3	3	3	Regular	32	Regular	
6	1	3	3	Escasa	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Regular	1	1	1	3	3	3	Regular	32	Regular	
7	1	3	1	Regular	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Alta	1	1	1	1	1	1	Alta	22	Regular	
8	3	3	2	Escasa	3	2	1	1	3	1	3	3	2	2	Regular	2	1	1	3	3	3	Escasa	43	Escasa	
9	3	3	2	Escasa	3	2	1	1	3	1	3	3	2	2	Regular	2	1	1	3	3	3	Escasa	43	Escasa	
10	1	3	1	Regular	3	3	3	1	1	1	1	3	3	1	3	Escasa	1	1	1	1	1	1	Alta	34	Regular
11	2	3	2	Escasa	3	2	3	2	3	2	3	3	1	3	3	Escasa	2	2	2	3	2	2	Escasa	48	Escasa
12	3	3	3	Escasa	3	2	2	2	1	3	2	3	2	2	3	Escasa	2	1	2	3	3	1	Regular	46	Escasa
13	1	3	1	Regular	1	3	1	1	1	1	1	1	1	3	3	Regular	1	1	1	3	3	1	Regular	32	Regular
14	1	3	1	Regular	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Regular	1	1	1	3	3	3	Regular	32	Regular
15	1	3	3	Escasa	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Regular	1	1	1	3	3	1	Regular	32	Regular
16	1	3	1	Regular	3	3	3	1	1	2	1	1	2	2	1	Regular	1	1	1	1	1	3	Regular	33	Regular
17	1	3	1	Regular	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Regular	1	1	1	1	1	1	Alta	24	Regular	
18	2	3	2	Escasa	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	Regular	1	1	1	3	3	3	Regular	34	Regular	
19	2	3	2	Escasa	2	1	1	2	2	2	1	2	2	2	1	Regular	1	2	2	3	3	2	Escasa	38	Regular
20	3	1	3	Escasa	1	1	3	1	1	3	3	1	1	2	1	Regular	3	3	3	1	1	1	Regular	37	Regular
21	1	3	1	Regular	3	3	1	1	1	3	3	1	1	1	Regular	1	1	1	3	3	3	Regular	36	Regular	
22	1	1	1	Alta	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Regular	1	1	1	3	3	3	Regular	28	Regular	
23	1	1	1	Alta	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Regular	1	1	1	1	3	3	Regular	26	Regular	
24	3	3	1	Escasa	3	1	1	1	3	1	2	3	1	1	3	Regular	3	3	3	3	3	3	Escasa	45	Escasa
25	1	3	3	Escasa	3	3	3	1	1	1	1	3	3	1	3	Escasa	2	3	3	1	1	1	Regular	41	Escasa
26	1	3	1	Regular	3	2	3	2	3	2	3	3	1	3	3	Escasa	1	1	1	3	3	3	Regular	45	Escasa
27	1	3	1	Regular	3	2	2	3	1	3	1	3	2	3	3	Escasa	1	1	1	3	3	3	Regular	43	Escasa
28	2	3	2	Escasa	1	3	1	1	1	1	1	1	1	3	3	Regular	1	1	1	1	3	3	Regular	34	Regular
29	2	2	2	Regular	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Regular	3	2	3	3	3	3	Escasa	38	Regular
30	2	3	2	Escasa	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Regular	2	2	1	2	3	3	Escasa	35	Regular

Fuente: Cuestionario

## ANEXO 16



Fuente: MAPRO N° 06 – Predio Catastral Generado con Fines de Formalización (2015 p.8).

