



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

**Simplificación administrativa en la titulación de la posesión  
informal del pueblo joven Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo**

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:  
MAESTRA EN GESTIÓN PÚBLICA**

**AUTORA:**

Br. Cucat Vásquez, Yngrid Guadalupe (ORCID: 0000-0001-8838-7323)

**ASESORA:**

Mg. Heredia Llatas, Flor Delicia (ORCID: 0000-0001-6260-9960)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Gestión de políticas públicas

Chiclayo – Perú

2020

## **Dedicatoria**

Dedico mi tesis a Dios, porque en mi pequeñez, su grandeza fue mi mayor fortaleza para continuar y concluirla.

A mis padres quienes me dieron vida, educación, apoyo y consejos.

A mi abuela quien fue pieza fundamental en mi vida brindándome sus cuidados, consejos y enseñanzas.

A mi esposo Pedro quien con su motivación y ayuda, me alentó a continuar, cuando parecía que me iba a rendir.

Para ellos es esta dedicatoria de tesis, pues es a ellos a quienes se las debo por su apoyo incondicional.

## **Agradecimiento**

A mi asesora, la Maestra Flor Delicia Heredia Llatas, por su compromiso y dedicación y la acertada orientación y paciencia que ha tenido para encaminar esta investigación.

Y a los funcionarios de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, así como a los pobladores del pueblo joven Juan Pablo II que mostraron en todo momento su apoyo para el desarrollo de la presente investigación.

## Índice de contenidos

Carátula .....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de contenidos .....	iv
Índice de tablas.....	v
Índice de gráficos y figuras .....	v
Índice de abreviaturas.....	vi
Resumen .....	vii
Abstract.....	viii
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	4
III. METODOLOGÍA .....	14
3.1. Tipo de investigación y diseño de investigación .....	14
3.2. Variables y Operacionalización .....	15
3.3. Población, muestra y muestreo .....	15
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	15
3.5. Procedimientos.....	16
3.6. Método de análisis de datos.....	17
3.7. Aspectos éticos .....	17
IV. RESULTADOS .....	18
V. DISCUSIÓN .....	23
VI. CONCLUSIONES .....	29
VII. RECOMENDACIONES .....	30
VIII. PROPUESTA .....	31
REFERENCIAS .....	33
ANEXOS.....	38

## Índice de tablas

Tabla 1: Entidad en la que se realiza el trámite de titulación.....	19
Tabla 2: Documentos que acreditan su posesión.....	19
Tabla 3: Sensación de seguridad sobre el bien que posee.....	19
Tabla 4: Características del proceso de titulación en la MPCH.....	20
Tabla 5: Resultados en forma y tiempo de tramitación de titulación del predio.....	21
Tabla 6: Satisfacción del administrado sobre el proceso de titulación y su defensa frente a obstáculos burocráticos en la MPCH. ....	21
Tabla 7: Problemas de la posesión informal y beneficios de la titularidad.....	22
Tabla 8: Servicios y equipamiento público con los que cuenta el sector.....	23
Tabla 9: Características de la condición del poseedor informal.....	23
Tabla 10: Matriz de Operacionalidad de variables.....	1
Tabla 11: Matriz de consistencia.....	18

## Índice de gráficos y figuras

Figura 1: Flujograma del proceso de titulación vía municipal.....	18
Figura 2: Esquema propuesto de plan de acción para lograr Simplificación Administrativa.....	32
Figura 3: Cuadro comparativo del TUPA actual y TUPA aplicando la simplificación administrativa.....	25
Figura 4: Importancia de la incorporación de la simplificación administrativa en los procesos de titulación de la propiedad informal.....	26

## Índice de abreviaturas

- 1) DS: Decreto Supremo
- 2) DL: Decreto Legislativo
- 3) Urb.: Urbanización
- 4) P.J. Pueblo Joven
- 5) TUPA: Texto Único de Procedimientos Administrativos
- 6) GRL: Gobierno Regional de Lambayeque
- 7) INDECOPI: Instituto Nacional de Defensa de la competencia y de la protección de la propiedad intelectual.
- 8) ONGEI: Oficina Nacional de Gobierno electrónico e Informática
- 9) MVSYC: Ministerio de Vivienda Saneamiento y construcción
- 10) COFOPRI: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.
- 11) SUNARP: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- 12) MPCH: Municipalidad Provincial de Chiclayo
- 13) MDR: Municipalidad Distrital de Reque.
- 14) OCDE: Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos.
- 15) PCM: Presidencia del Consejo de ministros
- 16) RNE: Reglamento Nacional de Edificaciones
- 17) PJ: Poder Judicial

## Resumen

Esta investigación tuvo como objetivo estudiar cómo se viene realizando en la MPCH la titulación de la posesión informal del P.J Juan Pablo II, y como este puede ser mejorado con los procesos de simplificación administrativa

En la metodología utilizada se aplicó una entrevista a 8 funcionarios de la municipalidad, los cuales concluyeron que no cuentan con capacitaciones, y con el personal e instalaciones necesarias para el desarrollo del proceso, también la mayoría consideraron que los administrados no se encuentran satisfechos con el procedimiento vigente, así mismo en una muestra de 213 personas, a los que se les aplicó una encuesta, de cuyos resultados obtenidos se evidenció que existe una insatisfacción por parte de los pobladores debido a que no se aplica un buen proceso de titulación.

En consecuencia, se plantea elaborar un plan de acción que incorpore la simplificación administrativa en el proceso de titulación, lo cual significará una mejora sustancial a la gestión institucional, permitiendo la eliminación de requisitos, logrando formalizar así la propiedad de dicho sector en el menor tiempo posible, permitiendo al sector acceder a los servicios básicos, así como también su incorporación a la trama urbana de la ciudad, logrando así, que el poseionario tenga seguridad jurídica y pueda acceder a diferentes tipos de programas sociales, mejorando así su calidad de vida.

**Palabras clave:** Informalidad, posesión, procedimiento administrativo, simplificación de procesos, titularidad.

## Abstract

The present investigation has an objective study how it has been done the informal property titling at the Juan Pablo II Slum in the Chiclayo's Provincial Municipality, and how this can be improved with the Administrative Simplification processes.

In the used methodology it was applied an interview to the municipality's officials, which concluded that they do not have training, and count with the necessary personnel and facilities for the development of the process, also most considered that those administered are not satisfied with the current procedure, it was also carried out on a sample of 213 people, to which a survey was applied, whose results obtained showed that there is a dissatisfaction on the part of the residents, because a good titling process is not applied.

In consequence, plans to develop a action plan that incorporates administrative simplification in the titling process, which will mean a substantial improvement to institutional management, allowing the elimination of requirements, thus formalizing the ownership of said sector in the shortest possible time, allowing the sector to access basic services as well as its incorporation into the urban plot of the city, thus achieving that the owner has legal security and can access different types of social programs, thus improving their quality of life.

**Keywords:** Informality, Possession, administrative procedure, process simplification, Ownership.

## **I. INTRODUCCIÓN**

El proceso de formalización de la propiedad predial tiene un papel importante en el desarrollo del país, ya que permite que los ciudadanos cuenten con seguridad jurídica sobre la vivienda y, con esto, pueda mejorar su calidad de vida, asegurar la herencia familiar, eliminar conflictos y acceder a créditos y programas sociales. Sin embargo, las instituciones del Estado muchas veces no buscan los mecanismos para agilizar y disminuir los trámites burocráticos, ocasionando mucha demanda de tiempo y dinero que los ciudadanos no pueden pagar. Esto paraliza los procesos de formalización de la propiedad y provoca un estancamiento en el desarrollo del ciudadano y del país.

En el ámbito internacional, afirma Lombard (2015), se puede estimar que los asentamientos informales albergan aproximadamente un billón de personas, equivalente a la tercera parte de las zonas urbanas de todo el mundo. Estos asentamientos comparten características similares, como la posesión irregular de sus terrenos, la autoconstrucción de sus casas, el déficit de infraestructura y pobladores con escasos ingresos económicos.

Las ciudades en desarrollo de África, según Okyere y Michihiro (2015), que tienden a una rápida urbanización, no cuentan con una respuesta de sus gobiernos, desencadenando en la aparición de asentamientos informales. Por su lado, las ciudades en desarrollo de Latinoamérica que no cuentan con políticas de regularización de la propiedad, conforme a Brassiolo y Fajardo (2017), han sido afectadas por la inseguridad de la tenencia de la vivienda, frenando así el desarrollo económico, puesto que privan los incentivos para hacer inversiones en su vivienda e impiden el acceso a créditos para mejorarlas y aumentar su calidad de vida. Estas ciudades, señalan Silva y Vaggione (2016), que cuentan con altos índices de urbanización formados por procesos desordenados y no planificados desde décadas pasadas, han derivado en una significativa concentración de exclusión social a nivel urbano.

Según Moreno y Garzón (2018), el proceso de urbanización en América Latina, que se ha caracterizado por el surgimiento de asentamientos informales con déficit de bienes y servicios públicos, ha impedido la realización de los derechos ciudadanos. Aunque las administraciones gubernamentales han implementado políticas para

tratar la informalidad urbana, sigue siendo un desafío la formalización de las propiedades que requiere la involucración de todos los actores políticos, ya que estos han reforzado la fragmentación y segregación en las áreas metropolitanas.

A nivel nacional, según Lee, Paredes, Salmón, Peñataro y Kosek (2016), en un estudio en el Amazonas del 2015, se observó que los asentamientos informales en el Perú son habituales, formados por medio de procesos de invasión. Cuyos residentes adultos tienen un bajo nivel de educación y los menores de edad sufren enfermedades respiratorias y diarreicas con mayor intensidad en comparación con residentes de asentamientos formales. Por otra parte, en el país según Okyere, Aramburu, Kita y Nazire (2016), se ha identificado la necesidad de un liderazgo institucional para formalizar los asentamientos informales, cuya dirección está a cargo de COFOPRI, quien hace una labor enmarcada dentro de los acuerdos globales que desde 1996 buscan generar asentamientos sostenibles en todos los países.

Cavero (2018) comenta que, a finales de 1980, Hernando de Soto presentó El otro sendero, proponiendo alternativas para contrarrestar la informalidad, las cuales fueron asumidas por varios gobiernos y naciones, como la creación de las bases del sistema (simplificado) de formalización de la propiedad, que fomentó la titulación masiva de sectores desfavorecidos. La propuesta de Soto, señala Delgadillo (2016), fundamentada en sus investigaciones sobre la informalidad y en sintonía con los principios neoliberales, promueve la desregulación de las normas y el otorgamiento de títulos de propiedad, para desarrollar mejores condiciones en los residentes.

Milagros Maraví (2017), precisa que los mecanismos de simplificación administrativa regulados en la Ley 27444, modificada por el D.L. 1272, y en D.L.1256 cuentan con las recomendaciones de la OCDE, para disminuir la carga de los administrados en el desarrollo de los procedimientos administrativos, empoderar a la PCM para que implemente medidas de simplificación administrativa y supervise el cumplimiento por parte de las entidades, y eliminar las barreras burocráticas en nuestro ordenamiento.

En Lambayeque, específicamente en Chiclayo, existen posesiones informales asentadas desde hace más de 10 años, como el P.J. Juan Pablo II, que tiene en posesión una propiedad estatal por 15 años, cuyo trámite de titulación encuentra

en la administración gubernamental un proceso burocrático engorroso, por la mala orientación y desconocimiento por parte de los funcionarios sobre cómo ejecutar dicho proceso.

La República (2019) en Lambayeque informa que, con el saneamiento físico legal de las propiedades las familias podrán mejorar y edificar sus viviendas, además de acceder a los beneficios que ofrece el Estado a través de los diferentes programas sociales.

En consecuencia, se formula el siguiente problema: ¿Cómo un Plan de Acción que implemente la simplificación administrativa mejoraría de titulación de la posesión informal en el P.J. Juan Pablo II de Chiclayo?

La justificación social se fundamenta en la urgente demanda social de los pobladores del P.J. Juan Pablo II, que por no contar con la titularidad de sus predios no pueden acceder a los beneficios económicos y sociales que brinda la formalidad. La justificación metodológica de la investigación y las acciones estratégicas permitirán generar métodos que ayuden a simplificar, desburocratizar y desregular los procesos administrativos para la obtención de títulos de propiedad de los poseedores informales en el P.J. Juan Pablo II y en otras localidades en el Perú que sufran de una problemática similar. Este documento servirá de base para consulta y guía de los diferentes trabajos, actuales o futuros, relacionados con en este estudio.

Esta investigación tiene por objetivo general generar un plan de acción que realice la simplificación administrativa de los procesos de titulación de posesiones informales en el P.J. Juan Pablo II. Y por objetivos específicos: a) Analizar cómo se desarrolló el asentamiento informal del P.J. Juan Pablo II, b) Identificar los procesos administrativos de titulación en la Municipalidad Provincial de Chiclayo, c) Analizar la normativa vinculante a los procesos de titulación de posesiones informales y d) Diseñar un plan de gestión que permita simplificar los procesos administrativos de titulación, realizando la comparación del TUPA vigente y el TUPA resultante de acogerse el mismo a la normativa de simplificación administrativa.

Finalmente, se considera como hipótesis descriptiva que los procesos de simplificación administrativa contribuirán a mejorar la emisión de los títulos de propiedad en el P.J. Juan Pablo II de Chiclayo.

## II. MARCO TEÓRICO

El desarrollo de esta tesis ha tenido en cuenta los siguientes antecedentes:

A nivel internacional, señala García (2015), la informalidad de los asentamientos humanos ha sido identificado como uno de los principales problemas de las zonas urbanas. Esto ha sucedido con mayor frecuencia en América Latina, puesto que la población en calidad de pobreza y pobreza extrema ha podido aprovechar las carencias de control y orden político del suelo en las ciudades, asentándose ilegalmente, para satisfacer sus necesidades de vivienda.

Richmond, Myers y Namuli (2018), en su estudio en Kampala, concluyen que los asentamientos informales de la ciudad tienen problemas con el acceso al agua potable y salubridad, no cuentan con suficientes áreas para vivir, viviendas estables y seguridad de la propiedad. Emplazan al Estado a planificar el crecimiento urbano y a generar métodos y políticas para enfrentar el problema de este sector informal de la población, que son parte de la estructura urbana y social de la ciudad.

Okyereand y Kita (2015) presentan una visión general de los asentamientos informales en África, los cuales necesitan de una mayor comprensión de los elementos socio espaciales del origen, desarrollo y tenencia del suelo. Además, ofrecen información sobre el planeamiento, modelos de estructuras y el control del crecimiento urbano.

Señala Anaguano (2016) que los problemas de la posesión y control de los bienes, incluido bienes inmuebles, han existido desde épocas antiguas, los cuales demandan de una solución inmediata al problema.

Mohamed y Van Nes (2015) analizaron la correlación entre los factores espaciales y la distribución de las actividades económicas en los asentamientos informales en el Cairo, en vista de que su crecimiento no se vio influenciado por la planificación y normatividad de la ciudad. Concluyeron que el desarrollo de las actividades económicas en dichas zonas se circunscribe a su área periférica y es vecinal; además, constataron que dichas áreas no son atractivas para los inversionistas, por la irregularidad de su estructura espacial y social.

En Latinoamérica, Ward (2019) identifica que la informalidad tiene su origen como un efecto contrario a la modernización, manifestándose como una dualidad de lo urbano y rural, parecida a lo artesanal e industrial. Además, critica la condición de existencia de los asentamientos informales en razón de la cultura de pobreza, de

causas etnográficas e históricas de la población rural, que se han sentido excluidas del progreso observado en las ciudades importantes del país.

