



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**Análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del  
Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima –  
2021.**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
Abogado

**AUTORA:**

AVALO GONZALES, Hybby (ORCID: 0000-0002-0000-2968)

**ASESOR:**

Dr. MUCHA PAITAN, Ángel Javier (ORCID: 0000-0003-1411-8096)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Estudio sobre los actos del Estado y su regulación entre actores interestatales y en la relación público privado, Gestión Pública, Política Tributaria y Legislación Tributaria.

LIMA-PERÚ

2021

## **DEDICATORIA**

Aquellas personas que me brindaron un gran soporte científico, jurídico y humano, para la culminación de la presente tesis.

***Hybby Avalo Gonzales***

## **AGRADECIMIENTOS**

A Dios, mi amigo, compañero y cuidador de vida, agradecida por ayudarme a levantarme a pesar de las adversidades.

A Jorge y Mirtha, a quienes amo infinitamente, gracias por apoyarme en mi educación universitaria y por formarme como persona, ya que gracias a sus enseñanzas y consejos me convertí en la mujer que hoy soy.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

Dedicatoria.....	ii
Agradecimientos .....	iii
Índice de Contenidos .....	iv
Resumen .....	v
Abstract.....	vi
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	5
III. METODOLOGÍA .....	20
3.1. Tipo y diseño de investigación .....	20
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.....	21
3.3. Escenario de estudio.....	21
3.4. Participantes .....	21
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	22
3.6. Procedimiento .....	22
3.7. Rigor científico .....	22
3.8. Método de análisis de la información .....	23
3.9. Aspectos éticos .....	23
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	24
V. CONCLUSIONES.....	38
VI. RECOMENDACIONES.....	39
REFERENCIAS .....	40
ANEXOS.....	45

## RESUMEN

La presente tuvo como objetivo general: Determinar cuál es el análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021.

La metodología utilizada es jurídico-descriptivo, con un diseño de investigación cualitativo, basado en la teoría fundamentada con tipo de investigación básica; la técnica a utilizar es la entrevista y los instrumentos: la guía de entrevista y la guía de cuestionario.

Asimismo, se utilizaron las técnicas e instrumentos las cuales se encuentran contenidas en la guía de entrevista, guía de cuestionario y guía de análisis documental, por ello se obtuvo que, en efecto si es importante determinar el análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco. Finalmente, a manera de conclusión tenemos que, no existe una base de datos actualizada en el Sistema Nacional Integrado de Catastro, dado que existen factores que imposibilitan esta situación, estos son la falta de descentralización del catastro urbano como modelo unitario de la legalidad de los trámites judiciales en materia de propiedad.

**Palabras claves:** Catastro, Registral, Municipalidad, Función Administrativa.

## **ABSTRACT**

The present one had as general objective: To determine what is the analysis of the administrative function regarding the granting of the Registry Cadastre in the Municipality of Santiago de Surco, Lima –2021.

The methodology used is legal-descriptive, with a qualitative research design, based on grounded theory with a type basic of research; technique to use the interview and the instruments: the interview guide and questionnaire guide.

Likewise, the techniques and instruments which are contained in the interview guide, questionnaire guide and documentary analysis guide were used, for this reason it was obtained that, in effect, it is important to determine the analysis of the administrative function against the granting of the Registry Cadastre in the Municipality of Santiago de Surco. Finally, by way of conclusion we have that, there is no updated database in the National Integrated Cadastre System, given that there are factors that make this situation impossible, these are the lack of decentralization of the urban cadastre as a unitary model of the legality of the legal proceedings in property matters.

**Keywords:** Cadastre, Registry, Municipality, Administrative Function.

## I. INTRODUCCIÓN

Actualmente, contamos con un registro catastral a nivel nacional, el cual es base importante para poder ejecutar diversas figuras jurídicas, entre ellas tenemos la recaudación de impuesto predial a cargo de las diversas municipalidades locales y regionales. La problemática del presente trabajo de investigación recae en la deficiencia del registro de catastro basada en la desactualización del sistema con el pasar de los años, por ende, al no contar con un registro catastral completo actualizado, la función municipal se torna ineficiente e ineficaz, indirectamente produciendo que las diversas gestiones o trámites administrativos relacionadas al otorgamiento catastral sean limitadas e insuficientes.

Al respecto, el diario El Comercio menciona que, dentro de las estadísticas del INEI, encontramos que casi 26 municipalidades aproximadamente no tienen su base de datos del área catastral, ni un registro actualizado ni completo, por ello es complicada la función recaudadora por concepto de arbitrios y predios, lo que pone en riesgo el fondo de respaldo económico en la activación de gestión tanto de los gobiernos locales, como el estado; por ello existe un retraso en las inversiones públicas Redacción Economía (2019).

A nivel internacional tenemos que, Permanent Committee of Cadastre (2002) plantea como objetivo, crear una modalidad estructurada del catastro en función de la información actualizada para así lograr el acceso a la mencionada, y gracias a ello, las prácticas de la función institucional respecto de los integrantes del Permanent Committee of Cadastre in the European Union (PCC) tendrán más eficacia respecto del otorgamiento de datos y características.

A nivel nacional, contamos que, bajo la autonomía de la actividad legislativa y el interés social, nace la Norma N°28294, respecto de ello, tenemos que: “Con la existencia de esta norma tenemos posibilidad de integrar y estandarizar todos los datos relacionados a acto catastral y regulación de predios, además unificamos todo lo concerniente a lo urbano para resumir en un solo sistema toda la información” Ley N° 28294 (2004).

A nivel regional, la autora del artículo científico jurídico titulado: Gestión catastral en Colombia: proyecciones y limitaciones, nos presenta la siguiente reflexión acerca de la situación actual de Colombia, la planificación colombiana que sería una proyección dentro de los años 2018 al 2022, estamos frente a un cambio en la gestión catastral que va a permitir definir esta como un servicio público para obtener mayores precisiones tanto en la modernidad como en la difusión de la información catastral es decir actualizar y unificar los datos del registro del catastro urbano en este país Medellín (2018).

A nivel local, se menciona la importancia que tienen las municipalidades respecto de la eficiencia del otorgamiento del catastro, en esas mismas líneas, establece las modalidades y procesos mínimos que tienen que seguir las municipalidades bajo el criterio de su función administrativa y en torno a la competencia por cada plan de acondicionamiento territorial, además del catastro urbano distrital y los planes específicos, todo ello para poder respaldar el ejercicio neto de la propiedad en favor de los titulares y el interés social en favor de la comunidad D.S. N° 023-2003-Vivienda (2003).

En el contexto descrito, se formuló en base a la problemática general el siguiente problema: ¿Cuál es el análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021? Asimismo, el problema específico 1: ¿Por qué no existe una base de datos actualizada en el Sistema Nacional Integrado de Catastro?, además el problema específico 2: ¿Cómo se aplicaría el Principio de Eficacia y Eficiencia Municipal en el otorgamiento de Catastro Registral? Y para finalizar el problema específico 3: ¿Qué tan importante es la función de planificación para una Municipalidad respecto del otorgamiento de Catastro Registral?

En el presente trabajo, tomamos en consideración los tres tipos de justificación aplicados en una investigación cualitativa, teniendo así las siguientes: teórica, práctica y metodológica. Respecto a la teórica, Torres (2016) menciona que, la importancia de la justificación teórica en una investigación cualitativa es que permite entender cómo

es que el conocimiento que ya no existe puede ser rebatido o contrastado para poder así obtener un resultado final que para el proceso de la información se define como reflexión académica. Además, se sistematizó información relacionada con las categorías: Catastro Registral y función administrativa.

En cuanto a la justificación práctica, el autor Torres (2016) menciona que en esencia busca proponer métodos, opciones y estrategias para poder así resolver un problema en tanto se aplica la doctrina y la dogmática para que el planteamiento final este acorde al problema principal, es decir una propuesta de aplicación. Por ello, se identificó los problemas generados dentro de la Municipalidad de Santiago de Surco relacionados a la función administrativa para el otorgamiento del Catastro Registral.

Finalmente, respecto a la justificación metodológica Torres (2016) refiere que sigue el ritmo de los procesos de observación, análisis e interpretación para llegar a un conocimiento válido y confiable que nos permite ampliar el campo del planteamiento del problema avocado exclusivamente a una estrategia que permite llegar a la esencia del tema principal. Asimismo, se elaboró dos instrumentos para la junta de información, la guía de entrevista y el cuestionario.

Cabe indicar, siguiendo el proceso el objetivo general es: Determinar el análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021. Asimismo, tenemos el objetivo específico 1: Explicar por qué no existe una base de datos actualizada en el Sistema Nacional Integrado de Catastro, además el objetivo específico 2: Definir cómo se aplicaría el principio de eficacia y eficiencia municipal en el otorgamiento de catastro registral y finalmente el objetivo específico 3: Identificar qué tan importante es la función de planificación para una Municipalidad respecto del otorgamiento de Catastro Registral.

Para concluir, el supuesto general de la investigación: Es importante determinar cuál es el análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021. De la misma manera tenemos el supuesto específico 1: Es probable explicar por qué no existe una base de datos actualizada en el Sistema Nacional Integrado de Catastro, asimismo el supuesto

específico 2: Es necesario definir cómo se aplicaría el Principio de Eficacia y Eficiencia Municipal en el otorgamiento de Catastro Registral y se concluye con el supuesto específico 3: Es eficaz identificar qué tan importante es la función de planificación para una Municipalidad respecto del otorgamiento de Catastro Registral.

## II. MARCO TEÓRICO

Se realizó la indagación de trabajos previos a lo concerniente a lo relacionado del tema principal materia de tesis, en el ámbito nacional como internacional.

A nivel nacional, contamos con la investigación de Olivares (2020): “Implementación de procedimiento fiscalizador ante el déficit de la municipalidad de Pimentel”, su objetivo es entablar un procedimiento fiscalizador que procure mantener una base catastral actualizada garantizando la protección de la propiedad de los moradores, concluye resaltando que es necesario entablar un proceso de fiscalización frente al déficit de catastro de la municipalidad de Pimentel.

Además, tenemos a Manco & Molina (2019) en su tesis nombrada: “El catastro y la influencia en duplicación de partidas en el registro predial de Lima”, tuvieron como objetivo determinar la influencia del catastro en la duplicidad de partidas en el registro predial de Lima, como conclusión definieron que ante el vacío del sistema catastral es necesario la actualización de este, para evitar los problemas de duplicidad y propiedad.

Asimismo, a nivel internacional tenemos la tesis de Soto (2019) nombrada: “Análisis de aplicación a la actualización catastral en Celaya, Guanajuato”, tuvo como objetivo estimar cambios que posibiliten una actualización catastral en materia de ordenamiento territorial, la conclusión es que se logró desarrollar una herramienta de visualización de la información en la web, que cuenta ahora con una gestor de búsqueda personalizado, lo cual permite conocer el estado de su cuenta predial de manera espacial, geométrica y fiscal, ello ha logrado la modernización de labores catastrales.