**ANEXO 17**

**RECAUDACIÓN POR LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTÍ 2018 - 2019**

<b>Año de Ejecución: 2018</b>			
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI	2,945,429	4,420,952	3,833,805
Fuente de Financiamiento 2: RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS	660,150	660,150	600,819
Rubro 09: RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS	660,150	660,150	600,819
Tipo de Recurso 0: NORMAL	660,150	660,150	586,508
Genérica 3: VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	623,150	623,150	571,859
Sub-Genérica 2: DERECHOS Y TASAS ADMINISTRATIVOS	210,150	210,150	144,136
Detalle Sub-Genérica 5: DERECHOS ADMINISTRATIVOS DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN	30,000	30,000	13,313
Específica 2: DERECHOS ADMINISTRATIVOS DE CONSTRUCCIÓN	25,000	25,000	8,308
<b>Detalle Específica</b>	<b>PIA</b>	<b>PIM</b>	<b>Recaudado</b>
1: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	25,000	25,000	7,598
99: OTROS DERECHOS ADMINISTRATIVOS DE CONSTRUCCIÓN	0	0	710
	<b>Proporción respecto a RDR</b>	<b>3.79%</b>	<b>30.39%</b>

Fuente: Consulta amigable del MEF

<b>Año de Ejecución: 2019</b>			
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI	2,967,653	3,535,495	3,077,298
Fuente de Financiamiento 2: RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS	660,150	732,367	674,920
Rubro 09: RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS	660,150	732,367	674,920
Tipo de Recurso 0: NORMAL	660,150	732,367	663,011
Genérica 3: VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	623,150	695,367	643,223
Sub-Genérica 2: DERECHOS Y TASAS ADMINISTRATIVOS	210,150	243,250	198,394
Detalle Sub-Genérica 5: DERECHOS ADMINISTRATIVOS DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN	35,000	37,178	33,176
Específica 2: DERECHOS ADMINISTRATIVOS DE CONSTRUCCIÓN	25,000	25,000	25,960
<b>Detalle Específica</b>	<b>PIA</b>	<b>PIM</b>	<b>Recaudado</b>
1: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	25,000	25,000	20,859
2: INSPECCION OCULAR	0	0	369
99: OTROS DERECHOS ADMINISTRATIVOS DE CONSTRUCCIÓN	0	0	4,732
	<b>Proporción respecto a RDR</b>	<b>3.41%</b>	<b>83.44%</b>

Fuente: Consulta amigable del MEF

**ANEXO 18**  
**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

**APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS**



**FRONTIS DE LA MUNICIPALIDAD**



**FACHADA PRINCIPAL DE LA MUNICIPALIDAD**



**ANEXO 19**  
**SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN**

"Año de la Universalización de la Salud"

Trujillo, 17 de junio de 2020

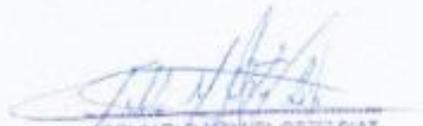
Señor:  
**José Silverio Chamaya Alva**  
Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cayalti  
Cayalti

Tengo a bien dirigirme a usted para saludarlo cordialmente y a la vez solicitarle tenga a bien autorizar la realización de una encuesta dirigida al personal administrativo de las distintas áreas que conforman la municipalidad, para el día viernes 19 de junio en el horario que estime pertinente, afín de no interrumpir sus labores, todo ello con fines estrictamente académicos y de investigación, con el objetivo de consolidar mi Tesis de Maestría cuyo título es: "Gestión Catastral y Construcción Informal en el distrito de Cayalti 2020" y obtener el grado de Maestro en Gestión Pública.

Se adjunta los cuestionarios para su conocimiento, los mismos que no tomarán más de 30 minutos para su aplicación.