Varley (2016), en su estudio sobre los asentamientos informales de México, señala que la oposición a la formalización viene de inversionistas, que ven una desventaja injusta frente al mercado formal, y de críticas ideológicas y mercantilistas. Asimismo, concluye que la tenencia informal radica en el miedo de los dueños de la riqueza, que no obtendrán plusvalía de sus tierras, al ver que los pobladores obtendrán seguridad jurídica de las posesiones que ocupan.

Sosa, Bartolomei y Lamba-Nieves (2019) concluyen que la informalidad urbana es un problema global. Estos asentamientos infringen el marco legal de tenencia, convertidos en lugares con condiciones no aptas para habitarlas. Dichas condiciones generan en sus redientes repercusiones negativas tanto en lo físico y psicológico, como en lo socioeconómico y cultural. Motivo por el cual muchos países, especialmente latinoamericanos, han buscado formalizar la propiedad como parte de una solución para contrarrestar la precariedad de la ocupación de estas poblaciones.

En Cali, Uribe, Holguín y Ayala (2016), nos dicen que la urb. Potrero Grande ha sido construido con el fin de reasentar a familias que habitaban las zonas marginadas de la ciudad. Esta construcción ha sido hecha gracias a la coordinación conjunta del gobierno municipal y central, las Cajas de compensación familiar y algunos inversionistas privados. Además, los autores consideran que, por la presencia de lugares ocupados por urbanizaciones legales e ilegales, demuestran la precariedad de la acción del Estado, cuya capacidad de control del crecimiento urbano es débil y negligente.

En Guayaquil - Ecuador, indica López (2017), el Estado es quien garantiza el derecho a la propiedad de la tierra, ya que es considerado como un derecho fundamental de cada ciudadano. El monopolio de la tierra está prohibido por ley, para evitar que con la concentración la tierra quede en abandono, puesto que el desuso de tierras no estaría cumpliendo con la función social dado por la Constitución de la República del Ecuador. Por esto, la ley ha previsto diferentes métodos de adquirir la propiedad, como el caso de prescripción adquisitiva extraordinaria, que faculta al rediente a reclamar como suyo un bien inmueble del que está en posesión en forma pacífica e ininterrumpida.

En Perú, Delgado (2016) afirma que el proceso de titulación, conocido como procedimiento de saneamiento físico legal, era complejo, extenso y oneroso, tanto para el residente como para el Estado, ya que implicaba gestiones burocráticas que duraban alrededor de quince a veinte años, con lo cual el poder obtener un título de propiedad individual sobre el lote a ser inscrito en registro, no era posible sin la finalización de este procedimiento. El grado de complicación de este proceso de saneamiento se incrementaba cuando el asentamiento irrumpía en propiedad privada, dado que, adicionalmente se tenía que llegar a un acuerdo con el titular o llevarse a cabo un procedimiento expropiatorio; por otro lado, los títulos de propiedad que se emitían contenían diversas restricciones, lo que provocaba que se les denegara a sus titulares su arrendamiento o transferencia por un período de cinco años. A los problemas mencionados, se sumaban otros problemas como la expedición de múltiples títulos sobre un mismo lote, reconocimiento sobre el título a personas que eran los poseedores legítimos de los lotes, y la presencia de errores frecuentes en la data incorporada a los títulos, lo cual evidenciaba la deficiencia de los títulos de propiedad emitidos por las municipalidades.

A su vez, las deficiencias mencionadas provocaban diversas disputas en relación a la propiedad de lotes en lugares como asentamientos humanos, también eran motivo de rechazo por parte de registros públicos, lo que impedía su inscripción.

Zecenarro (2016), menciona que, remontando en veinte años en el Perú, la finalidad del proceso de formalización y titulación de la tenencia informal de la propiedad fue la establecer en cada propietario los derechos, beneficios y deberes que otorga el acceso a la propiedad registral. Lamentablemente, el diseño de las normas relacionadas a las políticas públicas de acceso a vivienda y casos de corrupción emergentes durante los procesos de formalización, han ocasionado, a pesar de los esfuerzos, la escasez de terrenos urbanizables con fines sociales, concluyendo con los intentos de invasión de propiedades privadas, públicas u otras áreas con tratamiento especial.

Castro (2017), señala que la falta de normativas que rijan las actividades urbanísticas, así como la no aplicación de instrumentos relacionados, causan que, en el Perú, el problema urbanístico no desaparezca. A su vez, debido a la escasez de conocimiento para planificar, falta de presupuesto y la lógica de que los planes

que pertenecen a un nivel menor de gobierno deben llevar relación con los de mayor nivel, para poder ser aprobados.

Venegoni (2016) basado en el caso de Las Lomas en Lima, determina como se menosprecian a los sectores pobres, deslegitimando su existencia y entregando improductivas estrategias para prevenir el asentamiento informal, en la cual se considera como causa a las pobres y como solución el remover a dichos pobres, cayendo en una solución irreal frente a un problema de gran envergadura que viene asolando a las ciudades de Perú y afectando su crecimiento.

Skarabut (2018), realiza un estudio de las áreas urbanas periféricas de las ciudades del Perú, en la cual localiza a asentamientos informales, en donde concluye que la morfología de la estructura urbana ha sido forjada gracias los esfuerzos de la población que persigue una adecuada vida doméstica entre fluctuantes relaciones sociales y dentro de un entorno de futuro incierto con respecto a la ocupación de sus sectores.

Quilcate (2019), señala que la población siempre generará reglas paralelas, debido a la existencia de barreras burocráticas, y la discordancia de las normas con sus necesidades reales, las que fueron y hasta la fecha son un incentivo.

En Lambayeque, Saldaña (2017), manifiesta que las condiciones urbanísticas, persiguen que los ciudadanos tengan acceso a los servicios básicos, áreas públicas y equipamientos, que garanticen el goce de los niveles mínimos de calidad de vida. Siendo que, en nuestra realidad, estas condiciones son vulneradas y no alcanzan a los pobladores de los pueblos jóvenes informales y asentamientos humanos. Por lo que se hace necesario que exista delegación de funciones para revertir la situación de precariedad de la vivienda.

Cabrera (2017), recomienda que es necesario que, para permitir una intervención de los propietarios afectados en todo el procedimiento, se realice una modificación legislativa con relación al trámite de prescripción adquisitiva administrativa, el cual es regulado por el DS 032-2008-VIVIENDA, de esta forma estos tengan expedito el ejercicio del derecho de defensa.

Cabrera (2016), a fin de realzar el valor económico de los predios, así como la vida digna de las persona, resalta la importancia del derecho de titularidad contra la informalidad de predios, en el asentamiento humano “La Pradera” del distrito de Chiclayo, además, determina que el personal de COFOPRI y SUNARP consideran

que las normas legales deben ser rectificadas en favor del informal por el legislativo, así como realizar una implementación y asesoramiento técnico en los órganos ejecutores, de esta forma, el derecho de titularidad recibiría una mayor importancia. Limo (2019), sugiere que la MPCH mejore el servicio brindado, a través de la actualización de los procedimientos realizados por los ciudadanos, implementando el procedimiento administrativo y el uso de las TIC, de tal forma, la Municipalidad sea en una institución pública de fácil acceso hacia los administrados, gracias a que se podrían realizar trámites, solicitar algún servicio, enviar documentos y realizar pagos de forma virtual, que permita además al ciudadano, dar un seguimiento a su expediente y visualizar la situación de su proceso a través de internet y recibir, mediante una resolución virtual, la respuesta a su solicitud. De esta manera, con los cambios, el gobierno municipal presentará mejoras y los ciudadanos se verán beneficiados.

Entre las teorías relacionadas, Bartley (2019) define a las políticas sobre la tierra a través de la historia como la relación entre el espacio y el valor del mismo, cuyo valor es definido tanto por sus condiciones espaciales, como por su ubicación respecto a los recursos y los servicios y/o especulaciones relacionadas al mercado. Sin embargo, también define que el valor de la tierra se encuentra estrechamente ligado a factores culturales y emocionales de una población, que ha generado lazos con respecto a la ocupación constante de un espacio a través de su historia personal.

Chiodello y Moroni (2013) determinan que el concepto de Nomotropismo es muy importante para estudiar el fenómeno de los asentamientos informales, denominados asentamientos no autorizados. El cual radica en la necesidad de una población de acceder a derechos de la ley natural, que por su parte llegan a trasgredir la normativa social vigente. Es así que, estos grupos humanos consideran acciones necesarias para sobrevivir o llevar una vida adecuada, pero que son consideradas ilegales en un marco legal vigente.

Wu, Zhang, Webster (2013) determinan diferentes teorías referentes a los asentamientos informales, definiendo entre ellas, dentro del contexto latinoamericano, al derecho de propiedad sobre la tierra inhabitada por personas pobres o de bajos ingresos, el cual viene acompañado de inseguridad jurídica, instalación precaria y autoconstrucciones inadecuadas e inseguras. Asimismo, los

autores hablan de la fragmentada y dual ley sobre la tierra, referente a la propiedad urbana y rural, lo que vuelve más competitivas en el mercado las áreas urbanas, cuyos costos no necesariamente logran ser alcanzados por los más pobres y que el estado no gestiona sobre el control de la expansión urbana en estas áreas rurales.

Jabareen (2014) determina que las dimensiones de la informalidad corresponden al espacio percibido, que lo define como el espacio tangible y con características físicas, que engloba también a los aspectos sociales y productivos del sector, el espacio concebido, definido como el espacio planeado y diseñado por la población, y no necesariamente con apoyo técnico de los profesionales competentes, que son arquitectos o ingenieros, y controlado por el estado y la autoridad local y el espacio vivido, que es concretamente el flujo de la población que se desenvuelve en dicho espacio recibe cada día, y que se encuentra relacionada a las convenciones culturales de las personas que se encuentran asentados en el lugar.

Van Gelder (2013) señala que la normativa relacionada a la formalización de los asentamientos informales, nace de la necesidad de una dirección para que una familia pueda acceder a los servicios básicos que necesitan para llevar unas condiciones mínimas de habitabilidad, recalcando que el objetivo de la ley no es sólo brindar los estándares para sólo la supervivencia del ser humano, sino que permita que este se desarrolle, siendo el estado el que provea de esa básica protección en un tema sensible para el ser humano, como lo es el refugio.

Sandoval, Hoberman y Jerath (2019) concluyen que unas de las principales dimensiones de la informalidad es la refugio y la vivienda, que son ilegales y se encuentran fuera de la protección y control del estado, donde la población se encuentra insegura sobre la tenencia, caracterizándose principalmente por ser gente pobre que vive aglomerada en viviendas de dudosa calidad expuesta ante los peligros de los fenómenos naturales, muchos de estos asentamientos se formaron por la invasión a tierras sin aparente dueño por la necesidad de un refugio. Según Alves, Guillermo (2016) el aumento de los asentamientos con condiciones precarias en las ciudades proviene de la migración de los hogares con ingresos bajos en la búsqueda de una mayor rentabilidad o mejoras salariales, que provienen de zonas rurales y pequeñas ciudades, focalizándose en las grandes ciudades.

Becker (2014), manifiesta que la gente quiere que sus instituciones sociales sean eficientes y justas tomando como punto de vista, los procedimientos, que permitan la realización de metas colectivas y personales dignas, que produzcan resultados que sean justos y que les dejen libres de perseguir las actividades que ellos mismos elijan. Las personas que quieren la propiedad quieren ser dejados solos para adquirirla y disfrutarla. Quieren ser capaces de hacer lo que les plazca con él - consumirlo, transformarlo, cambiarlo, regalarlo, darle un buen uso, o simplemente mantenerlo.

Campos (2019), menciona que el lineamiento estratégico que crea el Sistema Nacional de Riesgo y Desastre (Ley N°29664), el cual regula un Registro de bienes inmuebles y damnificados ubicados en la zona norte del país, encuentra en su estudio que, un factor determinante radica además en el sistema de titulación y formalización de las posesiones y propiedades informales en el Perú, y considera que, la informalidad en la propiedad tiene su origen en el anhelo de mejorar sus condiciones de vida, en algunos casos se produce la migración proveniente de zonas rurales y que, al no encontrar una ubicación, éstas personas invaden propiedades, ocupan espacios urbanos públicos, o edifican viviendas en zonas de alto riesgo, adicionando a esto la fiscalización deficiente bajo responsabilidad de las autoridades y una normatividad inadecuada.

Lozano, mateus y botero (2018) (como se citó SUAVITA 2016 en pág. 73), indican que las invasiones pueden ser definidas como una ocupación por vías de hecho, ya sea de zonas públicas o privadas, los que son tomados por un grupo de personas, con medidas de fuerza, que luego en poco tiempo construyen viviendas con materiales precarios, desechados o reciclados.

Reina (2014), define por su parte a la posesión como un poder que se tiene sobre las cosas sometidas a la voluntad del que la posee, reconocido por el ordenamiento, esto genera un derecho que, subjetivamente, es el derecho más especial de todos. Lo que obliga, a su vez, especificar en diversos de talles desde un punto práctico, en base al ejemplo y comparación entre instituciones.

Lozano, mateus y botero (2018), definen asentamiento humano como un lugar en el que un grupo de personas se desarrollan. Lo consideran como el resultado de la interacción constante entre la naturaleza y la sociedad, en contraste a cualquier supuesto como la adaptación humana a la naturaleza, u otras condiciones

naturales. Así, las agrupaciones humanas cimientan su hábitat con la tecnología disponible y a partir de una determinada organización social, variando en relación al tamaño y la complejidad que puedan tomar. En el campo de ecología del urbanismo, el asentamiento humano se refiere a la ocupación de un espacio natural a fines de erigir una vivienda, con todas las implicaciones que conlleve el medio natural (HOGARES JUVENILES CAMPESINOS, 2006, p. 26).

Según Soler (2018), en los últimos cien años, los procesos informales de urbanización, así como de producción residencial, han caracterizado el crecimiento de las ciudades. En una primera instancia, dado a la ausencia de una normativa clara y el desconocimiento por parte de los pobladores en relación a las implicaciones de las acciones que emprendían en sus predios a fin de procurarse distintas maneras de alojamiento. Luego, debido a la intensificación de la urbanización, las limitaciones de acceso de los hogares pobres al mercado habitacional, la migración de las zonas rurales a las ciudades, y a los programas parte de la política de vivienda.

Según Zecenarro (2016), la finalidad del proceso de formalización y titulación de la tenencia informal de la propiedad en el Perú ha sido la de particularizar en cada propietario los derechos, cargas y beneficios que otorga el poder acceder a la propiedad registral. Esta finalidad no sólo se orienta a ubicar e incluir nuevos propietarios en el índice de propiedad predial, o nuevos contribuyentes a los registros municipales correspondientes; sino más bien, de dar un uso práctico a la seguridad jurídica, lo que hará posible que el titular de la propiedad pueda solicitar créditos bancarios y sea elegible.

Según Palacios (2013), la única alternativa que ha tenido la población carente de vivienda han sido las ocupaciones informales. Lamentablemente, el estado ha implementado soluciones que han sido ineficientes para atender esta demanda.

Según MVSYC, indica que la titulación es un mecanismo mediante el cual, el Gobierno Nacional faculta a las entidades públicas, con la finalidad de que se puedan transferir los predios que son de su propiedad y que se encuentran ubicados en el perímetro urbano a las familias de recursos escasos, que han ocupado estas zonas de forma ilegal con un interés social.