Además Ramírez (2018), en su tesis titulada: “Catastro en México: Evolución histórica y metodológica del cálculo de base gravable para justificación de exención de pago de impuesto predial”, tuvo como objetivo explicar de manera general la historia del catastro en México con la finalidad de establecer un preámbulo idóneo para entender los modelos que ejercer la recaudación de impuestos, la conclusión se basa en la

presentación del avalúo catastral, el cual puede ser utilizado como referente para efectos de seguro o para determinar la cantidad de activos que cuentan.

Respecto al enfoque conceptual, se realizó una investigación en la que se tomó en cuenta las categorías y subcategorías.

Según la Real Academia de la Lengua Española, el significado de catastro se manifiesta como el registro o padrón geográfico que permite esquematizar la distribución de las propiedades.

El D.S N°005- 2018-JUS (2018), indica que el Art 3 hace mención que el catastro de predios es el listado paramétrico de los lotes que integran el país, donde incluyen los parámetros físicos, económicos, infraestructura, entre otros.

Otras normas caracterizan el significado de levantamiento catastral como: el conjunto de procesos mediante el cual las entidades encargadas de catastro inscriben la información gráfica y alfanumérica a través de datos que precisen la lotización de predios y con ello garantizar la titularidad catastral, para poder obtener finalmente el llamado catastro de predios.

Según los lineamientos de la Ley N°28294, gracias al catastro se puede obtener toda la información sobre los derechos asociados a un predio, esto de la mano con el registro de predios que permite definir la información de forma más certera.

El mismo aparato legal, hace referencia que existe un documento cuyo valor jurídico y legal emitido por la entidad catastral correspondiente se denomina certificado catastral este será otorgado exclusivamente para cualquier persona que con derecho lo solicite.

Además, dicha ley manifiesta que las municipalidades son entes encargados de generar catastro, los cuales se encargan del cruce de información y datos catastrales en su sistema donde se aloja el conteo registral, una de las funciones en las municipalidades relacionadas con el ámbito catastral, es de encargar el levantamiento catastral (inscripción) a través de otras entidades (públicas, privada, personas jurídicas o naturales) para los fines técnicos necesarios; además el Código Único Catastral esta relacionado a la asignación de programas de la categoría rural o urbana.

Asimismo, la misión del Instituto Catastral de Lima, permite general un modelo de gestión catastral del Perú de la mano con un diligente sistema de atención al ciudadano, para poder lograr suplir las capacidades debidas del sistema de información territorial y la eficiencia de los procesos.

El profesor de derecho privado Alcalde (2020) menciona que, para poder conceptualizar la idea central de predios es importante, primero que nada, distinguir las tres formas más comunes de finca desde un aspecto general existen: material, registral y catastral. En el caso de la primera, entendemos material referido a la figura gráfica de una superficie lineal que está delimitada por una línea poligonal o una forma directa, todo ello está entre el concepto de propiedad, además entendemos que una de las características importantes dentro de esta figura es que puede terminar la señalización de zonas urbanas y zonas no urbanas.

Ahora bien, en el segundo punto Alcalde (2020) indica que, en el ámbito registral es importante definir la necesidad de que venga a ser una figura o un derecho, en este caso ya estamos hablando entonces que la finca registral es un derecho netamente que se determina dentro del ámbito de la inscripción como tal.

Finalmente Alcalde (2020) menciona que, la figura de los predios en el ámbito de finca catastral está delimitada directamente con la representación gráfica en un plano de lo que le corresponde y le compete a alguien, estas tres figuras, van a determinar lo que para la para el registro inmobiliario se entiende como el conjunto de parámetros urbanísticos de delimitación territorial, conceptualizado de una forma más sencilla tenemos que tener en cuenta que las características para hablar de predios son dos, dimensión tangible y descripción determinada.

Además, Frech Property (2021) indico que, en Francia el catastro evidencia los parámetros entre las propiedades, por lo que no tienen una declaratoria de los limites legales de la propiedad, por ende solo se pueden establecen a través de estudios en la tierra, lo cual permitirá tener un mayor conocimiento acerca de los lindero y lineamientos de los predios.

Asimismo, Gaytan , Farías, Chávez & Cervantes (2020) hablan acerca de la importancia de los departamentos catastrales, los cuales están regidos directamente con tres factores asociados: la hacienda, la cartografía y la tecnología de información geoespacial, dentro de todo este ámbito las instituciones actualmente mexicanas determinan a través del Instituto Nacional de Administración Pública, que deben existir modelos óptimos para poder entender cómo es que se vincula la información del catastro con la información física.

Bajo esta premisa Gaytan , Farías, Chávez & Cervantes (2020) indican que, los Registros Públicos de propiedad, el ente encargado de regular ello, determina que la importancia de la protección de los derechos de propiedad nace directamente de los departamentos catastrales, es decir de las áreas encargadas directamente de poder delimitar a quién le corresponde qué cosas respecto a su derecho de propiedad, algunos estados mexicanos determinan que estas entidades deberían ser federativas y no tanto registrales sino más bien deben alcanzar un resultado unificado en la modernización del sistema catastral general mexicano.

Por lo que, European Land Registry Association (2021) menciona que, en Europa el catastro es una sociedad anónima, en la cual realizan exclusivamente la difusión de información y datos catastrales relacionados a la propiedad inmobiliaria y levantamientos de tierra respecto a la propiedad, mientras que el registro de la propiedad son aquellos organismos que se encargan únicamente del registro de todos los predios para luego publicarla dicha información para el público en general.

Además, Saborido (2017) indica que, a través de los principios registrales en la búsqueda del registro y catastro, se tiene que es relevante para la existencia del principio de publicidad, dado que ello va a facilitar grandemente a la administración pública, a empresas, a fedatarios públicos que trabajan en los registros públicos y a los ciudadanos en general. Dicho esto, el control catastral que existe va a ayudar a los ciudadanos a que tengan un manejo y acceso fácil y eficaz a la Oficina Registral de Catastro para realizar diversos trámites relacionados a la propiedad.

Asimismo, Navas (2021) hace referencia que, dentro del ámbito registral es necesario entender de que la figura de la propiedad siempre va a ser presumida, con esta información es necesario entender que la mayoría de los bienes muebles e inmuebles deben ser inscritos para que puedan tener una calidad de personas físicas y no tanto como personas jurídicas independientes o como una cosa, con ello estamos analizando la importancia de identificar y describir jurídicamente un inmueble, esta seguridad permite evitar un tráfico ilegal, ya sea de terrenos o en su defecto, de propiedades.

Además, Navas (2021), considera importante el registro de propiedad porque ayuda a la protección de las inmobiliarias y la salida de títulos de propiedad o la titularidad sobre el terreno y por ende, sobre lo que construyen allí (condominios, casas, departamentos) esta seguridad jurídica permite tener fuerza en la voluntad de pactos (contrato de arrendamiento, compraventa, alquiler de motos, comodatos, contrato de superficies), además de ello, hablamos de idoneidad de parte de esta oficina para brindar la información adecuada acerca del catastro urbano, rural y municipal; seguido de todo ello tenemos que la información territorial de nuestro país está enfocado comúnmente en estos aspectos sobre la seguridad del tráfico de comercio de bienes; sobre la situación de un respeto al contrato y un debido registro de la propiedad por parte de una institución del estado.

Por otro lado, el autor Prado (2017) menciona que, existen muchísimos sucesos que se han dado a lo largo de los años en el ámbito social, político, económico, catastral, registral y a nivel global, además se pone en evidencia el famoso tráfico jurídico que existe en el ámbito inmobiliario, el cual ha sido una gran preocupación en el transcurso de los años y afectado de manera general a la sociedad y en el ámbito del registro de propiedad se tiene conocimiento de la existencia de las bases gráficas, dicho sistema se ejecuta a través del principio de calificación registral y ello es una idea primordial para temas de hipoteca, además ayuda a la correcta aplicación del registro de propiedad para la seguridad jurídica de los predios nivel nacional.

Los autores Caetano & Rosaneli (2019) nos indica que, es importante recalcar el crecimiento solo al momento de aprobar normativa para la legislación urbanística, ello ha sido de importancia para poder llevar un control nivel catastral, dicho esto, tenemos que los planes regionales de Gobierno evidencian una enorme falta de administración municipal y esto no ayuda a la economía de Brasil, al contrario, deja el Estado brasilero en una desigualdad total a nivel catastral debido a que no se ejecutan dichas normas de aprobación.

Asimismo, el autor Aguilar (2019) menciona que, algo de vital importancia que tiene el país de Costa Rica es que actualmente se tiene establecido desde el año 2014 el Registro Nacional Inmobiliario de Costa Rica establecido para la formación, refuerzo, ejecución de catastro a nivel nacional, dado que esto va a generar que las viviendas estén más protegidas y urbanísticamente registradas en el registro único nacional de catastro, lo cual será un avance muy beneficioso para el país, dado que al existir un control adecuado del registro de propiedad, va a poder ejecutarse el cobro adecuado para el tema de los impuestos prediales que se tienen que ejecutar por parte de los propietarios de dichos predios.

Al respecto, los autores González & Mateo (2018) indican que, la referencia del catastro es de suma relevancia, dado que es un país avanzado en muchas cuestiones generales a nivel nacional. Dicho esto, tenemos que la información catastral que maneja España es muy limitada, insuficiente para la sociedad de acuerdo con las exigencias que tiene esta. Por otro lado, tenemos que el catastro es de mucha solidez para poder ejecutar trámites a nivel institucional, además de poder aplicar el correcto uso de los principios generales y de la justicia tributaria. A pesar de ello, estamos en una gran escala de porcentaje muy alto en el índice de catastro a nivel mundial.

Por otro lado, Martínez, Garcia & Escudero (2020) nos mencionan que, en el ámbito de la Dirección General del Catastro en España se entiende por el conjunto de numeraciones de construcciones edificadas y determinadas a escala municipal, esto quiere decir que en España se determina el catastro bajo la presunción de todo lo que se puede ver físicamente, es decir no se habla de una situación abstracta de definir

quién es propietario de que y esa figura de la construcción de viviendas se determina por dos cosas causales: la primera el análisis de la demografía del país y segundo la metodología de forma de construcción de vivienda, estas dos modalidades permite entender que el sistema catastral español, va buscar entender de una manera más organizada como debe distribuirse la urbanización en general.

Asimismo, Martínez, Garcia & Escudero (2020) indican que, de manera excepcional hay algunas comunidades autónomas como, por ejemplo, País Vasco y Navarra, que le permite la transferencia de la materia fiscal (datos catastrales) y se ve una figura de una proyección a futuro de algunas ciudades.