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para expresarles las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

  
ARQ° PABLO MANUEL ORTIZ DIAZ  
COLEGIO DE ARQUITECTOS  
DEL PERU

Arq° Pablo Manuel Ortiz Diaz  
DNI N° 18143001

MUNICIPALIDAD DE CAYALTI  
TELEFONO VARIO

MU	20
TR	18.06.20
Fecha	
Reg. N°	1.429
Modo	
N° Faltas	1
Firma	

ANEXO 20  
CARTA DE AUTORIZACIÓN



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI**

CREADA POR LEY N° 26921 DE FECHA 29 DE ENERO DE 1998

RUC. 20396019826



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI, PROVINCIA CHICLAYO, DEPARTAMENTO LAMBAYEQUE, QUE SUSCRIBE, EXPIDE LA SIGUIENTE:

**AUTORIZACION**

AL SEÑOR PABLO MANUEL ORTIZ DIAZ, IDENTIFICADO CON DNI N° 18143001, QUIEN APLICARA UNA ENCUESTA ANONIMA A LOS TRABAJADORES DE NUESTRA COMUNA, CON LA FINALIDAD DE RECOGER LA INFORMACION NECESARIA PARA EL DESARROLLO DE SU TESIS DENOMINADA "GESTION CATASTRAL Y CONSTRUCCION INFORMAL EN EL DISTRITO DE CAYALTI 2020", QUE SERVIRA PARA OPTAR EL GRADO DE MAESTRIA EN GESTION PUBLICA.

SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, PARA LOS FINES QUE ESTIME CONVENIENTE.

CAYALTI, DE 19 JUNIO DEL 2020



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYALTI

JOSE SANCHEZ ALVARO  
ALCALDE

ANEXO 21

PRUEBAS DE NORMALIDAD SHAPIRO – WILK POR ÍTEM DE LA VARIABLE  
GESTIÓN CATASTRAL

	Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.
ítem1	,744	30	,000
ítem2	,796	30	,000
Ítem3	,761	30	,000
ítem4	,740	30	,000
ítem5	,762	30	,000
ítem6	,581	30	,000
ítem7	,499	30	,000
ítem8	,510	30	,000
ítem9	,640	30	,000
ítem10	,689	30	,000
ítem11	,726	30	,000
ítem12	,608	30	,000
ítem13	,703	30	,000
ítem14	,273	30	,000
ítem16	,706	30	,000
ítem17	,681	30	,000
ítem18	,696	30	,000
ítem19	,754	30	,000
ítem20	,679	30	,000

**Fuente:** Cuestionario de encuesta

**Elaboración:** SPSS

ANEXO 22

PRUEBAS DE NORMALIDAD SHAPIRO – WILK POR ÍTEM DE LA VARIABLE  
CONSTRUCCIÓN INFORMAL

	Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.
Ítem1	,740	30	,000
Ítem2	,499	30	,000
Ítem3	,786	30	,000
Ítem4	,548	30	,000
Ítem5	,763	30	,000
Ítem6	,641	30	,000
Ítem7	,559	30	,000
Ítem8	,648	30	,000
Ítem9	,705	30	,000
Ítem10	,688	30	,000
Ítem11	,715	30	,000
Ítem12	,701	30	,000
Ítem13	,761	30	,000
Ítem14	,678	30	,000
Ítem15	,724	30	,000
Ítem16	,653	30	,000
Ítem17	,653	30	,000
Ítem18	,621	30	,000
Ítem19	,573	30	,000
Ítem20	,679	30	,000

Fuente: Cuestionario de encuesta

Elaboración: SPSS

**ANEXO 23**  
**VALIDACIÓN DE EXPERTOS**

VALIDACIÓN INSTRUMENTOS RECOJO DE INFORMACIÓN  
GESTIÓN PÚBLICA Y GOBERNABILIDAD

I. DATOS GENERALES

- Título de la investigación: Gestión Catastral y Construcción Informal, Distrito Capital
- Instrumento de evaluación: CUESTIONARIO DE GESTIÓN CATASTRAL
- Autor del instrumento recojo de la información: ORTIZ DIAZ, PABLO AIGNUEL
- Apellidos y nombres del experto: HORNA CLAVO, EDILBERTO
- Grado Académico: DOCTOR
- ORCID: 0000-0002-5241-6003
- Institución en la que labora: UCV - UCT
- Cargo actual: Docente Pasgrado - Área Investigación