Según Tejada (2017), el derecho de propiedad en el marco del ordenamiento jurídico peruano se afirma que, propiedad es el derecho real por excelencia, dado

que significa el máximo grado de poder sobre una cosa es reconocido a su titular. Por otro lado, la propiedad en un sentido de derecho subjetivo privado, otorga a la persona, la posibilidad de obtener los medios económicos necesarios poder vivir y desarrollarse, así como permitirle conseguir su fin y desplegar su propia personalidad.

La MPR (2020), mediante el DS N° 007-2011-PCM, aprueba una metodología de simplificación administrativa y establece disposiciones para su posterior implementación, a fin de mejorar los procedimientos administrativos y los servicios prestados por las entidades de la administración pública que se encargará de planificar, coordinar, gestionar y desarrollar el proceso de simplificación administrativa en la municipalidad distrital de la ciudad de Reque, de manera permanente.

Indecopi define las barreras burocráticas como las disposiciones y actos de las entidades estatales que establecen requisitos, limitaciones, exigencia, prohibiciones u otros cobros para la ejecución de actividades económicas, que afectan a la normatividad y a los principios de la simplificación administrativa, o que también limitan la competitividad en el mercado.

Adeb, indica que la definición de barrera burocrática se encuentra dado en el artículo número 3 de la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas (DL N° 1256). Siendo la barrera burocrática ilegal, aquella que no supera el análisis de legalidad previsto en el artículo número 14 de la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas (DL N° 1256). Por otro lado, una barrera burocrática irrazonable es aquella que no supera el análisis de razonabilidad previsto en el artículo número 18 de la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas (DL N° 1256).

Que, cabe resaltar que el artículo 3 del DL N° 1256 Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, garantiza la simplificación administrativa, la misma que es regulada por el DL N°1246 – Decreto Legislativo que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa, la cual en su artículo 3° establece la implementación progresiva de la interoperabilidad en beneficio del ciudadano, mediante el uso del Oficina Nacional de Gobierno Electrónico e Informática – ONGEI y otros recursos puestos a favor del usuario, siendo también que la citada norma en su disposición única complementaria final establece la acción de un

proceso administrativo disciplinario para aquellos funcionarios que incumplan con las disposiciones señaladas en el trámite de simplificación administrativa.

Según Cacharro (2013), con la finalidad de desarrollar políticas, la regulación constituye un valioso instrumento. No obstante, desde el punto de vista de los ciudadanos y las empresas, algunas normas pueden resultar costosas sin justificación. Según las encuestas, la burocracia suele estar asociada a licencias de obra y de actividad, las cuales son ámbitos relacionados a la legislación a nivel local de gobierno. En conclusión, se debe focalizar la atención a los costes y cargas administrativas que derivan de la normativa local. Existe una metodología para ello, a nivel de la OCDE y la Unión Europea. Las buenas prácticas han dado lugar a mostrar resultados en España.

Según Lindley (2015), la definición de Simplificación administrativa debe ser relacionada con la “des-burocratización” o la “tramitología”, exaltando la mejora de los procedimientos administrativos, ya que tendrán una mayor simplicidad mediante la eliminación de requisitos, derechos de tramitación, plazos, entre otros.

Por último, la Ley 27444, en su artículo 48°, establece entre otras medidas en su inciso 1 “Asesorar a las entidades en materia de simplificación administrativa y evaluar de manera permanente los procesos de simplificación administrativa al interior de las entidades, para lo cual podrá solicitar toda la información que requiera de éstas.”

Asimismo, se establece en su artículo 75° referente a los deberes de las autoridades en el procedimiento: “Velar por la eficacia de las actuaciones procedimentales, procurando la simplificación en sus trámites, sin más formalidades que las esenciales para garantizar el respeto a los derechos de los administrados o para propiciar certeza en las actuaciones”.

### **III. METODOLOGÍA**

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

Según Vogt, Vogt, Gardner y Haeffele (2014), el enfoque cuantitativo enarbola una secuencia de pasos y busca probar una hipótesis planteada. Su orden es estricto, y nace de una idea que va definiendo un contexto de estudio, y cuando está claramente delimitada, genera sus objetivos y se elabora preguntas de investigación, gracias a las cuales se revisan las fuentes pertinentes con las que se desarrollará un marco teórico. De las mismas preguntas nace la hipótesis y se construyen las variables, generando el método para probarlas, así mismo, se corroboran las variables en un determinado contexto y se analizan las mediciones hechas con métodos estadísticos, generando conclusiones sobre los resultados arrojados.

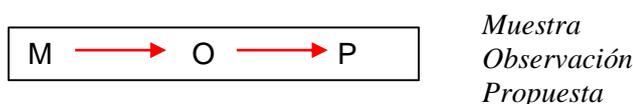
Mientras tanto, describe al enfoque cualitativo como un método que toma una ruta de estudio en base a áreas o temáticas sustanciales. Pero a diferencia del enfoque cuantitativo, donde existe una rigurosidad en las preguntas y una hipótesis clara que sirven de base para la obtención de datos y su respectivo análisis; el método cualitativo puede elaborar preguntas o inferir hipótesis en cualquier fase de la investigación referida a la recolección y análisis de datos, con lo cual, las diferentes actividades diseñadas permiten perfeccionar tanto las preguntas como la hipótesis para una mejor resolución del problema.

Finalmente, debido a la información cuantificable que contiene el presente estudio, se precisa adoptar un enfoque de investigación cuantitativa, pero, teniendo en cuenta que la información a trabajar también contiene una descripción de las diferentes características que generan la problemática a tratar, es necesario, realizar un análisis cualitativo referencial de algunos puntos, para tener un resultado más sincero y amplio sobre la investigación.

Según Hernández, Fernández y Baptista (2014), el diseño de la investigación a utilizar, en consecuencia, de que la intervención en la realidad de estudio carece de algún tipo de experimento directo que afecte el desarrollo las variables, y debido a que vamos a desarrollar un estudio de observación directa de como las variables se van desarrollando dentro de un marco de realidad no alterado por el investigador, es que definimos a nuestra investigación como no experimental, luego de ello,

tomando en consideración que vamos a realizar una descripción de las variables dentro de un periodo determinado, nuestro diseño pasa a ser también transeccional así como descriptivo.

Finalmente, como el objetivo es elaborar una posible solución a la problemática existente, en base a una propuesta, el diseño de investigación pasa a enmarcarse como no experimental transeccional descriptivo propositivo, en el cual la información obtenida de una muestra nos brindará un contexto del comportamiento de la población general en estudio.



### 3.2. Variables y Operacionalización

**Variable Independiente:** Simplificación Administrativa.

**Variable Dependiente:** Titulación de la Posesión Informal.

- Sírvase ver el Anexo 2 para la Matriz de Operacionalización de Variables

### 3.3. Población, muestra y muestreo

Esta investigación está dirigida a los funcionarios responsables en el cumplimiento del proceso de Titulación de Posesiones Informales en la Municipalidad Provincial de Chiclayo, tanto técnicos como administrativos, en un total de 8 funcionarios públicos.

Así mismo, se medirá la percepción de la calidad del proceso administrativo por parte de los 474 pobladores del Pueblo Joven Juan Pablo II, tomando una muestra de 213 pobladores, que equivalen al 44.94 % del total (anexo 03).

### 3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La entrevista: Este instrumento se aplicará a los Funcionarios Públicos tanto administrativos como técnicos relacionados al procedimiento administrativo de titulación de posesiones informales, y se vió por consiguiente aplicar el instrumento señalado debido a la poca cantidad de funcionarios involucrados, en un total de 8.

El tipo de entrevista elegida corresponde a una estructurada, en la cual se definirán previamente que tipo de preguntas y la secuencia del desarrollo de las

mismas dentro de la entrevista, lo cual será plasmado en un formato físico de modelo de entrevista.

Esta entrevista busca poder conocer el nivel de conocimiento, capacitación y aplicación del proceso administrativo de titulación de posesiones informales en su institución, así como el tiempo empleado y los diferentes elementos burocráticos y de capacidad técnica que puedan ralentizar la correcta resolución del proceso, y conjuntamente con ello determinar la percepción que estos funcionarios tienen de los administrados que solicitan la rogatoria señalada, dicha entrevista servirá para analizar las dimensiones de la variable Independiente: Simplificación Administrativa.

La encuesta: Este instrumento se aplicará a los pobladores que conforman la muestra de la población del Pueblo Joven Juan Pablo II, con el fin de evaluar las condiciones que los llevaron a ser poseedores informales en el sector, que clase de documentos les amerita la titularidad de sus predios y que percepción tienen estos de la aplicación y la calidad del procedimiento brindado por la municipalidad para la resolución de la rogatoria referida a la titulación de la propiedad informal en su sector.

La presente encuesta usará la opciones múltiples para analizar todas las dimensiones de la Variable Dependiente denominada Titulación de la Posesión Informal.

### **3.5. Procedimientos**

De la entrevista:

- Elaborar un modelo de encuesta estructurada.
- Organizar el desarrollo de la entrevista.
- Realizar la entrevista a los servidores públicos involucrados.
- Recopilar la información de las entrevistas.
- Analizar e interpretar los resultados.

De la encuesta:

- Elaborar el modelo de encuesta
- Planificar el trabajo de campo.
- Realizar la encuesta personal a cada poblador de la muestra.
- Recopilar las encuestas realizadas.

Ingresar los datos al Excel versión 2013

Evaluar e interpretar los resultados.

### **3.6. Método de análisis de datos**

De la entrevista:

Se recopilan las encuestas de la entrevista estructurada y se realiza un análisis cuantitativo y cualitativo de la situación actual del proceso de titulación de posesiones informales en la Municipalidad Provincial de Chiclayo, el cual se presentará en una serie de características del procedimiento en mención y en tablas estadísticas.

De la encuesta:

Para analizar los datos recogidos, se usará el software Excel versión 2013, lo cual ayudará a crear tablas y gráficos estadísticos para presentar los datos. Así mismo, de acuerdo a la información obtenida se realizará una evaluación de las características que propiciaron la informalidad en el sector y que obstaculizan la titulación de la posesión informal en el Pueblo Joven Juan Pablo II.

### **3.7. Aspectos éticos**

Se cumplió con los aspectos éticos que se deben tener en cuenta en una investigación, se contó con la autorización correspondiente otorgada por la comuna, dada por la Gerente de Recursos Humanos, Lic. Ps. Ericka G. Araujo Gonzales en representación del alcalde de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, y con la autorización del Sr. Hernán Altamirano Guevara, Dirigente del Pueblo Joven Juan Pablo II del distrito de Chiclayo, en representación de la Junta Directiva del Pueblo Joven Juan Pablo II.

Así mismo, cada funcionario público que realizó la entrevista, la hizo sin coerción alguna y manifestando su libre voluntad, así mismo, estos no fueron persuadidos en sus respuestas, complementariamente, cada poblador de la muestra que realizó el llenado de las encuestas elaboradas, lo hizo con total libertad y bajo su consentimiento, siendo informados con antelación de lo que la presente investigación trata de conseguir.

Por último, se indica que la información obtenida a través de las técnicas e instrumentos de recolección de datos, fue recolectada y procesada de forma apropiada y sin sufrir adulteración alguna.

#### IV. RESULTADOS

En cuanto al análisis de las entrevistas realizadas a 8 funcionarios de la MPCH, todos manifestaron tener conocimiento de la normativa referente a la titularidad de posesiones informales, sin embargo, solo dos de ellos conocen como se realiza el procedimiento administrativo de titulación, así mismo expresan que la MPCH no les ofrece capacitaciones sobre el tema, tampoco cuentan con el personal e instalaciones necesarias para el desarrollo del acto administrativo y técnico, el cual consideran que es adecuado, a su vez revelan que un proceso de titulación puede tardar en resolverse años y que muchos de los problemas que presentan los administrados es el incumplimiento en requisitos, normatividad obsoleta, posesiones sobre terrenos inadecuados, la mayoría considera que los requisitos estipulados en el TUPA son necesarios, pero se encuentran desfasados, también consideran como obstáculos burocráticos la deficiente capacidades de los técnicos y profesionales en este rubro, así mismo, en cuanto al proceso de titulación consideran que se encuentra alineada en el marco de la política pública de modernización del estado, y también que los administrados no se encuentran satisfechos con el procedimiento vigente por la demora en dichos trámites.

Referente al proceso aplicado, este se detalla a continuación:

Figura 1: *Flujograma del proceso de titulación vía municipal.*



Fuente: Elaboración propia

Con respecto al análisis de las encuestas realizadas a los poseionarios del P.J. Juan Pablo II, se tomó una muestra de 213 personas de una población de 474 pobladores, de las cuales se determinó:

*Tabla 1: Entidad en la que se realiza el trámite de titulación*

Indicador	Descripción	Proceso de titulación	
		N°	%
<b>Entidad</b>	Municipalidad	190	89.2
	Cofopri	15	7.04
	Poder Judicial	8	3.76
	Total	213	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla 1, según los datos recopilados de los poseionarios, se obtuvo que estos en su gran mayoría optaron por realizar el trámite de titulación en la MPCH con un 89.2%, por cofopri el 7.04% y por último un 3.76% por el PJ.

*Tabla 2: Documentos que acreditan su posesión.*

Indicador	Descripción	Posesión informal	
		N°	%
<b>Documentos de acreditación</b>	Escritura imperfecta	8	3.76
	Contrato privado	4	1.88
	Transferencia de posesión	8	3.76
	Certificado de posesión	189	88.73
	Ninguno	4	1.88
	Total	213	100.00

Fuente: Elaboración propia

En la tabla 2, se observa que la mayoría de los encuestados acreditan su posesión mediante certificado de posesión con un 88.73%, transferencia de posesión y escritura imperfecta con un 3.76%, contrato privado y ningún documento de posesión con un 1.88%.

*Tabla 3: Sensación de seguridad sobre el bien que posee*

Indicador	Descripción	Posesión informal	
		N°	%
<b>Sensación de seguridad</b>	si	130	61.03
	no	60	28.17
	no sabe	23	10.8
	Total	213	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla 3, se contempla que el 61.03% de la población encuestada presenta seguridad sobre el bien que posee, un 28.17% no siente tenerla y un 10.8% no sabe.

*Tabla 4: Características del proceso de titulación en la MPCH*

Indicador	Descripción	Proceso de titulación	
		N°	%
<b>Facilidades municipales</b>	si	116	54.46
	no	73	34.27
	no sabe	24	11.27
	Total	213	100
<b>Asesoramiento municipal</b>	si	112	52.58
	no	81	38.03
	no sabe	20	9.39
	Total	213	100
<b>Obstáculos burocráticos</b>	Solicitud de requisitos innecesarios y/o no estipulados en el TUPA	20	9.39
	Desconocimiento por parte de los servidores públicos del proceso	55	25.82
	Falta de seriedad con respecto a los plazos	125	58.69
	Pérdida de documentación	112	52.58
	Falta de comunicación sobre el proceso	61	28.64
	Otros, especificar	10	4.69

Fuente: Elaboración propia

En la tabla 4, se muestra que en relación a las facilidades que brinda el municipio para el proceso de titulación de la posesión informal del 100% de los encuestados, el 54.46% menciona que sí, un 34.27% que no y un 11.27% no sabe. En cuanto al asesoramiento que proporciona la municipalidad al poblador para dicho proceso, un 52.58% estimó que si recibe asesoramiento, un 38.03% que no y un 9.39% no sabe. Además sobre los obstáculos burocráticos que encuentra por parte del municipio, un 58.69% del total de encuestados considera falta de seriedad con respecto a los plazos, un 52.58% perdida de documentación, un 28.64% falta de comunicación sobre el proceso, un 25.82% desconocimiento por parte de los servidores públicos del proceso, un 9.39% considera requisitos innecesarios y/o no estipulados en el TUPA y un 4.69% considera otro tipo de obstáculos.