El autor Bouvier (2017) hace referencia que, se tiene en cuenta que la primera de la Dirección Nacional de Catastro en Uruguay se ve desde un ámbito netamente registrales (vía notarial) esto quiere decir que utiliza formas diferentes de liquidar los impuestos a través de la inscripción de los datos necesarios registrales vía notaría; los elementos importantes para determinar esos son los contratos de los bienes inmuebles y al mismo tiempo la tasación de cuánto dinero se va a pagar por cada bien castrado, gracias a esta liquidación se pueden tener en cuenta el valor real de los inmuebles y así se puede hacer una, una especie de padrón dentro de la figura del catastro nacional y del catastro individual, todo esto será un incremento del notario para determinar la fecha cierta y las características directas de animales como tal.

Al respecto, el autor Nestares (2018) menciona que, determinado el objetivo principal del catastro era, básicamente sanear la Hacienda para lograr ese objetivo era necesario que se eleven los ingresos que entran al departamento catastral y esta acción se ejecutaba respetando los excesos para que no exista un despilfarro de su desajuste que sólo perjudicaría a la población, para dicha acción antes mencionada, se estableció ciertos mecanismos eficaces para poder ejecutar la totalidad de medidas tomadas para incrementar el catastro en la Hacienda.

Dicho esto, para Dos Santos, Toujaguez, Queiroz & Da Silva (2017) consideran que, es importante tener en cuenta que el Reglamento 511, define características vigentes del catastro territorial de multipropósito, esto permite crear reglamentos internos para

que se puedan levantar construcciones y así poder evitar que haya una especie de explosión de construcción de manera indiscriminada para poder así crear más oportunidades de vivienda, en el ámbito de Brasil existe una figura más o menos viable, que permite la eficacia en la gestión de administración de los ayuntamientos o de las municipalidades para poder controlar esta figura indiscriminada de construcción excesiva.

Por otro lado, Pazo & Moragón (2017) consideran que entre el ámbito de la idoneidad de la discusión acerca del tamaño demográfico municipal nos referimos también a un instrumento dentro del catastro registral que va permitir de manera general, identificar algunas administraciones, lugares o delimitaciones más o menos con ellos debemos tener en cuenta la importancia que tiene definir algunas características con ello, por ejemplo definir los lugares más cercanos a la gente, definir los lugares de área común y determinar el área administrativa de poner una municipalidad en ciertos lugares.

Asimismo, Sarmiento, Aguilera, Clarke & Fortaleza (2020) nos mencionan la idea de que en Cuba, Holguín es un ejemplo puntual de la forma articulada de las plataformas de desarrollo integral territorial, este es un modelo de mecanismo que Cuba plantea para poder mejorar la situación de organización, planificación y distribución de las cuatro provincias más importantes de Cuba, una de ellas, Pinar del Río, Artemisa, Cienfuegos y Holguín propiamente mencionado.

Además, dichos autores Sarmiento, Aguilera, Clarke & Fortaleza (2020) entienden que, este programa busca apoyar el crecimiento de la infraestructura cubana a niveles extraordinarios e internacionales para que así, mañana más tarde el turismo sea fortalecido como una manera de ingreso de dinero al país, Cuba considera que la taxonomía importante de los predios los conceptos de catastro y urbanismo son importantes para mejorar la calidad de hospedajes en Cuba mismo.

Para los autores Salmerón & Manzano (2018) conceptualizan que, los predios se clasifican en urbanos y rústicos, el primero no tiene ningún inconveniente y es derivado de la localización de las medidas prediales, donde sí existe dicho inconveniente es en

las propiedades de inmuebles rústicos, dado que la base catastral es lenta, lo cual impide una referencia exacta de la fe pública. Dicho esto, en España la colaboración que se ha tenido a nivel catastral ha sido relevante para que las propiedades tengan un mayor control en el sistema catastral, esto es vital para evitar las alteraciones generadas por terceras personas en los predios, pero esta circulación de información debe ser veraz y rápida para así, tener una referencia catastral actualizada sobre la cartografía, que poseen los predios españoles.

Por otro lado, los autores Cárdenas & Morales (2019) indican que, el urbanismo bioclimático que plantean algunos estudiosos en Chile, demuestra la importancia que tiene transmitir la organización predial con el ámbito del lugar en donde se va a establecer dicho acto, dentro de esta figura se plantea el llamado metabolismo circular o metabolismo predominante, el cual es una contrapropuesta del metabolismo lineal, que es el metabolismo, pues se entiende como metabolismo a la esencia de la organización e infraestructura demostrada y hecha propiedad en Chile, con esto entendemos que la mayoría de las posturas referidas a una llamada “ciudad sustentable” define bajo el término de urbanismo bioclimático.

Además, Cárdenas & Morales (2019) mencionan que, muchos arquitectos en Chile plantean la necesidad de crear sistemas catastrales independientes a las comunas generales, para que así, mañana más tarde el metabolismo en línea con el metabolismo circular, pues puedan tener una sola forma única de crear el llamado progreso de infraestructuras.

Por ello, Ubila & Villegas (2017) mencionan que, en el caso de Chile debemos entender que ellos tienen dos instrumentos para planificar las asociaciones en territorios, el primero es entendido como el físico territorial o el análisis de planificación y el segundo está relacionado a los espacios geográficos o la cobertura del suelo. Ambos conceptos van de la mano en el Derecho predial chileno, por lo mismo que establece y determina la limitación de las propiedades y de las zonas que no son urbanas.

Además, para Ubila & Villegas (2017) queda claro precisar que, existen diferentes modalidades dentro de la reglamentación de adquirir una propiedad en Chile, partiendo de eso existe al menos los llamados Planes de Desarrollo Comunal (PLADECO) los cuales van a permitir construir una forma general de cómo debe estar distribuida en la ciudad. Además de ello, existe la Ley N° 19.175, la cual es el ente encargado de poder definir en Chile cómo se distribuyen las provincias y los distritos, entendiendo provincias que es una parte sectorizada del distrito y entendiendo distrito como si fuese una provincia.

Asimismo Silva (2020) indica que, en zonas de Chile, el catastro sólo es aplicado de forma parcial y para temas concretos, por lo que es muy necesario que se priorice el Sistema Registral Inmobiliario, por ende, en el año 2018 el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos presentó una pequeña reforma cambiante, para que el sistema notarial y el sistema registral, respecto al ámbito de sus funciones, ejecución, fiscalización lleven de forma obligatoria esta reforma en la que se solicita que cualquier propiedad que sea materia de compraventa en el ámbito inmobiliario deberá estar delimitada en forma precisa, clara y concisa acerca de los lineamientos coordenadas de la propiedad para así evitar situaciones legales.

Al respecto, la autora Unda (2018) hace referencia que, el nivel de recaudación tributaria dentro de los factores económicos de México, esto quiere decir en otras palabras que existen diferentes niveles para obtener recursos monetarios, uno de ellos son los tributos e impuestos y estos se van a pagar de acuerdo con la situación de las propiedades que existan en el país, al entender ello, la hacienda local, es decir, las municipalidades o ayuntamientos deben tener en cuenta un sistema gradualmente ordenado de catastro y registro del mismo, para que así tanto las municipalidades y las instituciones tengan a la mano la realidad habitual y habitacional de México.

Para la autora, Unda (2018) esto quiere decir en otras palabras que, la importancia de la relación entre los tributos del catastro es fundamental para el ingreso de dinero al erario mexicano. Además, es entendible que actualmente no hay una reforma puntual y ya existen más o menos 40 años con el mismo sistema, pero México ha crecido

poblacionalmente y aquí viene el primer delimitante o el primer gran problema que algunas casas ya han desaparecido o se han transformado, pero éstas no pagan un tributo determinado por culpa de no tener el sistema actualizado del catastro.

Por lo que, Greene & Arriagada (2019) indican que, es importante tener en cuenta que la integración urbana y la calidad de vida son dos situaciones que en disyuntiva se contraponen pero en un mismo escenario porque la integración urbana es la posibilidad que se tiene para poder determinar la organización fundamental del catastro en una ciudad en tanto en la calidad de vida responde a la necesidad urgente de poder mejorar la situación del estatus social de cada persona, dependiendo también del nivel de propiedad que pueda tener.

Asimismo, dichos autores Greene & Arriagada (2019) hacen referencia a tres dimensiones importantes: los estándares socioculturales, la conectividad y movilidad; por último, la vivienda y su entorno. En el ámbito sociocultural, es importante tener en cuenta que estas condiciones van a responder al nivel de grado de cultura de cada persona; la conectividad hoy día está relacionado con la facilidad que tienen las autopistas y avenidas para poder llegar a los lugares más determinantes de la ciudad y, por último, en la vivienda y su entorno es la cantidad de viviendas que se usa y el entorno es qué tipo de zonas en donde se está construyendo las cosas. Todos estos comentarios están relacionados al diseño de políticas públicas para mejorar el rendimiento catastral en un país.

Por otro lado, Espinosa, Martínez & Martell (2017) indican que, es importante tener en cuenta que las reformas legislativas relacionadas a la materia de propiedad y vivienda están asociadas mucho o poco al ámbito urbanístico, más se asocia a la situación de quienes son dueños de, pero por encima de ellas no se analiza la importancia que tienen los indicadores en aspectos legales y regulatorios para poder determinar que gracias al impuesto predial que es el encargado de determinar cada zona y cada rubro del catastro, se paguen en los diferentes lugares de México.

Además, Espinosa, Martínez & Martell (2017) indican que, por excelencia México es uno de los países conglomerados a nivel América más organizado posiblemente por lo mismo que tuvo un catastro por muchos años unificado, pero con el pasar del mismo tiempo se ha mejorado estas circunstancias, a tal punto que se ha determinado dos o tres factores; el primero que la administración del catastro pueda ser entendida por un privado, y segundo, que la normativa referida al catastro sea aplicable a todos los sectores en general.

Asimismo, tenemos la postura de los autores Reyes & De la Barrera (2019) ellos mencionan que, es necesario entender que los ítems de identificación están asociados dentro del área metropolitana de Santiago de Chile a la forma en los métodos de adquisición de datos, esta adquisición de datos o sistema de adquisición de datos es entendido como los llamados informes catastrales para ello en Chile, se tiene una forma extraña de ver esta circunstancia gracias a las áreas verdes porque, la mayoría de las áreas verdes han sido distribuidas de manera organizada en todo Chile, partiendo en Santiago de Chile, con ello, más o menos se puede hacer contra distribución de cómo está colocado y organizado las ciudades o los condados en Chile Gracias de esta información, las tipologías de homologación y de información propiamente dicha permiten comparaciones a grandes escalas dentro del catastro nacional con el catastro individual.