II. ESCALA DE MEDICIÓN

\*\* Likert: Muy deficiente (1) - Deficiente (2) - Aceptable (3) - Buena (4) - Excelente (5)

III. ESTRUCTURA A CRITERIO DEL EXPERTO

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Modalidad de contacto; los planteos a personal que labora en el área catastral.			2		
OBJETIVIDAD	El instrumento refleja objetividad, relacionado a lo que se quiere hacer una gestión.			2		
ORGANIZACIÓN	Planificación, organización, dirección, control, Recursos Humanos.			2		
INTENCIONALIDAD	Recorrer los requisitos para encontrar lo que pretende.			2		
CONSISTENCIA	Si es consistente.			1		
COHERENCIA	Guarda coherencia con lo que pretende.			1		
PERTINENCIA	Es pertinente al área de Gestión Pública y Gobernabilidad.			2		
ACTUALIDAD	Es un tema que amerita ser explicado por que en el país existe bastante informalidad.			1		
SUFICIENCIA	Veinte preguntas para los cinco ítem es adecuado.			2		
METODOLOGÍA	Indagación y análisis en relación a normatividad vigente.			2		

SUB TOTAL:

TOTAL:

17

17

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

V. PROMEDIO DE LA VALIDACIÓN

Favorable

17

Trujillo, 15/04/2020

*Edilberto Horna Clavo*

Dr. Soc. Edilberto Horna Clavo  
En Posgrado Interim  
Mg. CC. Edu. Investigación y Docencia  
LIC. EN SOCIOLOGÍA  
C.S.P. 1179

## ANEXO 24

### VALIDACIÓN DE EXPERTOS

#### VALIDACIÓN INSTRUMENTOS RECOJO DE INFORMACIÓN GESTIÓN PÚBLICA Y GOBERNABILIDAD

- I. DATOS GENERALES
- Título de la investigación: *Centra colectiva y construcción informal, Páto Cayalti 2020*
  - Instrumento de evaluación:  *cuestionario - Construcción Informal*
  - Autor del instrumento recojo de la información: *ORTIZ DIAZ, PABLO MANUEL*
  - Apellidos y nombres del experto: *HORNA CLAVO, EDILBERTO*
  - Grado Académico: *Doctor*
  - ORCID: *0002 - 5243 - 6*
  - Institución en la que labora: *UCV - UCI*
  - Cargo actual: *Docente Pasgrado en Área Investigación*

II. ESCALA DE MEDICIÓN

\*\* Likert: Muy deficiente (1) - Deficiente (2) - Aceptable (3) - Buena (4) - Excelente (5)

III. ESTRUCTURA A CRITERIO DEL EXPERTO

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	<i>Demuestra claridad en el planteamiento de preguntas, citando leyes y otros.</i>			2		
OBJETIVIDAD	<i>Está relacionado o relacionado lo legal, así como material y otros requisitos de municipalidad.</i>			2		
ORGANIZACIÓN	<i>Dividido en: Normativa, Técnica y Tecnología Supervisión y Fiscalización.</i>			2		
INTENCIONALIDAD	<i>A través de los rubros anteriores y demuestra la manera que logrará resultados.</i>			2		
CONSISTENCIA	<i>El instrumento articula lo lógico base de mostrar el contenido.</i>			1		
COHERENCIA	<i>Demuestra coherencia en su estructura.</i>			1		
PERTINENCIA	<i>Es pertinente al objeto de investigación.</i>			2		
ACTUALIDAD	<i>Acorda a cierta norma técnica, sobre tener relación con ISO-9001.</i>			1		
SUFICIENCIA	<i>Tras pregunta de Normatividad que pregunta Técnica y Tecnología Supervisión y Fiscalización.</i>			2		
METODOLOGÍA	<i>Comparativa y Analítica para determinar eficacia y eficiencia.</i>			2		

SUB TOTAL: *17*

TOTAL: *17*

- IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:  
V. PROMEDIO DE LA VALIDACIÓN