Tabla 5: Resultados en forma y tiempo de tramitación de titulación del predio.

Indicador	Descripción	Posesión informal	
		N°	%
<b>Forma de titulación</b>	Individual	13	6.1
	Familiar	8	3.76
	A través de la Junta Directiva	157	73.71
	No sabe	35	16.43
	Total	213	100
<b>Duración en titulación</b>	90 días hábiles	5	2.35
	90 a 180 días hábiles	2	0.94
	Más de 180 días hábiles	19	8.92
	Indeterminado	187	87.79
	Total	213	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla 5, de acuerdo a como viene dando la titulación del predio, se contempla que el 73.71% de los encuestados realiza dicho trámite a través de la junta directiva, un 16.43% no sabe, un 6.1% de manera individual y un 3.76% por medio de un familiar, así mismo en relación a cuanto es el tiempo que vienen tramitando la titulación del predio el 87.79% del total de los encuestados estima que dicho trámite es indeterminado, en cambio un 8.92% considera más de 180 días hábiles, un 2.35% considera 90 días hábiles y finalmente un 0.94% estima de 90 a 180 días hábiles.

Tabla 6: Satisfacción del administrado sobre el proceso de titulación y su defensa frente a obstáculos burocráticos en la MPCH.

Indicador	Descripción	Proceso de titulación	
		N°	%
<b>Defensa del administrado</b>	si	97	45.54
	no	116	54.46
	Total	213	100
<b>Satisfacción del administrado</b>	si	50	23.47
	no	142	66.67
	no sabe	21	9.86
	Total	213	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla 6, en relación a quién podría defenderlo en el caso se establezcan obstáculos burocráticos en el proceso de titulación del predio, se muestra que el 54.46% del total de encuestados no encuentra defensa, en cambio un 45.54% sí. También se evaluó cuán satisfecho se siente el administrado de cómo se vienen realizando los procesos de titulación del predio, encontrándose que el 66.67% no se siente satisfecho, un 23.47 si y finalmente un 9.86% no sabe.

*Tabla 7: Problemas de la posesión informal y beneficios de la titularidad.*

Indicador	Descripción	Posesión informal	
		N°	%
<b>Problemas</b>	Inseguridad jurídica	65	30.52
	Inaccesibilidad al crédito	143	67.14
	Inaccesibilidad a programas sociales	134	62.91
	Problemas de transferencias	20	9.39
	Falta de incentivos por invertir en el predio	52	24.41
	otro	19	8.92
<b>Beneficios de la formalización</b>	Seguridad jurídica	43	20.19
	Acceder al crédito	135	63.38
	Acceder a programas sociales	126	59.15
	Transferir a familiares o terceros de forma segura	55	25.82
	Invertir en el predio	42	19.72

Fuente: Elaboración propia

En la tabla 7, sobre son los principales problemas y limitaciones que le acarrea al poseedor informal, del 100% de los encuestados, el 67.14% considera inaccesibilidad al crédito, el 62.91% Inaccesibilidad a programas sociales, un 30.52% Inseguridad jurídica, un 24.41% falta de incentivos por invertir en el predio, el 9.39% problemas de transferencias y el 8.92% considera otros problemas. Por otro lado, en cuanto al análisis de las razones que llevaron al poseedor a buscar formalización se tiene que el 63.38% es para poder acceder al crédito, el 59.15% para acceder a programas sociales, un 25.82% para transferir a familiares o terceros de forma segura, un 20.19% obtener seguridad jurídica y por ultimo un 19.72% poder Invertir en el predio.

## V. DISCUSIÓN

En el presente estudio, denominado “Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del pueblo joven Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo”, tiene como propósito investigar cómo se vienen dando los procesos de titulación en la MPCH sobre las posesiones informales en el mencionado sector y la percepción que tienen los pobladores en la aplicación del mismo. Es importante señalar que existe una urgente demanda social de los pobladores de contar con la titularidad de sus predios y con ello acceder a los beneficios económicos y sociales que brinda la formalidad. De esta manera en cuanto al proceso administrativo y la simplificación administrativa, Castro (2017), señala que la falta de normativas que rijan las actividades urbanísticas, así como la no aplicación de instrumentos relacionados, causan que, en el Perú, el problema urbanístico se acentue, a su vez Cacharro (2013), menciona que desde el punto de vista de los ciudadanos y las empresas, algunas normas pueden resultar costosas y sin justificación, Campos (2019), considera que, la informalidad en la propiedad tiene su origen en el anhelo de mejorar sus condiciones de vida, en algunos casos se produce la migración proveniente de zonas rurales y que, al no encontrar una ubicación, éstas personas invaden propiedades, ocupan espacios urbanos públicos, o edifican viviendas en zonas de alto riesgo, adicionando a esto la fiscalización deficiente bajo responsabilidad de las autoridades y una normatividad inadecuada, estos estudios corroboran los datos obtenidos en las entrevistas realizadas a los funcionarios de la MPCH, el cual revela que un proceso de titulación puede tardar en resolverse años y que entre los problemas que presentan los administrados es una normatividad obsoleta, en concordancia con Castro (2017), se ve que el problema radica en un inadecuado y/o inexistente marco normativo, así mismo Cacharro (2013) y Campos (2019) refuerzan lo señalado en sus teorías referentes a la aplicación de la normativa en Perú. Así mismo los funcionarios manifiestan alinear su accionar en relación a las políticas públicas, lo que en concordancia con Zecenarro (2016), señala que el diseño de las normas relacionadas a las políticas públicas de acceso a vivienda y casos de corrupción emergentes durante los procesos de formalización, han ocasionado, a pesar de los esfuerzos, la escasez de terrenos urbanizables con fines sociales.

En cuanto a la Informalidad y teniendo en cuenta la información procesada se concluye, que los poseionarios en su gran mayoría optaron por realizar el trámite de titulación en la MPCH con un 89.2%, por cofopri el 7.04% y por último un 3.76% por el PJ, concordancia con Limo (2019), que sugiere que la MPCH sea en una institución pública de fácil acceso hacia los administrados en el desarrollo de sus procesos. De esta manera, con los cambios, el gobierno municipal presentará mejoras y los ciudadanos se verán beneficiados, así mismo el MVSYC, indica que la titulación es un mecanismo mediante el cual, el Gobierno Nacional faculta a las entidades públicas, con la finalidad de que se puedan transferir los predios que son de su propiedad y que se encuentran ubicados en el perímetro urbano a las familias de recursos escasos, que han ocupado estas zonas de forma ilegal con un interés social. García (2015), concluye que la informalidad de los asentamientos humanos ha sido identificado como una los principales problemas de las zonas urbanas, sucediendo esto con mayor frecuencia en América Latina, puesto que la población en calidad de pobreza y pobreza extrema ha podido aprovechar las carencias de control y orden político del suelo en las ciudades, asentándose ilegalmente, para satisfacer sus necesidades de vivienda, esto es corroborado por los datos obtenidos referente a .las causas que llevaron a los pobladores a ser poseedores informales , predominando la necesidad de vivienda con un 53.97%, seguida de la pobreza con un 44.13%, falta de suelo urbanizado con un 1.27% y finalmente los obstáculos legales con un 0.63%, así mismo, se confirma el concepto planteado por Chiodello y Moroni (2013) de Nomotropismo, el cual radica en la necesidad de una población de acceder a derechos de la ley natural, que por su parte llegan a trasgredir la normativa social vigente. Es así que, estos grupos humanos consideran acciones necesarias para sobrevivir o llevar una vida adecuada, pero que son consideradas ilegales y/o informales en un marco legal vigente.

En cuanto a la posesión, Reina (2014), la define como un poder que se tiene sobre las cosas sometidas a la voluntad del que la posee, reconocido por el ordenamiento, esto genera un derecho que, subjetivamente, es el derecho más especial de todos, es así, que según el estudio realizado en cuanto a los documentos que acreditan posesión, se observa que la mayoría de los encuestados la acreditan mediante certificado de posesión con un 88.73%, transferencia de posesión y escritura imperfecta con un 3.76%, contrato privado y ningún documento de posesión con un

1.88%, con lo cual, esta realidad discrepa con lo señalado por López (2017), que considera en su estudio, que el Estado es el ente encargado de garantizar el derecho a la propiedad de la tierra para la población, ya que es considerado como un derecho fundamental de cada ciudadano, algo que este estudio evidencia que no se viene desarrollando.

Richmond, Myers y Namuli (2018), en su estudio en Kampala, concluyen que los asentamientos informales de la ciudad tienen problemas con el acceso al agua potable y salubridad, no cuentan con suficientes áreas para vivir, viviendas estables y seguridad de la propiedad, según Van Gelder (2013) señala que la normativa relacionada a la formalización de los asentamientos informales, nace de la necesidad de una dirección para que una familia pueda acceder a los servicios básicos que necesitan para llevar unas condiciones mínimas de habitabilidad, recalcando que el objetivo de la ley no es sólo brindar los estándares para sólo la supervivencia del ser humano, sino que permita que este se desarrolle, siendo el estado el que provea de esa básica protección en un tema sensible para el ser humano, como lo es el refugio. según los resultados del estudio y considerando la clase de servicios y equipamiento con los que cuentan los pobladores, se determinó que el 94.84% de los encuestados cuenta con servicio de electricidad, el 55.87% con servicio de agua, un 12.21 % con servicio de desagüe, un 2.82% cuenta con cercanía a instituciones educativas, un 1.41% con parques y finalmente un 0.94% cuentan con instituciones de salud, lo cual concuerda con Richmond, Myers y Namuli (2018), que evidencian deficiencias en la presencia de los servicios básicos en los asentamientos informales.

De la seguridad sobre la posesión del predio, según los datos estadísticos obtenidos el 61.03% de los encuestados presenta seguridad sobre el bien que posee, un 28.17% no siente tenerla y un 10.8% no sabe, discrepando con Richmond, Myers y Namuli (2018), en su estudio en Kampala, considerando que los asentamientos informales no cuentan con seguridad de la propiedad, de similar manera Sandoval, Hoberman y Jerath (2019) concluyen que unas de las principales dimensiones de la informalidad es el refugio y la vivienda, que son ilegales y se encuentran fuera de la protección y control del estado, donde la población se encuentra insegura sobre la tenencia, caracterizándose principalmente por ser gente pobre que vive aglomerada en viviendas de dudosa calidad expuesta ante

los peligros de los fenómenos naturales, muchos de estos asentamientos se formaron por la invasión a tierras sin aparente dueño por la necesidad de un refugio, con lo cual, a pesar de la informalidad sobre la tierra, los pobladores se sienten seguros sobre ella, más que todo por el mejor derecho a la propiedad que ostentan por el tiempo en posesión

La MPR (2020), mediante el DS N° 007-2011-PCM, aprueba una metodología de simplificación administrativa y establece disposiciones para su posterior implementación, a fin de mejorar los procedimientos administrativos y los servicios prestados por las entidades de la administración pública que se encargará de planificar, coordinar, gestionar y desarrollar el proceso de simplificación administrativa de manera permanente; por su parte Cabrera (2016), resalta la importancia del derecho de titularidad contra la informalidad de predios, en el asentamiento humano “La Pradera” del distrito de Chiclayo, además, determina que el personal de COFOPRI y SUNARP consideran que las normas legales deben ser rectificadas en favor del informal por el legislativo, con lo cual, en relación a los datos obtenidos sobre el tiempo que se viene tramitando la titulación, el 87.79% considera que dicho trámite es indeterminado, en cambio un 8.92% estima más de 180 días hábiles, un 2.35% considera 90 días hábiles y finalmente un 0.94% estima de 90 a 180 días hábiles, con respecto a la demora en los trámites administrativos, evidenciando que no se viene respetando lo señalado por el estado según la MPR (2020) y en concordancia con Cabrera (2016) se necesita de una rectificación normativa a favor de los poseionarios informales para obtener la titulación.

Delgado (2016) afirma que el proceso de titulación, era complejo, extenso y oneroso, tanto para el residente como para el Estado, ya que implicaba gestiones burocráticas que duraban alrededor de quince a veinte años, con lo cual el poder obtener un título de propiedad individual sobre el lote a ser inscrito en registro, por su parte Becker (2014), manifiesta que la gente quiere que sus instituciones sociales sean eficientes y justas tomando como punto de vista, los procedimientos, que permitan la realización de metas colectivas y personales dignas, que produzcan resultados que sean justos y que les dejen libres de perseguir las actividades que ellos mismos elijan, según el estudio sobre los obstáculos burocráticos que se encuentra por parte del municipio, un 58.69%, considera falta de seriedad con respecto a los plazos, un 52.58% perdida de documentación, un 28.64%, falta de

comunicación sobre el proceso, un 25.82% desconocimiento por parte de los servidores públicos del proceso, un 9.39% considera requisitos innecesarios y/o no estipulados en el TUPA y un 4.69% considera otro tipo de obstáculos, con lo cual, en concordancia con Delgado (2016) se evidencia que los procesos siguientes siendo tediosos y extensos para el poblador, el cual, ha perdido la confianza con la municipalidad, lo cual afecta a su imagen institucional y gobernabilidad.

En relación a la defensa del poblador frente a obstáculos burocráticos en el proceso de titulación, en los datos obtenidos un 54.46% no sabe quién puede defenderlo, y un 45.54% sí lo conoce, y en cuanto a la satisfacción del administrado de cómo se vienen realizando los procesos de titulación del predio, un 66.67% no se siente satisfecho, un 23.47 sí y finalmente un 9.86% no sabe, lo cual también concuerda con Delgado (2016) en el que el proceso es complejo, extenso y oneroso, tanto para el residente como para el Estado, ya que implicaba gestiones burocráticas que duraban alrededor de quince a veinte años, con lo cual, según Palacios (2013), el estado ha implementado soluciones que han sido ineficientes para atender la demanda frente a la formalización de las posesiones informales

En cuanto a la dimensión de la informalidad se evidencia que los principales problemas y limitaciones que le acarrea al poseedor informal, el 67.14% considera inaccesibilidad al crédito, el 62.91% inaccesibilidad a programas sociales, un 30.52% Inseguridad jurídica, un 24.41% falta de incentivos por invertir en el predio, el 9.39% problemas de transferencias y el 8.92% considera otros problemas, evidenciando lo señalado por Ward (2019) que identifica que la informalidad tiene su origen como un efecto contrario a la modernización, manifestándose como una dualidad de lo urbano y rural, parecida a lo artesanal e industrial, reflejando la condición de existencia de los asentamientos informales en razón de la cultura de pobreza, de causas etnográficas e históricas de la población rural, que se han sentido excluidas del progreso observado en las ciudades importantes del país, así mismo Wu, Zhang, Webster (2013) determinan diferentes teorías referentes a los asentamientos informales, definiendo entre ellas, al derecho de propiedad sobre la tierra inhabitada por personas pobres o de bajos ingresos, el cual viene acompañado de inseguridad jurídica, instalación precaria y autoconstrucciones inadecuadas e inseguras. Asimismo, los autores hablan de la fragmentada y dual ley sobre la tierra, referente a la propiedad urbana y rural, lo que vuelve más

competitivas en el mercado las áreas urbanas, cuyos costos no necesariamente logran ser alcanzados por los más pobres y que el estado no gestiona sobre el control de la expansión urbana en estas áreas rurales. Y en cuanto a la dimensión de la titularidad se evidencia en cuanto al análisis de las razones que llevaron al poseedor a buscar formalización se tiene que el 63.38% es para poder acceder al crédito, el 59.15% para acceder a programas sociales, un 25.82% para transferir a familiares o terceros de forma segura, un 20.19% obtener seguridad jurídica y por ultimo un 19.72% poder Invertir en el predio, lo cual, en concordancia con Zecenarro (2016), guarda relación con la finalidad del proceso de formalización y titulación de la tenencia informal de la propiedad, la cual es la de establecer en cada propietario los derechos, beneficios y deberes que otorga el acceso a la propiedad registral, y con ello mejorar su calidad de vida a través de la formalización de su tierra y su integración a la estructura urbana de la ciudad.