Para ello, los autores Guerra, Castillo & Ceballos (2018) indican que, para entender la dinámica de los asentamientos es necesario poder plantear o determinar una investigación estadística con ello, hablamos sobre la contribución relación de las importantes variables del problema a entender que, en este caso serían los predios y catastro, la información brindada por el municipio de Medellín respecto de ello, data de una figura catastral alfanumérica geográfica, es decir, gracias a ello se puede identificar con exactitud y precisión dónde están ubicados los predios y quiénes son los propietarios correspondientes porque es necesario comentar y generalizar una figura de actualización moderada de manera semestral. Además, dentro de la figura de la inscripción catastral que es un requisito ordenativo el criterio de la propiedad de

inmueble es importante hablar sobre el censo catastral, esto le permitió a la comuna de Medellín (Colombia) hablar sobre cambios individuales exclusivamente en materia catastral e inscripción.

Además los autores Baer, Del Río, & Duarte (2019) manifiestan que, el vínculo generado para la otorgación de la economía se basa en el uso que se le da al predio, esto no sólo es debido a la estructura del predio respecto a la zona urbana o rural, sino que tiene relevancia en aquellas desestimaciones por las autoridades con respecto a la implementación de políticas y reglamentos para el uso general del suelo de la propiedad, por ende, la forma en la que se realiza la medición de consumo en el estado argentino, es través de proxys, los cuales generan una visibilidad respecto al consumo general de los servicios públicos básicos para los ciudadanos, todo ello se realiza respetando los parámetros establecidos de los precios y las estaciones de medición de cada lote para citar al costo de dichos servicios.

Asimismo, tenemos las posturas de Prezzi & Da Silva (2020) donde indican que, se está dando una discusión acerca de la información interna de la municipalidad, donde se discuten temas relacionados a la economía y distribución de las normas descentralizadas y también de los recursos que el municipio genera, a su vez hacen énfasis en el avance de las leyes habitacionales respecto a la vivienda y propiedad, también mencionan las políticas estatales referentes al urbanismo y sobre los principios de planificación social referentes a la propiedad. Todo ello va de la mano con la gran expansión urbanística, la cual se encuentra descontrolada y para ello tenemos que, a nivel estatal se tomará una serie de acciones para brindar un financiamiento para la ejecución del orden municipal, respetando los avances constitucionales referentes a la vivienda y el derecho societario, ya que con el paso de los años los ciudadanos no han tenido acceso a una mejora de zonificación, por ende no han se les ha garantizado una estabilidad y prosperidad en el ámbito catastral respecto a sus viviendas.

Torres & Ruiz (2018) mencionan que, es importante tener en cuenta que, en el ámbito de la figura del Perú, el concepto de informalidad urbana está asociado a grandes

escalas en la capital limeña, esto por una situación de que siempre ha habido un criterio de informalidad dentro del argot de la necesidad de tener un debate institucional y al mismo tiempo académico acerca de los catastros y la organización de las de las edificaciones. Además, es entendido comprendido que en Latinoamérica existe una diversidad grande normativa por cada país en este ámbito, pero si hablamos de una figura puntual como es el proceso de saneamiento físico legal, este nos va a permitir determinar la importancia del catastro a niveles generales y particulares en la distribución de la Lima Metropolitana.

Al respecto, el autor Pesántes (2017) manifiesta que dentro del ámbito del catastro urbano existen también instrumentos de planificación, como, por ejemplo, el desarrollo y ordenamiento territorial, esto de la mano con una formalidad excéntrica del modelo europeo que permitía organizar de manera sistemática, homogénea y directa, las necesidades humanas (hábitat, vivienda, salud, deporte, estudios, educación, diversión, etc.) para poder plantear ciertas estrategias de desarrollo, con ella tenemos en cuenta que han existido a través de los años malas decisiones al momento de definir las, por eso es por lo que hablamos a veces de asentamientos humanos (lugares no organizados), pero donde aún hay población y por eso es que existen carencias directas de las necesidades más básicas.

Por otro lado, León & Rivera (2020) mencionan que, en el ámbito comparado del Derecho, Ecuador es uno de los países que tienen una preocupante tasa de informalidad a nivel de concepto urbanístico, sucede que existen bastantes procesos legales de tenencia de tierras, por lo mismo que en Ecuador, no han sido cartografiadas de manera correcta, debida, ni puntualidad, por ello es primordial entender que los predios que han sido inscritos como propiedad particular no son obligados de pagar impuestos catastrales, con ellos cerca del 23% de las tasas anuales no son cobradas de manera adecuada. Además, es importante tener en cuenta que este problema en Ecuador respecto a la ilegalidad de tenencia de tierras nace y es un gran obstáculo al mismo tiempo para que, Ecuador pueda plantear un sistema único catastral con eso estamos viendo que como país no tienen la debida organización urbanística.

Asimismo, es importante conceptualizar la figura de la planificación como una idea clara y constructiva acerca de estrategias a corto, mediano y largo plazo, esto quiere decir que dentro del ámbito de la necesidad que se tiene por organizar de manera eficaz y eficiente, la distribución geográfica, urbana asociada a la idea central de un programa anticipado para poder evitar mañana más tarde irregularidades en el ámbito de propiedad.

Si llevamos la realidad de la problemática de la gestión municipal a nuestro país, vamos a entender algunas circunstancias relacionadas a la mala adecuación para poder determinar que exista una institución encargada exclusivamente de analizar el catastro y que no sea tanto de la misma o propia municipalidad, este problema en nuestro país no sólo se ve en el ámbito específicamente municipal, también se puede ver en el ámbito regional, provincial, departamental y hasta general, es decir, en todo el país, y esto por la falta de trabajos de investigación y de proyección en el ámbito del catastro, del ámbito rural de limitaciones, zonificaciones, entre otros tantos.

Toda esta figura, relación de una problemática que se va a esquematizar a más tardar de unos años por la misma situación de que la cantidad de habitantes de nuestro país está creciendo y si nuestro sistema de catastro está obsoleto, no podremos hacer la distribución de vida y acorde con toda esa realidad física, además, podríamos chocar con propiedad privada e inducir al no tener un registro propio, podríamos estar incurriendo en violación de domicilio o de terrenos sin notarlo, además es importante determinar el carácter fiscalizador, que es decir, crear un ente que se encargue de verificar cómo podemos obtener la información catastral si esta información es la correcta, si es la más actualizada, etc., también es importante mencionar o entender que dentro del catastro municipal existen dos aspectos importantes: el inventario de inmuebles que correlacionado se define como el conjunto de datos para saber que tenemos respecto de bienes raíces y segundo la figura de la análisis de los predios. Esto le va a permitir al Estado poder, entre comillas, lucrar o cobrar los impuestos adecuados y correctos.

### **III. METODOLOGÍA**

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

##### **-Tipo:**

El tipo de la presente investigación es básica, por lo que Sánchez, Reyes & Mejía (2018), indican que para las investigaciones cualitativas el tipo tiene los nombres de básica, pura o fundamental, eso significa la falta de objetivos prácticos, este conocimiento busca esencialmente que se pueda enriquecer de manera científica siendo apoyada en principios, donde se acrediten las perspectivas de teoría y doctrina en el campo de los conocimientos adquiridos.

##### **-Diseño:**

Según Hernández, Fernández & Bautista (2014) resaltan la importancia del diseño cualitativo de la presente investigación, partiendo de la premisa del procedimiento básico de investigación, es decir el recojo de datos, toma de pruebas, análisis de datos, hipótesis planteadas y conclusión entendida como finalidad del proceso como tal.

##### **-Teoría fundamentada:**

Para Strauss (2001), la teoría fundamentada ayuda a la comprensión y descripción del actuar del ser humano a través de las teorías psicosociales, las cuales son aplicadas en diversas situaciones y se ejecutan mediante los datos recogidos y las teorías sustantivas.

### 3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización

Categorías	Subcategorías
Catastro Registral	-Sistema Nacional Integral de Catastro (SNIC).
Función Administrativa	-Principio de eficacia y eficiencia municipal.
	-Función de planificación.

Tabla 1 – (Fuente: Elaboración propia)

### 3.3. Escenario de estudio

La presente tuvo como escenario de estudio a la Municipalidad de Santiago de Surco, debido a que la materia de estudio es determinar el análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral, por ende, se realizó una recolección de datos de funcionarios, expertos y abogados en materia catastral.

### 3.4. Participantes

La presente investigación tuvo como participantes a especialistas en materia Registral – Administrativa, entre ellos: 3 abogados, 3 funcionarios municipales del distrito de Santiago de Surco y 4 especialistas en la materia, ya que son de suma relevancia para acreditar la veracidad y nos permita la confiabilidad de la investigación.

### **3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

En la presente, se ejecutó como técnica de recolección de datos a la entrevista la cual utilizó como instrumento para su ejecución la guía de entrevista, asimismo se utilizó la técnica para la recolección del cuestionario y como instrumento ejecutor la guía de cuestionario, por ende, para Sánchez, Reyes & Mejía (2018), todo ello se basa en la recolección de datos para utilizarlo en enfoques específicos, lo cual permite indagar más, acerca de las posturas que tienen los expertos en el tema a tratar, para así consolidar la información y su ejecución seas mas eficaz y rápida.

### **3.6. Procedimiento**

En la presente investigación se realizó una guía de entrevista en la que se consideró las categorías y subcategorías de la investigación para su elaboración, la cual consta de 10 preguntas. Asimismo, se obtuvo la autorización por parte de los funcionarios municipales y abogados para la realización del cuestionario, el cual contiene 11 preguntas, elaboradas de acuerdo con los lineamientos de investigación que corresponden. A la par, se realizó el análisis documental, el cual contiene resoluciones del Tribunal Constitucional y Tribunal Registral.

### **3.7. Rigor científico**

La presente se posiciona en la investigación cualitativa, donde se ha utilizado diversas fuentes científicas y jurídicas así como diversas posturas de autores y especialistas en la materia, los cuales han generado que los criterios utilizados en la presente investigación sean: la viabilidad y la confiabilidad, en el caso de la primera tenemos que ha sido muy accesible para la investigación ya que toda la información recabada ha sido verificada y en el caso de la segunda tenemos que los diversos autores, especialistas, abogados y funcionarios han avalado la información recabada de los cuestionarios, entrevistas, guía documental, además ambos criterios mencionados son una modalidad del enfoque de la investigación.

Para los autores Arias & Giraldo (2011), el rigor científico nace en la conceptualización de la investigación científica la cual se basa en el prototipo naturalista y los pasajes de la universalidad, estas interpretadas en el pensamiento racional aplicado a un tema determinado.

### **3.8. Método de análisis de la información**

La presente investigación tiene un método hermenéutico ya que es relevante para la recolección de datos e información, por ello Sarduy (2007) menciona que, el análisis de información tiene como objeto captar puntos importantes de diversos canales de información para poder emitir el contenido sin lados ambiguos, esto se da para poder obtener un almaceamiento y recuperación de dicha información. Por ello, se realizó cuestionarios y entrevistas para así poder recolectar información de diversas posturas de expertos en materia catastral, además de haber realizado el análisis documental de jurisprudencia constitucional y registral.