*Favorable*  
*17*

*Trujillo, 15/06/2020*

*[Firma]*  
Dr. Soc. Edilberto Horna Clavo  
Dr. Páto Cayalti  
Mag. CC. Área Investigación y Docencia  
LIC. EN SOCIOLOGÍA  
C.S.P. 1170

**ANEXO 25**  
**VALIDACIÓN DE EXPERTOS**

**ANEXO 6**

**Informe de Juicio de Experto sobre Instrumento de Investigación de la variable  
Gestión Catastral**

**Datos Generales**

- **Título de la Investigación:** Gestión Catastral y Construcción Informal en el distrito de Cayalti 2020
- **Apellidos y Nombres del experto:** Gómez Alza Juan Baltazar
- **Grado Académico:** Magister en Gestión Pública
- **Institución en la que trabaja el experto:** Alza Constructores SAC
- **Cargo que desempeña:** Gerente General
- **Instrumento motivo de evaluación:** Cuestionario de la variable: Gestión Catastral
- **Autor de instrumento:** Pablo Manuel Ortiz Díaz

ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado, es decir libre de ambigüedades.				X	
OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales.				X	
ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico y legal.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición operacional y conceptual relacionada con las variables en todas dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e inferencias en función a los problemas y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.				X	
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes.				X	
CONSISTENCIA	La información que se obtendrá mediante los ítems, permitirá analizar, describir y explicar la realidad motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable, dimensiones e indicadores.				X	
METODOLOGÍA	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación.				X	
PERTINENCIA	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.				X	
<b>SUBTOTAL</b>					40	
<b>TOTAL</b>					40	

- I. **OPINIÓN DE APLICACIÓN:** Es válido para su aplicación  
 II. **PROMEDIO DE VALIDACIÓN:** 4 –Buena.

Trujillo, 15 de Junio de 2020

  
 FIRMA DEL EXPERTO  
 DNI: 18139666

**ANEXO 26**  
**VALIDACIÓN DE EXPERTOS**

**ANEXO 7**

**Informe de Juicio de Experto sobre Instrumento de Investigación de la variable  
Construcción Informal**

**I. Datos Generales**

- **Título de la investigación:** Gestión Catastral y Construcción Informal en el distrito de Cayalti 2020
- **Apellidos y Nombres del experto:** Gómez Alza Juan Baltazar
- **Grado Académico:** Magister en Gestión Pública
- **Institución en la que trabaja el experto:** Alza Constructores SAC
- **Cargo que desempeña:** Gerente General
- **Instrumento motivo de evaluación:** Cuestionario de la variable: Gestión Catastral
- **Autor de instrumento:** Pablo Manuel Ortíz Díaz

**ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

**MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)**

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado, es decir libre de ambigüedades.				X	
OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales.				X	
ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico y legal.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición operacional y conceptual relacionada con las variables en todas dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e inferencias en función a los problemas y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.				X	
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes.				X	
CONSISTENCIA	La información que se obtendrá mediante los ítems, permitirá analizar, describir y explicar la realidad motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable, dimensiones e indicadores.				X	
METODOLOGÍA	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación.				X	
PERTINENCIA	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.				X	
<b>SUBTOTAL</b>					<b>40</b>	
<b>TOTAL</b>					<b>40</b>	

- I. **OPINIÓN DE APLICACIÓN:** Es válido para su aplicación  
 II. **PROMEDIO DE VALIDACIÓN:** 4 –Buena.