Una de las principales limitaciones para el desarrollo del estudio, fue que debido a la crisis generada por el Covid-19, entre ellos el aislamiento social, se tuvo dificultad para la realización de las entrevistas a los funcionarios municipales de manera presencial, sin embargo, éstas se realizaron de manera virtual y/o vía telefónica, con lo cual se pudo superar el problema. En cuanto a las encuestas, no hubo mayor problema debido a que se logró ir a lugar de estudio a recabar la información necesaria para constatar el problema y buscar soluciones al proceso de titulación del pueblo joven Juan Pablo II.

Finalmente, la presente investigación abre una abanico de diferentes posibilidades de nuevos estudios a desarrollarse en relación a la Simplificación Administrativa, siendo así, se pueden evaluar los requisitos de otros procesos administrativos brindados por la MPCH con el fin de identificar posibles requisitos innecesarios y así proceder a eliminarlos y/o corregirlos, desarrollar estudios relacionados a la seguridad jurídica ofrecida por la titulación de posesiones informales y/o estudios relacionados a la incidencia de la satisfacción del administrado en relación a la aplicación de los procesos de simplificación administrativa.

## VI. CONCLUSIONES

1. Conforme a las entrevista, se concluye que todos los funcionarios municipales manifestaron tener conocimiento de la normativa referente a la titularidad de los predios, así mismo el municipio no les ofrece capacitaciones sobre el tema, a su vez que carecen de personal e instalaciones idóneas para el desarrollo del proceso administrativo, sin embargo, consideran que un proceso de titulación puede tardar en resolverse años y que muchos de los problemas que presentan los administrados son las estafas, incumplimiento en requisitos, posesiones sobre terrenos privados y/o agrícolas, así mismo la mayoría de funcionarios considera que los requisitos estipulados en el tupa se encuentran desfasados.
2. Respecto a las condiciones que presentan los pobladores del P.J. Juan Pablo II, se determinó que el 55.87% cuentan con posesión del predio entre 15 a 20 años, y el 88.73% lo demuestra con certificado de posesión, aun así, el 61.03% cuenta con sensación de seguridad sobre el predio, se concluye, existe una sensación de seguridad sobre el inmueble a pesar de no contar con una formalidad jurídica sobre el mismo,
3. Respecto a la percepción de los pobladores sobre el proceso de titulación que les brinda la MPCH, se evidencia que el 87.79% concluyen que el trámite lo sienten indeterminado y por lo tanto, 58.69% considera una falta de seriedad con respecto a los plazos, sumado a ello, un 52.58% manifiesta malestar y descontento por extravío de documentación, finalmente, el 66.67% no se siente satisfecho de cómo se viene llevando los procesos de titulación del predio que poseen, en conclusión, se observa un descontento por parte de la población en la aplicación del proceso de titulación en su sector.
4. La función del saneamiento de posesión informal sigue teniendo plena vigencia, es por ello que se plantea un plan de gestión de simplificación administrativa buscando como primer paso la eliminación de las barreras burocráticas y como segundo paso acortar tiempos de trámite en los procesos de formalización de la propiedad, para así contar con un sistema de transferencia de propiedad adecuado, ayudando así con el logro de los objetivos institucionales de la MPCH.

## **VII. RECOMENDACIONES**

1. Al gerente de la GDU, se recomienda impulsar y elaborar un plan de acción que permita reducir los requisitos innecesarios estipulados en el TUPA, así como, capacitar a los funcionarios municipales en la adecuada aplicación del proceso de titulación, el cual debería estar articulado al uso de la TICs como demanda la política nacional de Modernización del Estado, todo ello con el fin de brindar a los pobladores del P.J. Juan Pablo II un proceso adecuado en un tiempo prudencial, evitando así, barreras burocráticas innecesarias.
2. Al gerente de la GDU, se le recomienda aplicar el proceso sancionador estipulado en el D.L. 1246 para los funcionarios que impongan requisitos eliminados, mediante la simplificación administrativa, con el fin de evitar la generación de barreras burocráticas que ralenticen el buen desarrollo del proceso de titulación.
3. Al alcalde de la MPCH se le recomienda, elaborar proyectos sociales para la generación de suelo urbanizable ordenado y sectorizado, en concordancia con el PDM, con el objetivo de absorber el crecimiento previsible de la ciudad, considerando ubicaciones estratégicas de los terrenos, y que pueden llegar a ser edificables, estando a cargo de las entidades competentes el desarrollo de servicios básicos, y así evitar la invasión de terrenos privados y agrícolas que contribuyen a la aparición de zonas informales.
4. Al alcalde de la MPCH en articulación con el ministro del MVSyC, se les recomienda impulsar programas sociales adecuados que sean más accesibles a todos los sectores vulnerables de la población, sin que éstos presenten obstáculos, ya sea por déficit en proyectos de vivienda y/o costos elevados de la tierra urbana.

## **VIII. PROPUESTA**

### **PLAN DE ACCIÓN PARA LOGRAR LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN INFORMAL DEL PUEBLO JOVEN JUAN PABLO II EN EL DISTRITO DE CHICLAYO**

#### **1. Introducción**

Que visto el Plan estratégico institucional 2019-2022 (PEI) de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, la presente tiene la finalidad de orientar a la gestión actual sobre la importancia de implementar los sistemas de simplificación administrativa para el logro de sus objetivos estratégicos relacionados al código 0E1.01 referente al condiciones de habitabilidad en la Provincia Porcentaje de la población que vive en hogares con acceso a servicio de agua y desagüe; código 0E1.07 referente a fortalecer la gestión institucional y 0E1.08 relacionado a promover ordenado el desarrollo urbano territorial y sostenible en la Provincia.

Siendo por ello que se elabora el plan de acción que busca incorporar la simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del P.J. Juan Pablo II, simplificación que influye positivamente en el cumplimiento de los objetivos estratégicos antes indicados en dicho sector.

#### **2. Objetivo general**

Elaborar un Plan de Acción que incorpore la simplificación administrativa en el Proceso de titulación de la posesión informal del P.J. Juan Pablo II, cuya simplificación significará una mejora sustancial a la gestión institucional, permitiendo la eliminación de requisitos, logrando formalizar así la propiedad de dicho sector en un menor tiempo posible, permitiendo al sector acceder a los servicios básicos de agua y desagüe, así como también su determinación catastral.

#### **3. Objetivos específicos**

- 1) Mejora del Procedimiento.
- 2) Capacitar a los funcionarios públicos.

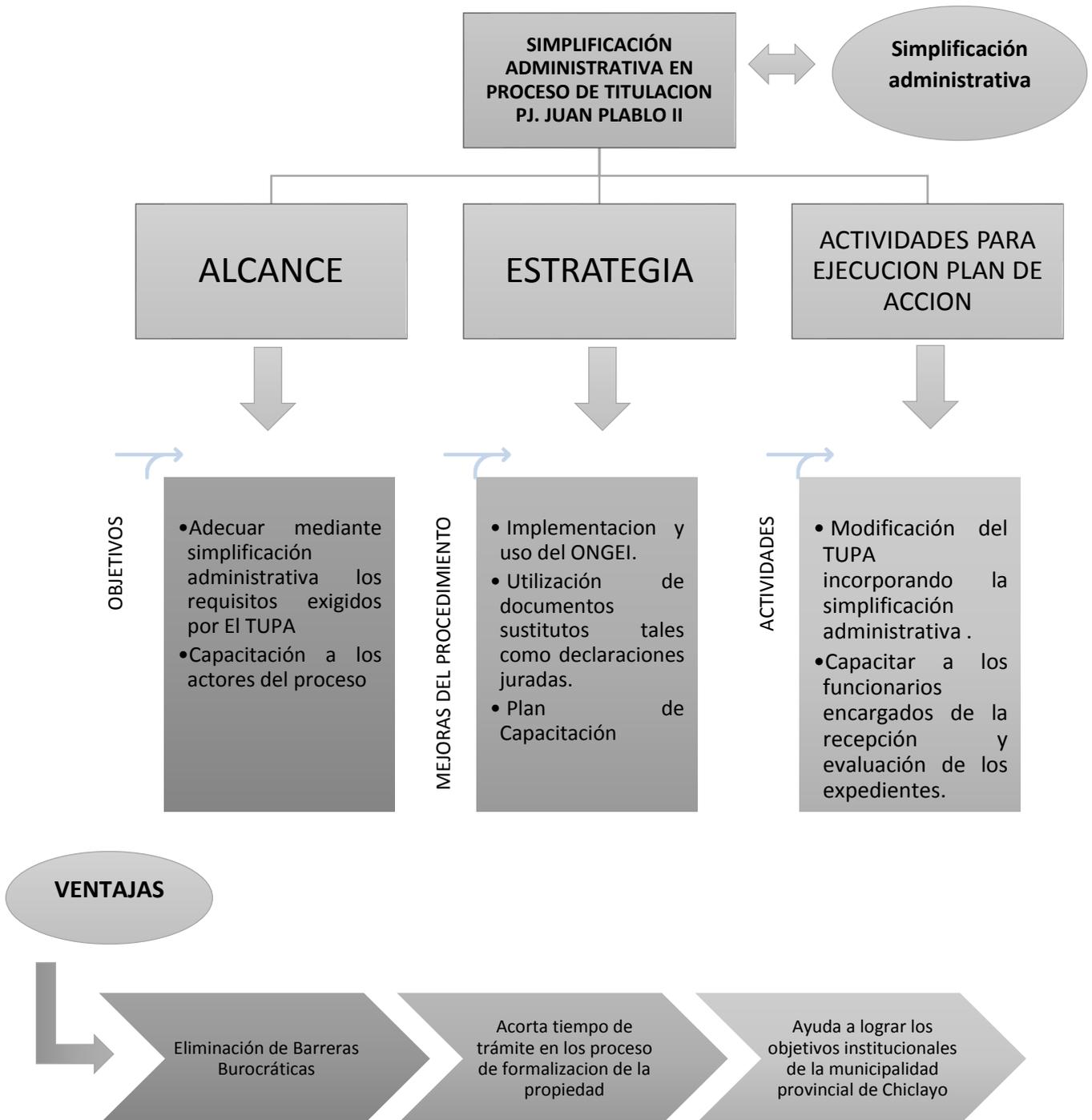
#### **4. Financiamiento**

Autofinanciado por la misma entidad.

#### **5. Actividades**

Se elabora el cuadro de actividades para la implementación del adecuado proceso de Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del P.J. Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo.

Figura 2: Esquema propuesto de plan de acción para lograr Simplificación Administrativa



Fuente: Elaboración propia

## REFERENCIAS

- Alves, G. (2016). *Slum growth in Brazilian Cities*. Corporación Andina de Fomento. Obtenido de <https://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/958/Alves%20%282016%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Asociación de Eliminación de Barreras Burocráticas. (07 de Setiembre de 2019). <http://adeb.com.pe/>. Obtenido de <http://adeb.com.pe/barreras-burocraticas>
- Bartley, T. (Ed.). (2019). *The Politics of Land*. Bingley: Emerald Publishing Limited. Obtenido de <https://books.google.es/books?id=PGeLDwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=es#v=onepage&q&f=false>
- Becker, L. C. (2014). *Property Rights (Routledge Revivals): Philosophic Foundations [Derechos de propiedad. Fundamentos filosóficos]*. New York: Routledge & Kegan Paul Ltd. Obtenido de <https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=tBvYAwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&q=property+titles&ots=EQDKUUDkAa&sig=ThqIhXwBofkMMN7UyaxulziFiWI#v=onepage&q=property%20titles&f=false>
- Cabrera, C. A. (2018). Derecho de titularidad frente a la informalidad de predios en el asentamiento humano La Pradera – Chiclayo – 2016. *Epistemia*, 2(1), 6-17. Obtenido de <http://revistas.uss.edu.pe/index.php/EPT/article/view/798>
- Cabrera, H. (2017). *El Procedimiento en la Prescripción Adquisitiva Administrativa de Predios Rústicos y el derecho de Defensa del Propietario en la Región Lambayeque*. Lambayeque: Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Obtenido de <http://repositorio.unprg.edu.pe/handle/UNPRG/7389>
- Cacharro, M. (2013). Simplificación administrativa, reducción de cargas y mejora de la regulación en materia urbanística. *RIPS: Revista de Investigaciones Políticas y Sociológicas*, 12(3), 123-142. Obtenido de <https://revistas.usc.gal/index.php/rips/article/view/1633>
- Campos, N. C. (2019). El sistema de titulación y formalización de las posesiones y propiedades informales en el Perú. *Epistemia*, 3(2), 46-52. Obtenido de <http://revistas.uss.edu.pe/index.php/EPT/article/view/1122>
- Cavero, M. (30 de Enero de 2018). <http://www.elperuano.pe/>. Obtenido de Agenda Inmobiliaria. La informalidad predial: <http://www.elperuano.pe/noticia-la-informalidad-predial-63443.aspx>
- Chioldelli, F., & Moroni, S. (2014). The complex nexus between informality and the law: Reconsidering unauthorised settlements in light of the concept of nomotropism [El complejo nexo entre la informalidad y la ley: reconsiderar los asentamientos no autorizados a la luz del concepto de nomot. *Geoforum*, 51, 161-168. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0016718513002479>
- Delgadillo, V. (2016). Ciudades iletradas: orden urbano y asentamientos populares irregulares en la ciudad de México. *Territorios*(35), 81-99. Obtenido de <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/4629>