### **3.9. Aspectos éticos**

La presente, se fundamentó en la investigación científica, la cual tiene un soporte legal y ha cumplido con los requerimientos establecidos en un trabajo de investigación ceñido por los lineamientos de la Universidad César Vallejo, por ello Flick (2015) nos menciona que, debido al uso inapropiado de la investigación, se han tomado medidas necesarias para que todo investigación respete el código de ética, es por ello que la mayoría de instituciones tiene una junta de revisión institucional o comité de metodología de la investigación respecto a la ética del estudiante. Finalmente cabe precisar que se ha tenido un correcto uso del citado de autores conforme a lo establecido en la reglas de APA.

## IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### Descripción de resultados de la técnica Entrevista:

Con respecto a la descripción de los resultados de la guía de entrevista, se realizaron un total de diez preguntas entre ellos a funcionarios, expertos y abogados. Además, tenemos que, el objetivo general contiene una pregunta, el objetivo específico 1), contiene tres preguntas, el objetivo específico 2), contiene tres preguntas y el objetivo específico 3) contiene tres preguntas. Para el primer grupo de preguntas relacionadas con el objetivo general, el cual fue determinar el análisis de la función administrativa frente al otorgamiento de Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco Lima – 2021 se planteó una pregunta ¿Considera Ud. que la función administrativa es deficiente al momento de emitir el Catastro Registral? ¿Por qué?

- Con respecto a la primera interrogante, los entrevistados Palomino, Bernabé, Bazán y Meneses (2021) señalan que, en efecto la función administrativa que realiza la Municipalidad de Santiago de Surco es deficiente al momento de emitir un certificado catastral porque cuentan con una base desactualizada.

Para el segundo grupo de preguntas relacionadas con el objetivo específico 1, el cual fue explicar por qué no existe una base de datos actualizada en el Sistema Nacional Integrado de Catastro, se plantearon tres preguntas. 2 ¿Considera Ud. qué, es necesario la existencia de una base de datos actualizada de catastro a nivel nacional? ¿Por qué?, 3 ¿Considera Ud. qué, el Sistema Nacional Integrado de Catastro debe ser descentralizado por cada distrito del Perú? ¿Por qué?, 4 ¿Considera Ud. qué, al no contar con una base de datos actualizada existiría mayor informalidad predial en nuestro país? ¿Por qué?

- Con respecto a la primera interrogante los entrevistados Palomino, Bernabé, Bazán & Meneses (2021) mencionan que, sí es necesario la existencia de una base de datos actualizada de catastro a nivel nacional ya que ello va a

permitir un mejor control y manejo de la protección de la información catastral.

- Con respecto a la segunda interrogante, los entrevistados Palomino & Bernabé (2021) mencionan que, el Sistema Nacional integrado de Catastro no debería ser descentralizado por cada distrito del Perú, porque no se trabajaría con una sola base, lo que debería es ser supervisado por un solo Ente especializado. Por otro lado, Meneses & Bazán (2021) nos dicen que, el Sistema Nacional Integrado de Catastro sí debería ser descentralizado ya que así, se daría un mejor seguimiento predial y menor informalidad.
- Con respecto a la tercera interrogante, los entrevistados Palomino, Bernabé, Bazán & Meneses (2021) mencionan que, en efecto al no contar con una base de datos actualizada por parte de la Municipalidad de Santiago de Surco, se produciría una mayor informalidad predial en nuestro país y esto se verá reflejado en el retraso, falta u omisión de información catastral.

Para el tercer grupo de preguntas relacionadas con el objetivo específico 2, el cual fue definir cómo se aplicaría el Principio de Eficacia y Eficiencia municipal en el otorgamiento de Catastro Registral, se planteó tres preguntas. 5 ¿Considera Ud. qué se cumple el Principio de Eficacia y Eficiencia en el otorgamiento de Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco? ¿Por qué?, 6 ¿Considera Ud. qué, el otorgamiento de la información catastral es inmediata en la Municipalidad de Santiago del Surco? ¿Por qué?, 7 ¿Considera Ud. qué, la Municipalidad de Santiago de Surco debe contar con una base de datos catastral digitalizada? ¿Por qué?

- Con respecto a la primera interrogante los entrevistados Palomino, Bernabé, Bazán & Meneses (2021) señalan que, en la Municipalidad de Santiago de Surco, no se cumple con el Principio de Eficacia y Eficiencia al momento de otorgar certificados catastrales, ya que por lo general no es una práctica administrativa habitual en ninguna municipalidad, además porque el trámite no es automático debido a la desactualización del sistema catastral.
- Con respecto a la segunda interrogante los entrevistados Palomino, Bernabé, Bazán & Meneses (2021) mencionan que, el otorgamiento de la

información catastral no es inmediata en la Municipalidad de Santiago de Surco, debido a que no existe concordancia con la base catastral de SUNARP y porque la información debe ser evaluada, verificada y procesada como no es así, se dificulta su entrega inmediata al momento del otorgamiento del Catastro Registral.

- Con respecto a la tercera interrogante los entrevistados Bernabé, Bazán & Meneses (2021) indican que, la Municipalidad de Santiago de Surco sí debería contar con una base de datos catastral digitalizada porque sería mucho más eficaz la atención, además ayudaría con la rapidez en los trámites administrativos municipales respecto al Catastro Registral, por otro lado, la entrevistada Palomino (2021) menciona que, la Municipalidad de Santiago de Surco no debería contar con una base de datos catastral digitalizada, ya que en su mayoría ninguna municipalidad tiene una base de datos actualizada por lo cual se generaría una discordancia con SUNARP.

Para el cuarto grupo de preguntas relacionadas con el objetivo específico 3, el cual fue identificar qué tan importante es la función de planificación para una municipalidad respecto del otorgamiento de Catastro Registral, se planteó tres preguntas. 8 ¿Considera Ud. qué, para el proceso de otorgamiento del certificado catastral se aplica correctamente la función de planificación dentro de la Municipalidad de Santiago de Surco? ¿Por qué?, 9 ¿Considera Ud. qué, el Catastro Registral otorgado por la Municipalidad de Santiago de Surco permite acelerar procesos pendientes en materia de propiedad? ¿Por qué?, 10 ¿Considera Ud. qué, la función de planificación dentro del ámbito municipal debe estar regulado en la Ley de Municipalidades? ¿Por qué?

- Con respecto a la primera interrogante los entrevistados Palomino, Bernabé, Bazán (2021) señalan que, para la Municipalidad de Santiago de Surco, no existe una debida aplicación de la función de planificación respecto al proceso y otorgamiento del certificado catastral porque no hay una logística idónea para llevar a cabo dicha función, por otro lado la entrevistada Meneses (2021) nos comenta que la función de planificación que se da dentro de la Municipalidad de Santiago de Surco respecto al otorgamiento

del certificado catastral, si se aplica correctamente pero que aún falta una mejora para que sea mucho más eficaz el sistema catastral.

- Con respecto a la segunda interrogante los entrevistados Bernabé, Bazán y Meneses (2021) mencionan que, el Catastro Registral otorgado por la Municipalidad de Santiago de Surco, si permite acelerar los procesos pendientes en materia de propiedad porque la mayoría son requisitos para que puedan continuar los trámites relacionados en materia predial, por otro lado Palomino (2021) indica que, el otorgamiento catastral que emite la Municipalidad de Santiago de Surco, no ayuda a la aceleración de los procesos en materia de propiedad, esto es debido a que el sistema no está actualizado y no hay concordancia con los registros catastrales de SUNARP.
- Con respecto a la tercera interrogante los entrevistados Palomino, Bernabé, Bazán & Meneses (2021) señalan que la función de planificación debe estar regulada en la Ley General de Municipalidades, para que exista una solidez y se ejecute un estricto cumplimiento respecto de la pirámide normativa legal.

### **Descripción de resultados de la técnica del Cuestionario:**

Los resultados aplicados en la investigación se reflejan en la encuesta realizada a funcionarios y abogados especialistas en la materia.

La primera pregunta del cuestionario se enfocó en conocer si es necesaria la existencia de una base de datos actualizada de catastro a nivel nacional, debido a que existe mucha informalidad en el país.

El gráfico N°1 muestra que el 100% de funcionarios y abogados con conocimiento en temas catastrales, opinan que si es necesario la existencia de una base de datos actualizada de Catastro a nivel nacional.

Pregunta 1: ¿Considera necesaria la existencia de una base de datos actualizada de Catastro a nivel nacional?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	6	100%
NO	0	0
NO PRECISA	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 1: Base de datos catastral actualizada a nivel nacional.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Hybby Avalo Gonzales.

El gráfico N°2 muestra que el 83% de funcionarios y abogados con conocimiento en temas catastrales, opinan que el Sistema Nacional Integrado de Catastro si debe descentralizarse por cada distrito del Perú, mientras que el 17% de abogados indica que no debe descentralizarse.

Pregunta 2: ¿Cree usted qué, el Sistema Nacional Integrado de Catastro debe descentralizarse por cada distrito del Perú?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	5	83%
NO	1	17%
NO PRECISA	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 2: Descentralización del Sistema Nacional Integrado de Catastro.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Hybby Avalo Gonzales.

El gráfico N°3 muestra que el 83% de funcionarios y abogados con conocimiento en materia catastral, indican que, al no contar con una base de datos catastral actualizada incrementa la informalidad predial en el país de forma anual, no obstante, el 17% de abogados indica que el no contar con una base actualizada de catastro, en definitiva, no incrementa la informalidad predial anualmente.

Pregunta 3: ¿Considera Ud. qué, al no contar con una base de datos actualizada la informalidad predial incrementa más anualmente?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	5	83%
NO	1	17%
NO PRECISA	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 3: Incremento anual de la informalidad de la base de datos catastral.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Hybby Avalo Gonzales.

El gráfico N°4 muestra que el 66% de funcionarios y abogados con conocimiento en temas catastrales, opinan que la Municipalidad de Santiago de Surco si es deficiente al momento de la emisión de certificados catastrales, mientras que el 17% de funcionarios, indica que la Municipalidad de Santiago de Surco no es deficiente al momento de emitir certificados catastrales, no obstante el otro 17% que corresponde a abogados no precisan si es deficiente o no, la Municipalidad al momento de emitir certificados catastrales.

Pregunta 4: ¿La Municipalidad de Santiago de Surco es deficiente al momento de emitir certificados catastrales?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	4	66%
NO	1	17%
NO PRECISA	1	17%
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 4: Deficiencia de la Municipalidad de Santiago de Surco.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Hybby Avalo Gonzales.

El gráfico N°5 muestra que el 67% de funcionarios y abogados con conocimiento en temas catastrales, opinan que la Municipalidad de Santiago de Surco no cumple con el Principio de Eficacia y Eficiencia al momento de otorgar el Catastro Registral, por otro lado, el 33% de funcionarios y abogados mencionan que, el Principio de Eficacia y Eficiencia si permite a la Municipalidad de Santiago de Surco otorgar el Catastro Registral.