Trujillo, 15 de Junio de 2020

  
 FIRMA DEL EXPERTO  
 DNI: 18139666

**ANEXO 27**  
**VALIDACIÓN DE EXPERTOS**

**ANEXO 6**

**Informe de Juicio de Experto sobre Instrumento de Investigación de la variable  
Gestión Catastral**

**Datos Generales**

- **Título de la Investigación:** Gestión Catastral y Construcción Informal en el distrito de Cayalti 2020
- **Apellidos y Nombres del experto:** López Esparza Jorge Aparicio
- **Grado Académico:** Magister en Gestión Pública
- **Institución en la que trabaja el experto:** Gobierno Regional La Libertad
- **Cargo que desempeña:** Director Sistema Administrativo de la Gerencia Regional de Energía, Minas e Hidrocarburos
- **Instrumento motivo de evaluación:** Cuestionario de la variable: Gestión Catastral
- **Autor de instrumento:** Pablo Manuel Ortiz Díaz

**ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

**MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)**

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
<b>CLARIDAD</b>	Los ítems están formalados con lenguaje apropiado, es decir libre de ambigüedades.				X	
<b>OBJETIVIDAD</b>	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales.				X	
<b>ACTUALIDAD</b>	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico y legal.				X	
<b>ORGANIZACIÓN</b>	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición operacional y conceptual relacionada con las variables en todas dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e inferencias en función a los problemas y objetivos de la investigación.				X	
<b>SUFICIENCIA</b>	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.				X	
<b>INTENCIONALIDAD</b>	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes.				X	
<b>CONSISTENCIA</b>	La información que se obtendrá mediante los ítems, permitirá analizar, describir y explicar la realidad motivo de la investigación.				X	
<b>COHERENCIA</b>	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable, dimensiones e indicadores.				X	
<b>METODOLOGÍA</b>	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación.				X	
<b>PERTINENCIA</b>	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.				X	
<b>SUBTOTAL</b>					<b>40</b>	
<b>TOTAL</b>					<b>40</b>	

- I. **OPINIÓN DE APLICACIÓN:** Es válido para su aplicación  
 II. **PROMEDIO DE VALIDACIÓN:** 4 –Buena.

Trujillo, 16 de Junio de 2020

  
 FIRMA DEL EXPERTO  
 DNI: 18089016

**ANEXO 28**  
**VALIDACIÓN DE EXPERTOS**

**ANEXO 7**

**Informe de Juicio de Experto sobre Instrumento de Investigación de la variable  
Construcción Informal**

**I. Datos Generales**

- **Título de la Investigación:** Gestión Catastral y Construcción Informal en el distrito de Cayalti 2020
- **Apellidos y Nombres del experto:** López Esparza Jorge Aparicio
- **Grado Académico:** Magister en Gestión Pública
- **Institución en la que trabaja el experto:** Gobierno Regional La Libertad
- **Cargo que desempeña:** Director Sistema Administrativo de la Gerencia Regional de Energía, Minas e Hidrocarburos
- **Instrumento motivo de evaluación:** Cuestionario de la variable: Gestión Catastral
- **Autor de instrumento:** Pablo Manuel Ortiz Díaz

**ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

**MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)**

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
<b>CLARIDAD</b>	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado, es decir libre de ambigüedades.				X	
<b>OBJETIVIDAD</b>	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales.				X	
<b>ACTUALIDAD</b>	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico y legal.				X	
<b>ORGANIZACIÓN</b>	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición operacional y conceptual relacionada con las variables en todas dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e inferencias en función a los problemas y objetivos de la investigación.				X	
<b>SUFICIENCIA</b>	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.				X	
<b>INTENCIONALIDAD</b>	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes.				X	
<b>CONSISTENCIA</b>	La información que se obtendrá mediante los ítems, permitirá analizar, describir y explicar la realidad motivo de la investigación.				X	
<b>COHERENCIA</b>	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable, dimensiones e indicadores.				X	
<b>METODOLOGÍA</b>	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación.				X	
<b>PERTINENCIA</b>	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.				X	
<b>SUBTOTAL</b>					<b>40</b>	
<b>TOTAL</b>					<b>40</b>	

- I. **OPINIÓN DE APLICACIÓN:** Es válido para su aplicación  
 II. **PROMEDIO DE VALIDACIÓN:** 4 –Buena.

Trujillo, 16 de Junio de 2020

  
 FIRMA DEL EXPERTO  
 DNI: 10089916