- Delgado, M. (2016). *El derecho a la identidad: una visión dinámica*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. Retrieved from <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/7350>
- Enríquez, B. I. (2016). *Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por escritura pública de promesa de compraventa, en el Distrito Metropolitano de Quito, primer semestre, año 2000*. Quito: Universidad Central de Ecuador. Obtenido de <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/9151>
- García, M. P. (2015). *Asentamientos informales, caso de estudio infravivienda en Invasión Polígono 4 de marzo en Hermosillo, Sonora, México*. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña. Obtenido de <https://core.ac.uk/download/pdf/41823151.pdf>
- Hartas, D. (2010). *Educational Research and Inquiry: Qualitative and Quantitative Approaches*. Chippenham: A&C Black.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2014). *Metodología de la Investigación*. México D.F.: McGraw-Hill.
- Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad. (2018). <https://www.yalosabes.pe/>. Obtenido de Barreras burocráticas ilegales: <https://www.yalosabes.pe/-/barreras-burocraticas-ilegales>
- Jabareen, Y. (2014). "Do it yourself" as an informal mode of space production: conceptualizing informality ["Hágalo usted mismo" como un modo informal de producción espacial: conceptualizando la informalidad]. *Journal of Urbanism International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 7(4). Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/266400480\\_Do\\_it\\_yourself\\_as\\_an\\_informal\\_mode\\_of\\_space\\_production\\_conceptualizing\\_informality](https://www.researchgate.net/publication/266400480_Do_it_yourself_as_an_informal_mode_of_space_production_conceptualizing_informality)
- La República. (23 de 10 de 2019). <https://larepublica.pe/>. Obtenido de Entregan títulos de propiedad en asentamiento humano "El Malecón" de Lambayeque: <https://larepublica.pe/sociedad/2019/10/23/entregan-titulos-de-propiedad-en-asentamiento-humano-el-malecon-de-lambayeque-lrnd/>
- Lee, G. O., Paredes, M., Salmón-Mulanovich, G., Peñataro, P., & Kosek, M. (2016). Early child health in an informal settlement in the Peruvian Amazon [Salud infantil temprana en un asentamiento informal en la Amazonía peruana]. *BMC International Health and Human Rights*, 16(26). Obtenido de <https://link.springer.com/article/10.1186/s12914-016-0099-6>
- Limo, J. E. (2019). *La necesidad de implementar el procedimiento administrativo electrónico mixto en la Municipalidad Provincial de Chiclayo para una gestión eficiente*. Chiclayo: Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Obtenido de <http://tesis.usat.edu.pe/handle/20.500.12423/2216>
- Lindley-Russo, A. (2015). El sueño de la armonización legislativa en materia de eliminación de barreras burocráticas y simplificación administrativa, en el marco de los tratados de integración económica. *Revista de la Competencia y la Propiedad Intelectual*, 11(21), 45-73. Obtenido de <http://revistas.indecopi.gob.pe/index.php/rcpi/article/view/6>

- Lombard, M. (2015). Lugarización y la construcción de asentamientos informales en México. *Revista INVI*, 30(83), 117-146. Retrieved from <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/911/1182>
- López, M. V. (2017). *Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio en el Cantón Guayaquil*. Guayaquil: Universidad de Guayaquil Facultad de Jurisprudencia Ciencias Sociales y Políticas. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/30070>
- Lozano, M., Mateus, M. A., & Botero, C. (2018). *Políticas públicas de vivienda y gestión del riesgo: invasiones de terreno en Ulloa, Valle*. Ulloa: Universidad Libre Seccional Pereira. Obtenido de <https://repository.unilibre.edu.co/handle/10901/17431>
- Maraví, M. (2017). Mecanismos de simplificación administrativa a la luz de las recientes modificaciones a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444, y la reciente Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, Decreto Legislativo 1256. *Ius et Veritas*(54), 66-99.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia. (18 de Enero de 2013). <http://www.minvivienda.gov.co/>. Obtenido de ¿Qué es Titulación de predios fiscales?: <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/vis-y-vip/titulaci%C3%B3n-de-predios-fiscales>
- Mohamed, A. A., van Nes, A., & Salheen, M. A. (2015). *Beyond informality: Traders as space experts in their own informal settlements*. SSS10: Proceedings of the 10th International Space Syntax Symposium, London, UK, 13-17 July 2015. Space Syntax Laboratory, The Bartlett School of Architecture, UCL. Obtenido de <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid:00c8b531-6f36-4489-9b2a-7162908e7f5e?collection=research>
- Morales, K. C. (2017). *Análisis del tratamiento legal de las invasiones de los inmuebles estatales frente al derecho a la vivienda digna del ciudadano: Caso de estudio Alto Selva Alegre*. Arequipa: Universidad Católica San Pablo. Obtenido de <http://repositorio.ucsp.edu.pe/handle/UCSP/15231>
- Moreno, A., & Garzón, N. (2018). Políticas de regularización de asentamientos informales en los gobiernos urbanos de Bogotá, Brasilia y Buenos Aires. *Revista Ciudades, Estados y Política*, 5(2), 91-107. Obtenido de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/revcep/article/view/68567>
- Municipalidad Distrital de Reque. (27 de 03 de 2020). <https://munireque.gob.pe/>. Obtenido de <https://munireque.gob.pe/wp-content/uploads/2020/03/RESOLUCI%C3%93N-N%C2%B076.pdf>
- Okyere, S. A., & Kita, M. (2015). Rethinking urban informality and informal settlements growth in urban Africa: A literature discussion. *Journal of sustainable development in Africa*, 17(6), 101-124. Obtenido de <http://www.jsd-africa.com/Jsda/Vol17No6-Fall15B/PDF/Rethinking%20Urban%20Informality.Seth%20Asare%20Okyere.pdf>
- Okyere, S. A., Aramburu, K., Kita, M., & Nazire, H. (2016). Regularisation Program in Saul Cantoral Informal Settlement: Process, Results and the Way Forward. *Current Urban Studies*, 4(1), 53-68. Obtenido de <https://www.scirp.org/journal/paperinformation.aspx?paperid=64774>

- Palacios, E. (2013). Ley de promoción de acceso a la Propiedad Formal (Decreto Legislativo N° 803): La prescripción adquisitiva de dominio: Análisis doctrinal, legal y jurisprudencial. *Docentia et Investigatio*, 15(1), 51-59. Obtenido de <https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/derecho/article/view/10149>
- Quilcate, J. L. (26 de Julio de 2019). *Latin American Top Lawyer*. Obtenido de (Perú) Formalización de la propiedad informal y acceso a nueva vivienda. ¿Qué hacer?: <https://latinamericantoplawyer.com/2019/07/26/peru-formalizacion-de-la-propiedad-informal-y-acceso-a-nueva-vivienda-que-hacer/>
- Richmond, A., Myers, I., & Namuli, H. (2018). Urban informality and vulnerability: A case study in Kampala, Uganda. *Urban science*, 2(22). Obtenido de <https://www.mdpi.com/2413-8851/2/1/22/htm>
- Saldaña, L. P. (2017). *Declaratoria de fábrica en asentamientos humanos y pueblos jóvenes de la región Lambayeque*. Pimentel: Universidad Señor de Sipán. Obtenido de <http://repositorio.uss.edu.pe/handle/uss/5874>
- Sandoval, V., Hoberman, G., & Jerath, M. (2019). Urban Informality: Global and Regional Trends. *DRR Faculty Publications*(16). Obtenido de [https://digitalcommons.fiu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1015&context=drf\\_fac](https://digitalcommons.fiu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1015&context=drf_fac)
- Silva, E., & Vaggione, P. (2016). *Políticas pro-inclusión. Herramientas prácticas para el desarrollo integral de las ciudades en América Latina*. Bogotá: CAF. Obtenido de [https://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/935/WEB\\_extenso\\_proinclusion\\_3octubre.pdf?sequence=5&isAllowed=y](https://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/935/WEB_extenso_proinclusion_3octubre.pdf?sequence=5&isAllowed=y)
- Skrabut, K. (2018). Housing the contingent life course: domestic aspiration and extreme poverty in Peruvian shantytowns. *City & Society*, 30(2), 263-288. Obtenido de [https://scholar.harvard.edu/files/skrabut/files/skrabut-2018-housing\\_the\\_contingent\\_life\\_course\\_domestic\\_aspiration\\_and\\_extreme\\_poverty\\_in\\_peruvian\\_shantytowns.pdf](https://scholar.harvard.edu/files/skrabut/files/skrabut-2018-housing_the_contingent_life_course_domestic_aspiration_and_extreme_poverty_in_peruvian_shantytowns.pdf)
- Soler, J. E., Rodríguez, J. L., Torres, J. E., & Pérez, E. (2018). *Legalización de asentamientos informales: Contribuciones para una política pública que beneficie a la población desplazada*. Bogotá: Opciones Gráficas Editores Ltda. Obtenido de [https://opcionlegal.org/sites/default/files/legalizacion\\_de\\_asentamientos\\_informales.pdf](https://opcionlegal.org/sites/default/files/legalizacion_de_asentamientos_informales.pdf)
- Sosa L., O., Bartolomei, R. S., & Lamba-Nieves, D. (2019). *Urban Informality: International Trends and Policies to Address Land Tenure and Informal Settlements [Informalidad urbana: Tendencias internacionales y Políticas para abordar la tenencia de la tierra y los asentamientos informales]*. Center for a New Economy (CNE). Obtenido de <https://grupocne.org/wp-content/uploads/2019/08/Blueprint-White-Paper-Urban-Informality.pdf>
- Tartière, G. (2014). La posesión: una clásica lección presentada «a la boloñesa». *Revista Jurídica de Asturias*, 37, 129-168. Obtenido de <https://www.unioviado.es/reunido/index.php/RJA/article/download/10350/9947>
- Uribe-Castro, H., Holguín, C. J., & Ayala-Osorio, G. (2016). De “invasores” a población urbanizada: encerramiento simbólico de los habitantes de Potrero Grande en Cali-Colombia. *Prospectiva*(21), 181-211. Obtenido de

<https://revistaprospectiva.univalle.edu.co/index.php/prospectiva/%20article%20view%20/925>

- Van Gelder, J.-L. (2013). Paradoxes of Urban Housing Informality in the Developing World [Paradojas de la informalidad de la vivienda urbana en el mundo en desarrollo]. *Law & Society Review*, 3, 493-522. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/258217197\\_Paradoxes\\_of\\_Urban\\_Housing\\_Informality\\_in\\_the\\_Developing\\_World](https://www.researchgate.net/publication/258217197_Paradoxes_of_Urban_Housing_Informality_in_the_Developing_World)
- Vargas, J., Brassiolo, P., Sanguinetti, P., Daude, C., Goytia, C., Álvarez, F., . . . Fajardo, G. (2017). *Urban growth and access to opportunities: A challenge for Latin America [Crecimiento urbano y acceso a oportunidades: un desafío para América Latina]*. Bogotá, América Latina y el Caribe: CAF. Obtenido de <https://scioteca.caf.com/handle/123456789/1091>
- Varley, A. (2017). Property titles and the urban poor: from informality to displacement? *Planning Theory & Practice*, 18(3), 385-404. Obtenido de <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/14649357.2016.1235223>
- Venegoni, L. (2016). Justice for invaders? Urbanization-conservation conflict in Lima, Peru's Lomas ecosystem. *Proceedings of the XIV Annual Tulane Undergraduate Conference on Latin America*. New Orleans, LA, USA. Obtenido de [http://stonecenter.tulane.edu/uploads/Venegoni\\_Upload-1498770155.pdf](http://stonecenter.tulane.edu/uploads/Venegoni_Upload-1498770155.pdf)
- Ward, P. M. (2019). Learning from Latin America's Informal Sector. *Latin American Research Review*, 1(54), 277-285. Obtenido de <https://larrlasa.org/articles/10.25222/larr.589/>
- Wu, F., Zhang, F., & Webster, C. (2013). Informality and the development and demolition of urban villages in the Chinese peri-urban area [Informalidad y desarrollo y demolición de aldeas urbanas en el área periurbana china]. *Urban Studies*, 50(10), 1919-1934. Obtenido de <https://journals.sagepub.com/doi/full/10.1177/0042098012466600>
- Zecenarro, C. (01 de Mayo de 2016). Obtenido de ¿Tiene la formalización de la propiedad urbana una tercera oportunidad en el Perú? COFOPRI y el Decreto Legislativo N° 1202: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5456244.pdf>
- Vogt, W., Vogt, E., Gardner, D. y Haeffele, L. (2014) *Selecting the Right Analyses for your Data: Quantitative, Qualitative, and Mixed Methods*. Estados Unidos. The Guilford Press. Primera Edición

## ANEXOS

### Anexo 1: Matriz de operacionalización de variables

Tabla 10: Matriz de Operacionalidad de variables

VARIABLES DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIÓN	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
<b>La simplificación administrativa</b>	Lindley (2015), la definición debe ser relacionada con la “des-burocratización” o la “tramitología”, exaltando la mejora de los procedimientos administrativos, ya que tendrán una mayor simplicidad mediante la eliminación de requisitos, derechos de tramitación, plazos, entre otros.	Blogspot definición legal (2013), lo define como la serie de actos en que se concreta la actuación administrativa para la realización de un objetivo en específico.	<b>Procedimiento administrativo</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ¿Conoce la normativa relacionada a la titularidad de posesiones informales?</li> <li>2. ¿Recibe capacitaciones referentes a normativa relacionada a la titulación de posesiones informales?</li> <li>3. ¿Cómo se realiza el procedimiento administrativo de titulación de posesiones informales?</li> <li>4. ¿Considera que cuenta con el personal necesario para el desarrollo del acto administrativo y técnico de titulación de posesiones informales?</li> <li>5. ¿Considera que cuenta con las instalaciones necesarias para el desarrollo del acto administrativo y técnico de titulación de posesiones informales?</li> <li>6. ¿Considera que el procedimiento administrativo y técnico implementado es el más adecuado?</li> <li>7. ¿En la práctica, cuánto tarda en resolverse un proceso de titulación de posesiones informales?</li> <li>8. ¿Cuáles considera son los principales problemas que presenta el administrado en los procesos de titulación de posesiones informales?</li> </ol>	
		Lindley (2015) Mejora en procedimientos administrativos, hacer lo más sencillez posible, ya sea mediante la	<b>Simplificación de procesos</b>		

reducción o eliminación de requisitos, plazos, derechos de tramitación, o a través de la preferencia por la aplicación de silencios administrativos positivos.

9. ¿Considera necesarios todos los requisitos señalados en el TUPA para el proceso de titulación de posesiones informales?
10. ¿Cuáles son los principales obstáculos burocráticos que observa en el proceso de titulación de posesiones informales?
11. ¿Considera que está actualizado el proceso de titulación de posesiones informales en el marco de la política pública de Modernización del Estado?
12. ¿Considera que los administrados se encuentran satisfechos con el procedimiento vigente? ¿Por qué?

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	OPERACIONALIDAD	DIMENSIÓN	INDICADOR	TÉCNICA / INSTRUMENTO
Titulación de posesión informal	<p><b>MVSYC - ministerio de vivienda construcción y saneamiento.</b></p> <p>Mecanismo por el cual el Gobierno Nacional faculta a las entidades públicas para transferir los predios de su propiedad ubicados en el perímetro urbano a las familias de escasos recursos que los han ocupado de manera ilegal con vivienda de interés social.</p>	<p>Julio Calderón (2017) Actividad económica que no se adhiere a las reglas institucionales y que no está protegida por ellas, en oposición a la actividad formal que opera dentro de los procedimientos establecidos.</p> <p>Gabriel de Reina Tartière (2013) lo considera como el poder que el ordenamiento reconoce sobre el predio a quien</p>	<p><b>Informalidad</b></p> <p><b>Posesión</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ¿A través de qué entidad se encuentra tramitando su titulación y por qué?</li> <li>2. ¿A través de que medio accedió a la posesión informal que ostenta?</li> <li>3. ¿Cuánto tiempo es poseedor informal?</li> <li>4. ¿Qué lo llevó a convertirse en poseedor informal?</li> <li>5. ¿Cuáles son los principales problemas y limitaciones que le acarrea ser poseedor informal?</li> <li>6. ¿Qué clase de documentos acreditan su posesión?</li> <li>7. ¿Con qué clase de servicios y equipamiento público cuenta en su sector?</li> <li>8. ¿Siente seguridad sobre la posesión que ostenta sobre el predio? ¿Por qué?</li> </ol>	<p><b>Ordinal</b></p>

las tiene sometidas a la acción de su voluntad.