Pregunta 5: ¿Considera que se cumple el Principio de Eficacia y Eficiencia en el otorgamiento de Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	2	33%
NO	4	67%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 5: Principio de Eficacia y Eficiencia en el otorgamiento del Catastro Registral.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Hybby Avalo Gonzales.

El gráfico N°6 muestra que el 83% de funcionarios y abogados con conocimiento en material catastral, están de acuerdo que la información del otorgamiento catastral debe ser breve e inmediata para así tener mayor facilidad al momento de la realización trámites administrativos municipales, por otro lado, el 17% que corresponde a funcionarios indican que, la información catastral no debe ser breve e inmediata.

Pregunta 6: ¿Considera Ud. qué, el otorgamiento de la información catastral debe ser breve e inmediata?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	5	83%
NO	1	17%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 6: Brevedad e inmediatez de la información catastral.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Hybby Avalo Gonzales.

El gráfico N°7 muestra que el 83% de funcionarios y abogados con conocimiento en temas catastrales, indican que la Municipalidad de Santiago de Surco si debe tener una base de datos catastral digitalizada, mientras que, el 17% de abogados menciona que no es necesario que exista una base de datos digitalizada en la Municipalidad de Santiago de Surco.

Pregunta 7: ¿Considera Ud. qué, la Municipalidad de Santiago de Surco debe tener una base de datos catastral digitalizada?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	5	83%
NO	1	17%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 7: Digitalización de base de datos catastral.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Hybby Avalo Gonzales.

El gráfico N°8 muestra que el 67% de funcionarios y abogados con conocimiento en temas catastrales indican que, no se aplica correctamente la función de planificación respecto al proceso y otorgamiento del certificado catastral en la Municipalidad de Santiago de Surco, mientras que, el 33% de funcionarios y abogados consideran que,

sí se aplica correctamente en la Municipalidad de Santiago de Surco la función de planificación respecto al proceso y otorgamiento del certificado catastral.

Pregunta 8: ¿Considera Ud. qué, para el proceso y otorgamiento del certificado catastral se aplica correctamente la Función de Planificación dentro de la Municipalidad de Santiago de Surco?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	2	33%
NO	4	67%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 8: Función de Planificación en la Municipalidad de Santiago de Surco.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Hybby Avalo Gonzales.

El gráfico N°9 muestra que el 83% de funcionarios y abogados con conocimiento en materia catastral, indican que el Catastro Registral otorgado por la Municipalidad, si permite acelerar procesos pendientes en materia de propiedad, por otro lado, el 17% de abogados considera que el Catastro Registral que otorga la Municipalidad, no permite acelerar procesos pendientes en materia de propiedad.

Pregunta 9: ¿Considera Ud. qué, el Catastro Registral otorgado por la Municipalidad permite acelerar procesos pendientes en materia de propiedad?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	5	83%
NO	1	17%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 9: El Catastro Registral y los procesos en materia de propiedad.  
FUENTE: Gráfico elaborado por Hybby Avalo Gonzales.

El gráfico N°10 muestra que el 50% de funcionarios con conocimiento en materia catastral, indican que, en la Municipalidad de Santiago de Surco, la función administrativa si ayuda con el otorgamiento de información catastral y mientras que, el otro 50% que corresponde a abogados, no considera que la función administrativa ayuda en el otorgamiento de información catastral realizada en la Municipalidad de Santiago de Surco.

Pregunta 10: ¿Considera Ud. que, la función administrativa ayuda al otorgamiento de la información catastral en la Municipalidad de Santiago de Surco?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	3	50%
NO	3	50%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 10: La función administrativa en el otorgamiento de información catastral.

FUENTE: Gráfico elaborado por Hybby Avalo Gonzales.

El gráfico N°11 muestra que el 100% de funcionarios y abogados con conocimiento en temas catastrales, indican que la función de planificación si debe estar regulado dentro de la Ley de Municipalidades.

Pregunta 11: ¿Considera Ud. que, la Función de Planificación dentro del ámbito municipal debe estar regulado en la Ley de Municipalidades?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	6	100%
NO	0	0%
NO PRECISA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

GRÁFICO 11: La ley de Municipalidad y la Función de Planificación.

FUENTE: Gráfico elaborado por Hybby Avalo Gonzales.

Con respecto a la discusión, se plantearon los fundamentos teóricos, artículos científicos, resultados de las entrevistas realizadas, cuestionarios respectivos y guía documental, en función de un debate de argumentación. Luego de consolidar la información respectiva acerca de las posturas que podrían corresponder tanto al objetivo general y los objetivos específicos del presente trabajo de investigación, tenemos los siguientes resultados.

## **Discusión**

### **Objetivo general**

Determinar el análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021.

La abogada Palomino (2021), menciona que es importante tener en consideración que, dentro de la función administrativa por parte de la municipalidad, existe un nivel de carácter deficiente exclusivamente cuando se habla de la emisión del catastro registral. Además, debemos considerar que existen otros factores relacionados a que no existe una razón fundamental para poder entender que la municipalidad se vea limitada al momento de la emisión de lo mismo, para reforzar esta idea tenemos en cuenta la postura de algunos entrevistados para fortalecer el aporte a la idea central.

Adicionalmente, la doctora Meneses (2021), también plantea que la función administrativa es deficiente cuando nos referimos a la emisión del catastro registral y más que todo, esta deficiencia nace o se ve inmersa por la falta de conocimiento y preparación de parte de los empleados de la municipalidad y asociado también a la falta de criterio para poder corresponder a las características importantes de la función administrativa como tal, además es importante mencionar que dentro de las nuevas situaciones jurídicas que se puedan plantear para la administración, debemos tener en cuenta 2 aspectos, el primero es poder convertirlo en algo eficiente y en el segundo punto demostrar la importancia del catastro registral como actividad de función administrativa de las municipalidades.

Finalmente, los entrevistados Bernabé & Bazán (2021) mencionan la importancia que debe tener la administración al momento de ejecutar la emisión del Catastro Registral respetando la figura de la función administrativa, bajo esa premisa, plantean que sí existe una deficiencia al momento de su emisión propiamente dicho, sin embargo, también plantea que debe existir una secretaría técnica encargada y especializada de esta labor.

De las premisas planteadas anteriormente, es importante considerar que el Tribunal Constitucional plantea a través de un proceso de amparo, fortalecer la importancia de la función administrativa como vínculo directo de la atención del estado, con las necesidades de los particulares entendido esto al final en el ámbito del catastro como la necesidad de poder resolver los problemas de delimitación territorial.

Luego de todas estas ideas, debemos tener en cuenta qué es la función administrativa, esta tiene como vinculación importante la calidad de la tensión y la soberanía del respeto a los administrados quienes son los clientes directos del Estado, además, es claro precisar la necesidad que debe tener actualmente el aparato administrativo al momento de emitir actos propios de sí, respetando y recabando la normatividad vigente respecto al Catastro Registral.

### **Objetivo específico 1**

Explicar por qué no existe una base de datos actualizada en el Sistema Nacional Integrado de Catastro.

Por ello, la doctora Meneses (2021), plantea su idea desde un punto de vista diferente, menciona que, debe existir una descentralización en el catastro para evitar así la informalidad, para que así el registro de los predios se encuentre de manera organizada y sistematizada.

Al respecto, Bazán (2021) menciona que, es necesario tener una base de datos actualizada de catastro a nivel nacional, esto bajo la premisa de que debemos entender que el Perú de ayer no igual al Perú de hoy, con ello evitaríamos crear una carga innecesaria del proceso administrativo, pero siempre supervisada por un ente especializado que se encargara de velar por la seguridad jurídica de todos los procesos relacionados con la propiedad (Derecho Civil).

Además, Palomino (2021), comenta que debe existir un ente supervisor especializado, el cual guarde las seguridades respectivas para así proteger dicha información catastral, dado que por lo general o en su mayoría de veces esa información es utilizada por los invasores para acciones delictivas.

Con respecto a lo mencionado Bernabé (2021), plantea que debe haber un inventario actualizado de los predios que podrían tener un carácter de ejecución de predios como proyecto de venta, esto entendido como catastro puro, a ello también menciona una primera observación de una idea negativa al no estar de acuerdo con la

descentralización del Sistema Nacional Integrado de Catastro del Perú, dado que implicaría una complicación al momento de definir lo urbano, rural, catastral.

El argumento planteado por el Tribunal Constitucional ratifica el Principio de Legalidad, con respecto a la posesión de las municipalidades para con el administrado, dando a entender la importancia del catastro al momento de ser otorgado por parte de las mencionadas, rescatando la importancia de la organización.

### **Objetivo específico 2**

Definir cómo se aplicaría el Principio de Eficacia y Eficiencia municipal en el otorgamiento de Catastro Registral.

Desde la perspectiva de aplicar el Principio de Eficacia y Eficiencia, nos vemos con la problemática que en la práctica no se cumple dicho principio, está relacionado meramente al comportamiento administrativo, con ello uno de los tantos procesos es el otorgamiento de Catastro Registral y aquí vemos que en el caso de la Municipalidad de Santiago de Surco, no existe factores para aplicar dicho principio, los cuales son: información desactualizada de catastro, no contar con una base datos catastral digitalizada y una demora en el otorgamiento del mismo.

Por ello, la abogada Palomino (2021) indica que, no hay un debido cumplimiento en ninguna municipalidad respecto al Principio de Eficacia y Eficiencia, por el sencillo hecho de no tener un sistema de catastro actualizado y no existir concordancia con SUNARP, lo cual evidencia una falta de seguridad respecto a la información catastral.

Dicho esto, Bernabé & Meneses (2021) mencionan que no se cumple el Principio de Eficacia y Eficiencia porque el trámite no es automático, además toda información debe ser primero evaluada, verificada y procesada, por ello dicha información catastral no es inmediata, pero contar con una base de datos catastral digitalizada aumentaría la rapidez e inmediatez de la información. Dicho esto, cabe precisar que la Municipalidad de Santiago de Surco no es una zona catastrada hace varios años, es decir no emite catastro.

Al respecto el abogado Bazán (2021) indica que, el Principio de Eficacia y Eficiencia no se cumple al momento del otorgamiento del Catastro Registral, esto debido a que este principio busca la validez natural de todo proceso y desde un punto de vista dogmático es un gran vacío que hoy en día, no este correctamente regulado, además es necesario que tanto la municipalidad de Santiago de Surco como las otras municipalidades cuenten con la información catastral digitalizada, dado que a la vanguardia de la tecnología y por cuestiones actuales de emergencia sanitaria, esta información siempre va ser necesaria y si la base de datos se consolida como un único patrón conseguiremos mejorar la calidad de atención.

Asimismo, dentro de la doctrina tenemos diversas posturas las cuales coinciden que, el Principio de Eficacia y Eficiencia está muy ligada al respeto de la solicitud de los administrados, ello implica la versatilidad al momento de emitir actos administrativos; con ello estaríamos entendiendo que la información que nos brinde no podrá ser verificada en proceso de materia real judicial.