**Diccionario ABC.** Es la posesión de aquello que nos da poder sobre un inmueble concreto como también sobre una situación o sobre un cargo.

#### **Titularidad**

9. ¿Cómo tramita la titulación del predio informal?
  10. ¿Cuánto tiempo viene tramitando la titulación del predio?
  11. ¿La municipalidad le brinda las facilidades necesarias en el proceso de titulación de la posesión informal?
  12. ¿La municipalidad le brinda el asesoramiento necesario en el proceso de titulación de la posesión informal?
  13. ¿Qué clase de obstáculos burocráticos encuentra por parte del municipio en el proceso de titulación de la posesión informal?
  14. ¿Conoce quién podría defenderlos en el caso se establezca obstáculos ante el proceso de titulación de la posesión informal?
  15. ¿Se siente satisfecho de cómo se viene llevando el proceso de titulación de su posesión informal?
  16. ¿Cuáles son las razones que lo llevaron a buscar la formalización?
- 

*Fuente: Elaboración propia.*

## Anexo 2: Instrumentos de recolección de datos

### INSTRUMENTO DE MEDICIÓN (ENTREVISTA) VARIABLE: "SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA"

Apellidos y Nombres: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_ Fecha de entrevista: \_\_\_\_\_

Grado de instrucción: \_\_\_\_\_ Tiempo en el cargo: \_\_\_\_\_

**Estimado funcionario(a) municipal:** El presente instrumento tiene por finalidad recoger información referente al desarrollo del proceso administrativo de titulaciones de posesiones informales.

**Instrucciones:** A continuación, se elaborará una puntual entrevista que evaluará la situación actual de la aplicación de los procesos de titulación de las posesiones informales.

#### **DIMENSIÓN "PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO"**

1. **¿Conoce la normativa relacionada a la titularidad de posesiones informales? ¿En qué grado?**

\_\_\_\_\_

2. **¿Recibe capacitaciones referentes a normativa relacionada a la titulación de posesiones informales? ¿Si la respuesta es positiva, cada cuanto tiempo las recibe?**

\_\_\_\_\_

3. **¿Cómo se realiza el procedimiento administrativo de titulación de posesiones informales?**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Flujograma del proceso

4. **¿Considera que cuenta con el personal necesario para el desarrollo del acto administrativo de titulación de posesiones informales?**

---

5. **¿Considera que cuenta con las instalaciones necesarias para el desarrollo del acto administrativo de titulación de posesiones informales?**

---

6. **¿Considera que el procedimiento administrativo implementado es el más adecuado? ¿Por qué?**

---

---

---

---

---

**DIMENSIÓN “SIMPLIFICACIÓN DE PROCESOS”**

**7. ¿En la práctica, cuánto tarda en resolverse un proceso de titulación de posesiones informales?**

---

**8. ¿Cuáles considera son los principales problemas que presenta el administrado en los procesos de titulación de posesiones informales?**

---

---

---

---

**9. ¿Considera necesarios todos los requisitos señalados en el TUPA para el proceso de titulación de posesiones informales?**

---

**10. ¿Cuáles son los principales obstáculos burocráticos que observa en el proceso el proceso de titulación de posesiones informales?**

---

---

---

---

**11. ¿Considera que está actualizado el proceso de titulación de posesiones informales en el marco de la política pública de Modernización del Estado?**

---

**12. ¿Considera que los administrados se encuentran satisfechos con el procedimiento vigente? ¿Por qué?**

---

---

---

---

**INSTRUMENTO DE MEDICIÓN (ENCUESTA)**  
**VARIABLE: “PROCESOS DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN INFORMAL”**

Edad: \_\_\_\_\_ Sexo: \_\_\_\_\_ Grado de instrucción: \_\_\_\_\_  
Tiempo aproximado como poseionario informal: \_\_\_\_\_

**Estimado poblador del Pueblo Joven Juan Pablo II:** El presente instrumento tiene por finalidad recoger información referente a la situación de informalidad del poblador en el Pueblo Joven Juan Pablo II y conocer la percepción del mismo sobre el proceso de titulación de posesiones informales brindado por la Municipalidad Provincial de Chiclayo.

**Instrucciones:** A continuación, encontrará una serie de enunciados, marque con un aspa (X) en el recuadro que corresponda o llene las líneas en blanco con una respuesta.

**DIMENSIÓN “INFORMALIDAD”**

**1. ¿A través de que medio accedió a la posesión informal que ostenta?**

Escritura imperfecta  Contrato privado  Transferencia de posesión  Invasión

**2. ¿Desde hace cuánto tiempo es poseedor informal?**

Menos de 5 años  Entre 5 a 10 años  Entre 10 a 15 años  Entre 15 a 20 años   
Más de 20 años

**3. ¿Qué lo llevo a convertirse en poseedor informal?** Puede marcar más de una alternativa.

Pobreza  Falta de suelo urbanizado  Obstáculos legales  Necesidad de vivienda

**4. ¿Cuáles son los principales problemas y limitaciones que le acarrea ser poseedor informal?** Puede marcar más de una alternativa.

Inseguridad jurídica	<input type="checkbox"/>
Inaccesibilidad al crédito	<input type="checkbox"/>
Inaccesibilidad a programas sociales	<input type="checkbox"/>
Problemas de transferencias	<input type="checkbox"/>
Falta de incentivos por invertir en el predio	<input type="checkbox"/>
Otros, especificar	<input type="checkbox"/>

.....

**DIMENSIÓN “POSESIÓN”**

**5. ¿Qué clase de documentos acreditan su posesión?**

Escritura imperfecta  Contrato privado  Transferencia de posesión

Certificado de posesión  Ninguno

**6. ¿Con qué clase de servicios y equipamiento público cuenta en su sector?**

Agua  Desagüe  Electricidad   
Instituciones de salud  Instituciones educativas  Parques

**7. ¿Siente seguridad sobre la posesión que ostenta sobre el predio? ¿Por qué?**

Sí  No  No sabe

---

---

---

**DIMENSIÓN "TITULARIDAD"**

**8. ¿Cómo tramita la titulación de su propiedad informal?**

Individual  Familiar  A través de la Junta Directiva  No sabe

**9. ¿Desde hace cuánto tiempo viene tramitando la titulación de su propiedad informa?**

90 días hábiles  90 a 180 días hábiles  Más de 180 días hábiles  Indeterminado

**10. ¿La municipalidad le brinda las facilidades necesarias en el proceso de titulación de su posesión informal?**

Sí  No  No sabe

**11. ¿La municipalidad le brinda el asesoramiento necesario en el proceso de titulación de su posesión informal?**

Sí  No  No sabe

**12. ¿Qué clase de obstáculos burocráticos encuentra por parte del municipio en el proceso de titulación de la propiedad informal? Puede marcar más de una alternativa.**

Solicitud de requisitos innecesarios y/o no estipulados en el TUPA   
Desconocimiento por parte de los servidores públicos del proceso   
Falta de seriedad con respecto a los plazos   
Pérdida de documentación   
Falta de comunicación sobre el proceso

Otros, especificar

.....

**13. ¿Conoce quién podría defenderlos en el caso se establezca obstáculos ante su proceso de titulación de la posesión informal?**

Sí, especificar

No

.....

**14. ¿Se siente satisfecho del cómo se viene llevando el proceso de titulación de su propiedad informal?**

Sí

No

No sabe

**15. ¿Cuáles son las razones que lo llevaron a buscar la formalización?**

Seguridad jurídica

Acceder al crédito

Acceder a programas sociales

Transferir a familiares o terceros de forma segura

Invertir en el predio

Otros, especificar

### Anexo 3: Cálculo de la muestra

Para calcular la muestra de estudio se utilizó la fórmula para muestra de poblaciones finitas, obteniendo el resultado de 213 personas, a las cuales se les aplicó el instrumento de recolección de datos denominado encuesta. El resultado se obtuvo mediante el siguiente procedimiento:

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

Dónde:

N: es el total de la población = 474

Z: dado a que el nivel de confianza es del 95% = 1.96

p: es la variabilidad positiva (se asumirá el 50%) = 0.5

q: es la variabilidad negativa (1-p) = 0.5

d: es la precisión o error (5%) = 0.05

Aplicando la fórmula tenemos:

$$n = \frac{474 \times 1.96^2 \times 0.5 \times 0.5}{0.05^2 \times (474-1) + 1.96^2 \times 0.5 \times 0.5}$$

$$n = \frac{474 \times 3.84 \times 0.5 \times 0.5}{0.0025 \times (473) + 3.84 \times 0.5 \times 0.5}$$

$$n = \frac{455.04}{2.1425}$$

$$n = 212.38739$$

$$n = 213$$

#### **Anexo 4: Confiabilidad del instrumento**

Para calcular la confiabilidad del instrumento de estudio se utilizó la fórmula para muestreo al azar KR20. El resultado se obtuvo mediante el siguiente procedimiento:

### **KR20**

Se representa de la siguiente manera:

*Coficiente de confiabilidad*

$$r_{20} = \left( \frac{K}{K-1} \right) \left( \frac{\sigma^2 - \sum pq}{\sigma^2} \right)$$

Dónde

K = Número de Ítems del instrumento

p= Porcentaje de personas que responde correctamente cada ítem.

q= Porcentaje de personas que responde incorrectamente cada ítem.

$\sigma^2$  = Varianza total del instrumento

$$K = 60$$

$$\sum pq = 6.38$$

$$\sigma^2 = 26.34$$

*Reemplazando los datos obtenemos que el coeficiente de confiabilidad*

$$\mathbf{KR20 = 0.77}$$

## Anexo 5: Validez y confiabilidad de instrumentos de recolección de datos.



### INFORME SOBRE JUICIO DE EXPERTOS PARA VALIDAR INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

#### I. DATOS INFORMATIVOS:

- 1.1. Apellidos y nombres del experto: Callao Alarcón, Marcelino  
 1.2. Grado académico que ostenta : Doctor  
 1.3. Institución donde trabaja : Universidad César Vallejo  
 1.4. Experiencia laboral (años) : 09 Años  
 1.5. Título de la tesis : Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del Pueblo Joven Juan Pablo II, en el distrito de Chiclayo  
 1.6. Nombre del autor de la tesis : Yngrid Guadalupe Cucat Vásquez  
 1.7. Nombre del instrumento a validar: Encuesta

#### II. ASPECTOS A VALIDAR:

CRITERIO	INDICADORES	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA				
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1. CLARIDAD	Está redactado (a) con lenguaje apropiado.																			X		
2. OBJETIVIDAD	Describe ideas relacionadas con la realidad a solucionar.																			X		
3. ACTUALIZACIÓN	Sustentado en aspectos teóricos científicos de actualidad.																			X		
4. ORGANIZACIÓN	El instrumento contiene organización lógica.																			X		
5. SUFICIENCIA	El instrumento contiene aspectos en cantidad y calidad.																			X		
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado (a) para mejorar la gestión educativa.																			X		
7. CONSISTENCIA	Basado (a) en aspectos teóricos científicos.																			X		
8. COHERENCIA	Entre las variables, indicadores y el instrumento.																			X		
9. METODOLOGÍA	El instrumento responde al propósito del diagnóstico																			X		
10. PERTINENCIA	Útil y adecuado (a) para la investigación																			X		
TOTAL																				90		

#### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- Todo Conforme - Encuesta

90

#### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

Lugar y fecha: Chiclayo 01 de julio del 2020

Dr. MARCELINO CALLAO ALARCÓN  
 DNI: 40126163

## INFORME SOBRE JUICIO DE EXPERTOS PARA VALIDAR INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

**I. DATOS INFORMATIVOS:**

- 1.1. Apellidos y nombres del experto: Callao Alarcón, Marcelino  
 1.2. Grado académico que ostenta : Doctor  
 1.3. Institución donde trabaja : Universidad César Vallejo  
 1.4. Experiencia laboral (años) : 09 Años  
 1.5. Título de la tesis : Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del Pueblo Joven Juan Pablo II, en el distrito de Chiclayo  
 1.6. Nombre del autor de la tesis : Yngrid Guadalupe Cucat Vásquez  
 1.7. Nombre del instrumento a validar: Entrevista

**II. ASPECTOS A VALIDAR:**

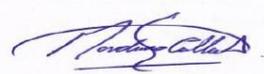
CRITERIO	INDICADORES	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA			
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está redactado (a) con lenguaje apropiado.																		X		
2. OBJETIVIDAD	Describe ideas relacionadas con la realidad a solucionar.																		X		
3. ACTUALIZACIÓN	Sustentado en aspectos técnicos científicos de actualidad.																		X		
4. ORGANIZACIÓN	El instrumento contiene organización lógica.																		X		
5. SUFICIENCIA	El instrumento contiene aspectos en cantidad y calidad.																		X		
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado (a) para mejorar la gestión educativa.																		X		
7. CONSISTENCIA	Basado (a) en aspectos técnicos científicos.																		X		
8. COHERENCIA	Entre las variables, indicadores y el instrumento.																		X		
9. METODOLOGÍA	El instrumento responde al propósito del diagnóstico																		X		
10. PERTINENCIA	Útil y adecuado (a) para la investigación																		X		
TOTAL																			90		

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:**

- Todo Conforme - Entrevista

90

**IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:**
**Lugar y fecha:** Chiclayo 01 de julio del 2020




---

**Dr. MARCELINO CALLAO ALARCÓN**  
DNI: 40126163





## INFORME SOBRE JUICIO DE EXPERTOS PARA VALIDAR INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

### I. DATOS INFORMATIVOS:

- 1.1. Apellidos y nombres del experto: Gonzales Soto Víctor Augusto  
 1.2. Grado académico que ostenta : Doctor  
 1.3. Institución donde trabaja : Universidad César Vallejo Filial Chiclayo  
 1.4. Experiencia laboral (años) : 30 años  
 1.5. Título de la tesis : Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del Pueblo Joven Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo  
 1.6. Nombre del autor de la tesis : Cucat Vásquez, Yngrid Guadalupe  
 1.7. Nombre del instrumento a validar: Entrevista a funcionarios municipales

### II. ASPECTOS A VALIDAR

CRITERIO	INDICADORES	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA				
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1. CLARIDAD	Está redactado (a) con lenguaje apropiado.																		x			
2. OBJETIVIDAD	Describe ideas relacionadas con la realidad a solucionar.																		x			
3. ACTUALIZACIÓN	Sustentado en aspectos técnicos científicos de actualidad.																		x			
4. ORGANIZACIÓN	El instrumento contiene organización lógica.																		x			
5. SUFICIENCIA	El instrumento contiene aspectos en cantidad y calidad.																		x			
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado (a) para mejorar la gestión educativa.																		x			
7. CONSISTENCIA	Basado (a) en aspectos técnicos científicos.																		x			
8. COHERENCIA	Entre las variables, indicadores y el instrumento.																		x			
9. METODOLOGÍA	El instrumento responde al propósito del diagnóstico																		x			
10. PERTINENCIA	Útil y adecuado (a) para la investigación																		x			
TOTAL																			x			

### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

Hacer la corrección sobre: A quien se va aplicar el cuestionario

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

85

Lugar y fecha: Chiclayo 03 de julio del 2020

  
**Dr. Victor Augusto Gonzales Soto**  
 DNI 16421073

**INFORME SOBRE JUICIO DE EXPERTOS PARA VALIDAR INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS**
**I. DATOS INFORMATIVOS:**

- 1.1. Apellidos y nombres del experto: Ruiz Pérez, Aurelio  
 1.2. Grado académico que ostenta : Doctor en Gestión Universitaria  
 1.3. Institución donde trabaja : Universidad César Vallejo Filial Chiclayo  
 1.4. Experiencia laboral (años) : 20  
 1.5. Título de la tesis : Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del Pueblo Joven Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo  
 1.6. Nombre del autor de la tesis : Yngrid Guadalupe, Cucat Vásquez  
 1.7. Nombre del instrumento a validar: Encuesta

**II. ASPECTOS A VALIDAR**

CRITERIO	INDICADORES	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA			
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está redactado (a) con lenguaje apropiado.																			x	
2. OBJETIVIDAD	Describe ideas relacionadas con la realidad a solucionar.																			x	
3. ACTUALIZACIÓN	Sustentado en aspectos teóricos científicos de actualidad.																			x	
4. ORGANIZACIÓN	El instrumento contiene organización lógica.																			x	
5. SUFICIENCIA	El instrumento contiene aspectos en cantidad y calidad.																			x	
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado (a) para mejorar la gestión educativa.																			x	
7. CONSISTENCIA	Basado (a) en aspectos teóricos científicos.																			x	
8. COHERENCIA	Entre las variables, indicadores y el instrumento.																			x	
9. METODOLOGÍA	El instrumento responde al propósito del diagnóstico																			x	
10. PERTINENCIA	Útil y adecuado (a) para la investigación																			x	
TOTAL																				90	

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:**

Hacer la corrección sobre: A quien se va aplicar el cuestionario

**IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

90

**Lugar y fecha:** Chiclayo 03 de julio del 2020

  
**FIRMA DEL EXPERTO**  
**DNI:**



**INFORME SOBRE JUICIO DE EXPERTOS PARA VALIDAR INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

**I. DATOS INFORMATIVOS:**

- 1.1. Apellidos y nombres del experto: Ruiz Pérez, Aurelio
- 1.2. Grado académico que ostenta : Doctor en Gestión Universitaria
- 1.3. Institución donde trabaja : Universidad César Vallejo Filial Chiclayo
- 1.4. Experiencia laboral (años) : 20
- 1.5. Título de la tesis : Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del Pueblo Joven Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo
- 1.6. Nombre del autor de la tesis : Yngrid Guadalupe, Cucat Vásquez
- 1.7. Nombre del instrumento a validar: Entrevista

**II. ASPECTOS A VALIDAR**

CRITERIO	INDICADORES	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA			
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está redactado (a) con lenguaje apropiado.																			x	
2. OBJETIVIDAD	Describe ideas relacionadas con la realidad a solucionar.																			x	
3. ACTUALIZACIÓN	Sustentado en aspectos teóricos científicos de actualidad.																			x	
4. ORGANIZACIÓN	El instrumento contiene organización lógica.																			x	
5. SUFICIENCIA	El instrumento contiene aspectos en cantidad y calidad.																			x	
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado (a) para mejorar la gestión educativa.																			x	
7. CONSISTENCIA	Basado (a) en aspectos teóricos científicos.																			x	
8. COHERENCIA	Entre las variables, indicadores y el instrumento.																			x	
9. METODOLOGÍA	El instrumento responde al propósito del diagnóstico																			x	
10. PERTINENCIA	Útil y adecuado (a) para la investigación																			x	
TOTAL																				90	

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:**

Hacer la corrección sobre: A quien se va aplicar el cuestionario

**IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

90

**Lugar y fecha:** Chiclayo 03 de julio del 2020

  
**FIRMA DEL EXPERTO**  
 DNI:

## Anexo 6: matriz de consistencia

Tabla 11: Matriz de consistencia

Formulación del problema	Hipótesis	Objetivos	Variables	Marco teórico	Dimensiones	Métodos
¿Cómo la simplificación administrativa mejoraría de titulación de la posesión informal en el P.J. Juan Pablo II de Chiclayo 2019?	Los procesos de simplificación administrativa contribuirán a mejorar la emisión de los títulos de propiedad en el P.J. Juan Pablo II de Chiclayo.	<p><b>Objetivo general</b></p> <p>Generar un plan de acción que realice la simplificación administrativa de los procesos de titulación de posesiones informales en el P.J. Juan Pablo II.</p>	<p><b>Variable Independiente:</b> Simplificación Administrativa.</p>	Falta de normativas que rijan las actividades urbanísticas	Procedimiento administrativo	<p><b>Diseño:</b> No experimental transeccional descriptivo propositivo</p>
		<p><b>Objetivos específicos</b></p>		Estudio normas relacionadas a los procesos de formalización,	Simplificación de procesos	
		<p>a) Analizar cómo se desarrolló el asentamiento informal del P.J. Juan Pablo II.</p> <p>b) Identificar los procesos administrativos de titulación en la Municipalidad Provincial de Chiclayo.</p>	<p><b>Variable Dependiente:</b> Titulación de la Posesión Informal.</p>	La informalidad de los AA.HH. identificada como una los principales problemas de las zonas urbanas	Informalidad	<p><b>Población:</b> 474 poseionarios</p>
				Poder que se tiene sobre las cosas sometidas a la voluntad del que la posee.	Posesión	<p><b>Muestra:</b> 213 poseionarios</p>

c) Analizar la normativa vinculante a los procesos de titulación de posesiones informales.

d) Diseñar un plan de gestión que permita simplificar los procesos administrativos de titulación, realizando la comparación del TUPA vigente y el TUPA resultante de acogerse el mismo a la normativa de simplificación administrativa.

La titulación como mecanismo para transferir los predios estatales y que se encuentran ubicados en el perímetro urbano

Titularidad

**Instrumentos:**  
Entrevista y encuestas

**Método de análisis de investigación:**  
Estadística descriptiva, Excel y el paquete estadístico SPSS

---

*Fuente: autoría propia*

## Anexo 7: Reporte Turnitin.

Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del pueblo joven Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo

### INFORME DE ORIGINALIDAD

<b>9%</b>	<b>7%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

### FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>repositorio.ucv.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>2</b>	<b>www.scribd.com</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>3</b>	<b>repositorio.uss.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>4</b>	<b>repositorio.pucp.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>5</b>	<b>Submitted to Universidad Cesar Vallejo</b> Trabajo del estudiante	<b>1%</b>
<b>6</b>	<b>Submitted to Universidad Católica San Pablo</b> Trabajo del estudiante	<b>1%</b>
<b>7</b>	<b>emvcs.vivienda.gob.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>8</b>	<b>Submitted to Universidad Nacional de San Martín</b> Trabajo del estudiante	<b>&lt;1%</b>
<b>9</b>	<b>Submitted to Universidad Continental</b> Trabajo del estudiante	<b>&lt;1%</b>
<b>10</b>	<b>Submitted to UNILIBRE</b> Trabajo del estudiante	<b>&lt;1%</b>
<b>11</b>	<b>revistas.uss.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>12</b>	<b>larepublica.pe</b> Fuente de Internet	

## Anexo 8: Autorización del desarrollo de la investigación.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS

Chiclayo, 30 de Junio de 2020.

**CARTA N° 644 -2020-MPCH/G.RR.HH.**

Señora  
**YNGRID GUADALUPE CUCAT VASQUEZ**  
Maestrante en Gestión Pública de la Universidad Cesar Vallejo.

**Presente.-**

**REF.** :Solicitud de Reg. N° 371338-2020-SISGEDO.

Me dirijo a usted, para expresarle mi saludo a nombre de la Gerencia de Recursos Humanos de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, y en atención al documento de la referencia en el cual solicita la autorización para la aplicación de Proyecto de Tesis denominado **"SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN INFORMAL DEL PUEBLO JOVEN JUAN PABLO II EN EL DISTRITO DE CHICLAYO"**, al respecto debo indicarle que se da por aceptada la realización de la aplicación de dicho Proyecto de Tesis; debiéndose poner a disposición del **Arq.° MANUEL HELMUT MECHAN WONG** – Gerente de Desarrollo Urbano.

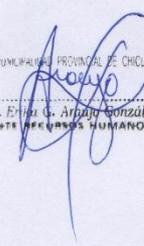
Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Cc. :  
GDU  
Archivo

Reg. 734627

Exp. 371338

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
Lic. Fs. Erika G. Aranda González  
GERENTE RECURSOS HUMANOS

**"AÑO DE LA UNIVERSALIZACIÓN DE LA SALUD"**

Dirigente del pueblo joven Juan Pablo II, **Hernán Altamirano Guevara**.

**AUTORIZACIÓN**

Vista la solicitud presentada por la Br. en Arquitectura **Yngrid Guadalupe Cucat Vásquez**, maestrante de la **Universidad "César Vallejo"**, donde solicita aplicar su proyecto de Tesis, se dispone lo siguiente:

**AUTORIZAR**, a la Br. en Arquitectura

**Yngrid Guadalupe Cucat Vásquez**

Aplicar el Proyecto de Tesis titulado **"SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN INFORMAL DEL PUEBLO JOVEN JUAN PABLO II EN EL DISTRITO DE CHICLAYO"**

  
HERNÁN ALTAMIRANO G.  
DIRECCIÓN  
JUNTA DIRECTIVA PPJJ  
JUAN PABLO II - PIMENTEL

Chiclayo, 13 de julio del 2020

## Anexo 9: Resultados.

Tabla 8: Servicios y equipamiento público con los que cuenta el sector.

Indicador	Descripción	Posesión informal	
		N°	%
Servicios básicos y equipamientos públicos	Agua	119	55.87
	Desagüe	26	12.21
	Electricidad	202	94.84
	Instituciones de salud	2	0.94
	Instituciones educativas	6	2.82
	Parques	3	1.41

Fuente: Elaboración propia

En la tabla 8, en cuanto a los servicios y equipamientos públicos, se indica que el 94.84% de los encuestados cuenta con servicio de electricidad, el 55.87% con servicio de agua, un 12.21 % con servicio de desagüe, un 2.82% cuenta con instituciones educativas, un 1.41% con parques y finalmente un 0.94% cuentan con instituciones de salud.

Tabla 9: Características de la condición del poseedor informal

Indicador	Descripción	Posesión informal	
		N°	%
Instrumento / medio	Escritura imperfecta	4	1.88
	Contrato privado	4	1.88
	Transferencia de posesión	15	7.04
	Invasión	190	89.2
	Total	213	100
Tiempo	Menos de 5 años	2	0.94
	Entre 5 a 10 años	15	7.04
	Entre 10 a 15 años	70	32.86
	Entre 15 a 20 años	119	55.87
	Más de 20 años	7	3.29
	Total	213	100
Causa	Pobreza	139	44.13
	Falta de suelo urbanizado	4	1.27
	Obstáculos legales	2	0.63
	Necesidad de vivienda	170	53.97
	Total	315	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla 9, se muestra que en relación con el medio con el que se adquirió la posesión del predio del 100% de los encuestados, el 89.2% fue mediante invasión, un 7.04% de los posesionarios mediante transferencia de posesión y un 1.88% adquirió mediante contrato privado y escritura pública. Además, el número de años en posesión de los predios es entre 15 a 20 años con un 55.87%, entre 10 a 15 años un 32.86%, entre 5 a 10 años un 7.04% y poseen el predio más de 20 años un 3.29% de la población encuestada. También se tiene las causas que originaron la invasión de los predios predominando la necesidad de vivienda con un 53.97% del total de encuestados, seguida de la pobreza con un 44.13%, falta de suelo urbanizado con un 1.27% y finalmente los obstáculos legales con un 0.63%.

## Anexo 10: Desarrollo de la propuesta.

Figura 3: Cuadro comparativo del TUPA actual y TUPA aplicando la simplificación administrativa

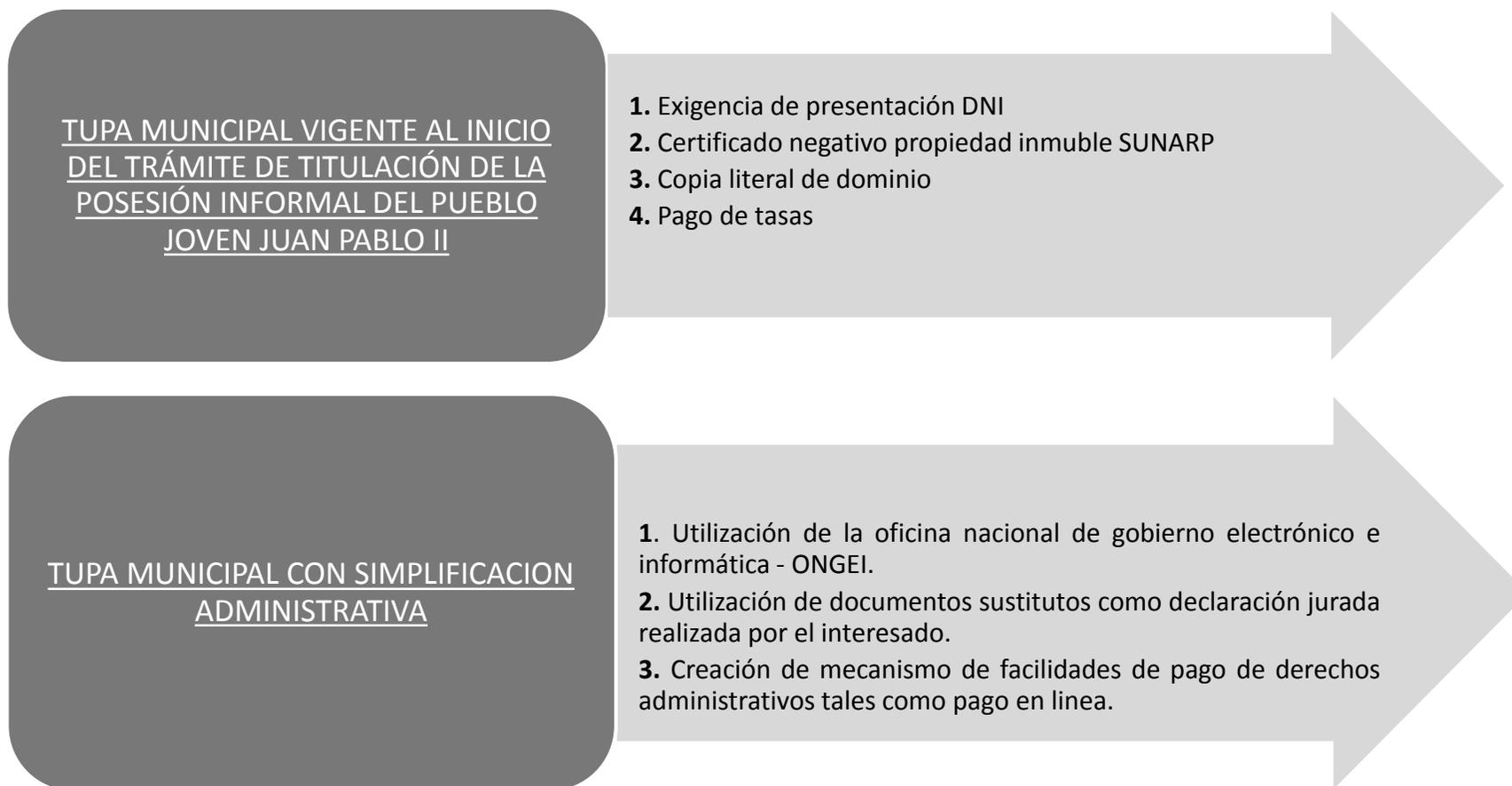


Figura 4: Importancia de la incorporación de la simplificación administrativa en los procesos de titulación de la propiedad informal.