Además, tenemos que, en una resolución del Tribunal Constitucional, se garantiza la calidad de la atención en base al Principio de Eficacia y Eficiencia que la administración tiene como pilar fundamental, principalmente a través de la adopción de un control de resultados, celeridad en el trámite y garantía de procedimiento.

### **Objetivo específico 3**

Identificar qué tan importante es la Función de Planificación para una municipalidad respecto del otorgamiento de Catastro Registral.

Este último objetivo rescata la importancia de la función de planificación para el otorgamiento de Catastro Registral, en la doctrina comparada tenemos que, varios autores verifican que la función de planificación está ligada totalmente al conjunto de comportamientos estratégicos adecuados para resolver los problemas, dentro de esta óptica analizamos la concordancia del trabajo de la municipalidad respecto a los derechos primordiales de las personas, los cuales son: contar con una atención de

calidad, una celeridad procesal y una certeza al momento de otorgan instrumentos legales.

Al respecto, las doctoras Palomino & Meneses (2021) consideran que, no se aplica correctamente la función de planificación al momento de otorgar el certificado catastral, debido a que no se cuenta con los recursos logísticos para llevar adecuadamente y eficientemente dicha función, es por eso que la abogada manifiesta que la función de planificación si debe estar regulado dentro de la Ley de Municipalidades porque debe guardar relación con la pirámide de normas que nos regulan, dando prioridad o estipulando lo que ya está normado por ley y no planificar proyectos obsoletos para la población.

Asimismo, Bazán & Bernabé (2021) hacen referencia que, la función de planificación es el pilar fundamental que tiene la administración para poder llegar a una atención óptima o adecuada bajo esa premisa, si no se cumple con esta función tendremos muchos inconvenientes en el área de reclamación por ende la mayoría de procesos judiciales se acumularán por dicha ausencia lo cual producirá un posible colapso procesal, es por ello que, consideran que sí debe tenerse en cuenta la función de planificación dentro de la Ley de municipalidades porque de por sí, es un principio fundamental y una función ineludible para mejorar la calidad de atención del ciudadano y con ello lograrse una paz social justa al momento de llegar al proceso, dentro de la dogmática del derecho administrativo, debemos siempre prevalecer la necesidad de justificar a mayor cantidad de instrumentos procesales ilegales para la satisfacción de la sociedad.

A manera de conclusión, tenemos la Resolución N°346-213-SUNARP-PT del Tribunal Registral la cual indica que debemos tener en cuenta que la Función de Planificación tiene un carácter vinculante desde el extremo que intervenga la Administración Pública, esta a su vez representada en las Municipalidades, cuya necesidad es de vital importancia al momento del otorgamiento de alguna información catastral.

## **V. CONCLUSIONES**

1. Se explicó porque no existe una base de datos actualizada en el Sistema Nacional Integrado de Catastro, esto debido a que no existe un ente supervisor o regulador, que se encargue de la ejecución del diseño del sistema catastral y al mismo tiempo la falta descentralización del catastro urbano como modelo único de la legalidad en los trámites judiciales en materia de bienes y propiedad.
2. Se definió como se aplicaría el Principio de Eficacia y Eficiencia Municipal en el otorgamiento del Catastro Registral, por lo que, la forma de ejecución de dicho principio es a través de la creación de figuras legales relacionadas a la forma de atención que se brinda al ciudadano o contribuyente, lo cual evidenciará la calidad y veracidad de la atención por parte de la Municipalidad de Santiago de Surco.
3. Se identificó que importante es la función de planificación para una municipalidad respecto del otorgamiento del Catastro Registral, es relevante por ser un eje central del derecho administrativo y con ello se mejora el nivel de acceso a la información por parte de las municipalidades acerca del catastro y la validez de este como un instrumento en el área correspondiente de los RR.PP para evitar así la informalidad en nuestro país.

## **VI. RECOMENDACIONES**

1. Se sugiere a las Municipalidades mejorar el procedimiento de otorgamiento de Registro Catastral con información actualizada del banco general de catastro, esta sería mi propuesta para poder unificar un catastro a nivel distrital, nivel regional y a nivel central.
2. Se recomienda al Tribunal Registral emitir sentencias de carácter vinculante para que así, pueda darse mejores resultados procesales, con ello lograríamos que la administración respalde su Principio de Eficacia y Eficiencia.
3. Se propone al legislador peruano con el objeto de mejorar la normatividad en materia registral, crear un organismo de supervisión del registro y publicidad del Catastro Registral en el Perú.

## REFERENCIAS

- Aguilar , M. (2019). 154 años de historia registral. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7158011>
- Alcalde, J. (2020). La individualización del bien raíz que se reivindica y el señalamiento registral de sus linderos: Corte Suprema, sentencia de 13 de agosto de 2020, rol n° 5837-2019, Westlaw CL/JUR/76099/2020. Santiago, Chile. Obtenido de [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-80722020000200251&lang=es](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-80722020000200251&lang=es)
- Arias , M., & Giraldo, C. (2011). El rigor científico en la investigación cualitativa. *Investigación y Educación en Enfermería*, 500-514.
- Baer, L., Del Río, J. P., & Duarte, J. I. (2019). INEQUIDAD URBANA EN LA TRIBUTACIÓN INMOBILIARIA. EL CASO DE LA TASA GENERAL DE SERVICIOS DE SAN FERNANDOw. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/3692/369259720002/>
- Bouvier, E. (2017). La firma electrónica avanzada notarial y sus retos en Uruguay. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/2932/293258387013/>
- Caetano, F., & Rosaneli, A. (2019). A paisagem no Plano Diretor Municipal uma reflexão sobre sua referência na legislação urbanística dos municípios paranaenses. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6876883>
- Cárdenas, L., & Morales, L. (2019). Urbanismo bioclimático en Chile: propuesta de biozonas para la planificación urbana y ambiental. *EURE (Santiago)*. Obtenido de [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612019000300135&lang=es](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612019000300135&lang=es)
- Castañeda, P. (2019). Propuesta de un sistema de catastro único y la efectividad en la inscripción registral en el Perú. Lima, Perú.
- Cerrón, S. (2017). Implicancias jurídicas de la cultura registral en la urbanización los Jazmines del callao, en el marco de la seguridad del registro de la propiedad inmueble, 2017. Callao, Perú.
- Cortéz, C. (2018). Catastro y propuesta de clasificación para la identificación y caracterización de Consejos Comunales de organizaciones de la Sociedad Civil Sostenibles. Santiago, Chile.
- D.S N°005- 2018-JUS. (2018). Perú.

- D.S. N° 023-2003-Vivienda. (26 de 06 de 2003). Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano. *Plan de Acondicionamiento Territorial*. Lima, Perú.
- Dos Santos, J. C., Toujaguez, R., Queiroz, B., & Da Silva, L. (12 de 2017). Update of Geological Risk Mapping of the Mutange District in the Municipality of Maceió - AL, Brazil. *Serie correlación geológica*. Obtenido de [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1666-94792017000200007&lang=es](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1666-94792017000200007&lang=es)
- Espinosa, S., Martínez, J., & Martell, C. (2017). ¿Por qué algunos municipios en México son mejores recaudadores de impuesto predial que otros? *Gestión regional y local* . Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/133/13361638003/>
- European Land Registry Association. (2021). *European Land Registry Association (ELRA)*. Obtenido de Relationship between LR and Cadastral: <https://www.elra.eu/contact-point-contribution/greece/relationship-between-lr-and-cadastral-15/>
- Flick, U. (2015). *El diseño de Investigación Cualitativa*. Madrid: Ediciones Morata.
- Frech Property. (2021). *Frech Property.com*. Obtenido de <https://www.french-property.com/guides/france/property-rights/registration#>
- Gaytan , L., Farías, M., Chávez, V., & Cervantes, Z. (2020). Diseño e implementación de un geoportal catastral para visualización de cartografía e integración de servicios geoespeciales. *RIIT. Revista internacional de investigación e innovación tecnológica*. Obtenido de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2007-97532020000400002&lang=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-97532020000400002&lang=es)
- González, L., & Mateo, A. I. (2018). Un valor de referencia para el Catastro. *CT Catastro*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7289017>
- Greene, M., & Arriagada, C. (2019). La integración urbana: una meta deseada, pero sin diagnóstico ni propuesta de solución integral. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/258/25862163001/>
- Guerra, D., Castillo, J., & Ceballos, Y. (2018). Caracterización de datos catastrales para la tipificación de asentamientos informales en Medellín. *Revistas Uis Ingenierías*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/5537/553762463018/>
- Hernández, S., Fernández , C., & Bautista , L. (2014). *Metodología de la investigación* (6a. ed. --.). México D.F.: McGraw-Hill.

- León, J., & Rivera, A. (2020). Ilegalidad de la tenencia y desigualdad en la distribución de la tierra en Ecuador como condiciones de vulnerabilidad. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/5743/574363075002/>
- Ley N° 28294. (28 de 06 de 2004). SNIC (Sistema Nacional Integrado de Catastro). *Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios(1)*, 8. Lima, Perú. Obtenido de [https://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/94/PLAN\\_94\\_LEY%20N%C2%BA%2028294\\_2008.pdf](https://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/94/PLAN_94_LEY%20N%C2%BA%2028294_2008.pdf)
- Manco, C., & Molina, P. (2019). EL CATASTRO Y SU INFLUENCIA EN DUPLICIDAD DE PARTIDAS EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. Lima, Perú.
- Martínez, J. M., García, J. A., & Escudero, L. A. (2020). Las ciudades medias de España y sus coronas en el siglo XXI (2020-2017): dinámica demográfica y desarrollo inmobiliario. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*. Obtenido de <https://www.scielo.br/j/urbe/a/v9PHjndqfBBqr7QNssJ9vbv/?lang=es>
- Medellín, P. (2018). Gestión catastral en Colombia: proyecciones y limitaciones. *GOV.CO - Nota de Prensa*, 51.
- Navas, A. (2021). El deslinde como instrumento para la gestión de la información territorial y su configuración jurídica tras la ley 13/2015, de 24 de junio. *Universidad de Alicante*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=289540>
- Nestares, E. M. (2018). Fuenmayor en el catastro de Ensenada. *Berceo*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6676470>
- Olivares, L. (2020). Implementación de procedimiento fiscalizador ante el déficit del área de planeamiento urbano y catastro de la Municipalidad de Pimentel. Pimentel, Chiclayo, Perú.
- Pazo, A., & Moragón, M. P. (2017). El despoblamiento en Galicia: la visualización de la "catastrofe". Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/296/29659258005/>
- Permanent Committee of Cadastre. (14 de 10 de 2002). *Permanent Committee of Cadastre in the European Union*. Obtenido de <http://www.eurocadastre.org/aboutus.html>
- Pesántes, M. (2017). La planificación territorial y la conservación del patrimonio. *ASRI: Arte y sociedad. Revista de investigación*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6266268>
- Prado, V. (2017). Incidencia del principio hipotecario de calificación gráfica en el registro jurídico inmobiliario del s.XXI. *Universidad CEU - Cardenal Herrera*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=186280>

- Prezzi, L., & Da Silva, M. (2020). DYNAMICS IN URBAN STATE HOUSING PRODUCTION: reflections on space formation. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/5769/576962806014/>
- Ramírez, J. (2018). Catastro en México : evolución histórica y metodología del cálculo de base gravable para la justificación de exención de pago de impuesto predial para el edificio Torre de Humanidades 1 de la Facultad de Filosofía y Letras Campus Ciudad Universitaria. Universitaria, México.
- Redacción Economía. (11 de 02 de 2019). ¿Cómo la deficiencia en el registro del catastro retrasa las inversiones locales? *El Comercio*. Obtenido de <https://elcomercio.pe/economia/peru/ipe-deficiencia-registro-catastro-retrasa-inversiones-locales-noticia-606344-noticia/>
- Reyes, S., & De la Barrera, F. (2019). Monitoreo de los avances en desarrollo urbano: análisis de los catastros de áreas verde urbanas en el Área Metropolitana de Santiago, Chile. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/258/25860622005/>
- Rosas, A., Rojas, G., & Herrera, E. (2018). "Modernización del catastro en el Perú: creación del organismo técnico especializado- ente rector del Sistema Nacional Catastral". Lima, Perú.
- Saborido, P. (2017). La protección del usuario registral a través de la reforma de los principios registrales (Al hilo de la búsqueda de coordinación entre Registro y Catastro). *Revista de Derecho Civil*.
- Salmerón, E., & Manzano, F. (2018). Estudio de las comunicaciones del Registro de la Propiedad al Catastro en la provincia de Almería en el quinquenio 2010-2014 como punto de partida de la identificación gráfica registral de fincas rústicas en España. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7289188>
- Sánchez, H., Reyes, C., & Mejía, K. (2018). *Manual de términos de investigación científica, tecnológica y humanística*. Lima: Universidad Ricardo Palma.
- Sarmiento, Y., Aguilera, J. L., Clarke, M., & Fortaleza, S. (2020). Taxonomía del desarrollo territorial en municipios de la provincia de Holguín, Cuba. *Economía y Desarrollo*, 163. Obtenido de [http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0252-85842020000100011&lang=es](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0252-85842020000100011&lang=es)
- Sarduy, Y. (2007). El análisis de información y las investigaciones cuantitativa y cualitativa. Recuperado el 03 de 07 de 2021, de [http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0864-34662007000300020](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0864-34662007000300020)

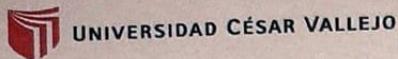
- Silva, J. (2020). El señalamiento registral de sus linderos. *Dialnet*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7743776>
- Soto, O. (2019). Análisis espacial aplicado a la actualización catastral en la Región XV, en Celaya, Guanajuato. Celaya, Guanajuato, México.
- Strauss, A. (2001). *Basics of qualitative research: grounded theory procedures and techniques*. Newbury Park: Aldine Publishing.
- Torres , D., & Ruiz, J. (2018). ¿Derecho a la vivienda o la propiedad privada? De la política pública a la informalidad urbana en el Área Metropolitana de Lima (1996-2015). Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/196/19660434001/>
- Torres, B. (2016). *La investigación y el proceso*. Lima: Santillana S.A.
- Ubila, G., & Villegas, R. (2017). Objetivos de los planes de desarrollo comunal (PLADECO) y ordenamiento territorial regional: servicios ecosistémicos y desarrollo de nuevas centralidades para la Región Metropolitana de Santiago. *Revista geográfica venezolana*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/3477/347753792005/>
- Unda, M. (2018). Los límites de la recaudación predial en los municipios urbanos de México: un estudio de casos. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/312/31256865002/>
- Vallejo, C. (2020). Aplicación del Sistema de Folio Real y la matrícula inmobiliaria en el Registro de la Propiedad del Cantón Ibarra. Guayaquil, Ecuador.

## **ANEXOS**

## ANEXO 1 – MATRIZ DE CONSISTENCIA

TÍTULO	FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	SUPUESTO	TIPO	DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS
Análisis de la Función Administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral de la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021.	¿Cuál es el análisis de la Función Administrativa frente al otorgamiento de Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021?	Determinar el análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021.	1. Explicar por qué no existe una base de datos actualizada en el Sistema Nacional Integrado de Catastro.	Es importante determinar cuál es el análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021.	Enfoque Cualitativo (Básico)	Descriptiva	-Catastro Registral	-Sistema Nacional Integrado de Catastro.
			2. Definir cómo se aplicaría el Principio de Eficacia y Eficiencia municipal en el otorgamiento de Catastro Registral.				-Función Administrativa	-Principio de Eficacia y Eficiencia
			3. Identificar qué tan importante es la Función de Planificación para una municipalidad respecto del otorgamiento de Catastro Registral.					-Función de Planificación

## ANEXO 2 – VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE ENTREVISTA



### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

**I. DATOS GENERALES:**

- 1.1 Apellidos y Nombres: Milagros Bernabé Garay  
 1.2 Cargo e institución donde labora: Municipalidad de Santiago de Surco  
 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista  
 1.4 Autor del Instrumento: Hybby Avalo Gonzales

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MEDIANAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Este formulado con lenguaje comprensible.												X
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.												X
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y necesidades reales de la investigación												X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales.												X
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos y supuestos jurídicos.												X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:**

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

X

**IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

100
-----

Lima, 16 de julio del 2021.

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI N° 4665866 TELF: .....

**VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO**
**I. DATOS GENERALES:**

- 1.1 Apellidos y Nombres: Meneses Gonzales Glorie Roxoro  
 1.2 Cargo e institución dónde labora: Abogado Independiente  
 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista  
 1.4 Autor del Instrumento: Hybby Avalo Gonzales

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MEDIANAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Este formulado con lenguaje comprensible.												X
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.												X
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y necesidades reales de la investigación											X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales.												X
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos y supuestos jurídicos.												X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.											X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:**

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

X

**IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

100
-----

Lima, 16 de julio del 2021.

  
 .....  
 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
 DNI N° 072475411 TELF: 997992608

**VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO**
**I. DATOS GENERALES:**

- 1.1 Apellidos y Nombres: Bazan Huamanchumo Jesús Andrés  
 1.2 Cargo e institución donde labora: Abogado independiente  
 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de Entrevista**  
 1.4 Autor del Instrumento: **Hybby Avalo Gonzales**

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MEDIANAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Este formulado con lenguaje comprensible.												X
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.												X
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y necesidades reales de la investigación												X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales.										X		
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos y supuestos jurídicos.												X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:**

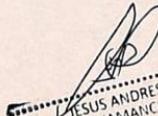
- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

X

**IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

100%
------

Lima, 16 de julio del 2021.



JESUS ANDRES  
BAZAN HUAMANCHUMO  
ABOGADO  
RUC: 83696

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
DNI N° 72508175 TEL: 977658901

ANEXO 3 – GUÍA DE ENTEVISTA



# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## DATOS PERSONALES DEL ENTREVISTADO

-NOMBRE COMPLETO: .....

-LUGAR DE TRABAJO: .....

-FUNCIÓN DESEMPEÑADA: .....

-FECHA DE LA ENTREVISTA: .....

**TÍTULO: ANÁLISIS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA FRENTE AL OTORGAMIENTO DEL CATASTRO REGISTRAL EN LA MUNICIPALIDAD SANTIAGO DE SURCO, LIMA – 2021.**

**Objetivo General:** Determinar el análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021.

1. ¿Considera Ud. qué, la Función Administrativa es deficiente al momento de emitir el Catastro Registral? ¿Por qué?

---

---

---

---

**Objetivo Específico 1:** Explicar por qué no existe una base de datos actualizada en el Sistema Nacional Integrado de Catastro.

2. ¿Considera Ud. qué, es necesario la existencia de una base datos actualizada de Catastro a nivel nacional? ¿Por qué?

---

---

---

---

3. ¿Considera Ud. qué, el Sistema Nacional Integrado de Catastro debe ser descentralizado por cada distrito del Perú? ¿Por qué?

---

---

---

---

4. ¿Considera Ud. qué, al no contar con una base de datos actualizada existiría mayor informalidad predial en nuestro país? ¿Por qué?

---

---

---

---

**Objetivo Específico 2:** Definir cómo se aplicaría el Principio de Eficacia y Eficiencia municipal en el otorgamiento de Catastro Registral.

5. ¿Considera Ud. que se cumple el Principio de Eficacia y Eficiencia en el otorgamiento de Catastro Registral en la Municipal de Santiago de Surco? ¿Por qué?

---

---

---

---

6. ¿Considera Ud. qué, el otorgamiento de la información catastral es inmediata en la Municipalidad de Santiago de Surco? ¿Por qué?

---

---

---

---

7. ¿Considera Ud. qué, las Municipalidad de Santiago de Surco debe contar con una base de datos catastral digitalizada? ¿Por qué?

---

---

---

---

**Objetivo Específico 3:** Identificar qué tan importante es la Función de Planificación para una municipalidad respecto del otorgamiento de Catastro Registral.

8. ¿Considera Ud. qué, para el proceso y otorgamiento del certificado catastral se aplica correctamente la Función de Planificación dentro de la Municipalidad de Santiago de Surco? ¿Por qué?

---

---

---

---

9. ¿Considera Ud. qué, el Catastro Registral otorgado por la Municipalidad de Santiago de Surco permite acelerar procesos pendientes en materia de propiedad? ¿Por qué?

---

---

---

---

10. ¿Considera Ud. qué, la Función de Planificación dentro del ámbito municipal debe estar regulado en la Ley de Municipalidades? ¿Por qué?

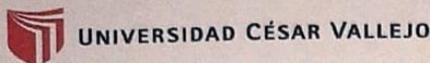
---

---

---

---

## ANEXO 4 – VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE CUESTIONARIO



### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

**I. DATOS GENERALES:**

- 1.1 Apellidos y Nombres: Bazan Huamanchumo, Jesús Andrés  
 1.2 Cargo e institución donde labora: Abogado INDEPENDIENTE  
 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de Cuestionario**  
 1.4 Autor del Instrumento: **Hybby Avalo Gonzales**

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MEDIANAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Este formulado con lenguaje comprensible.												X
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.												X
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y necesidades reales de la investigación												X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales.										X		
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos y supuestos jurídicos.												X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:**

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

**IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

100 %

Lima, 16 de julio del 2021.

JESUS ANDRES  
 BAZAN HUAMANCHUMO  
 ABOGADO  
 REG. 83696

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
 DNI N° 72508179 TEL: 977658901



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES:

- 1.1 Apellidos y Nombres: Milagros Bernabé Goray  
 1.2 Cargo e institución donde labora: Municipalidad de Santiago de Surco  
 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Cuestionario  
 1.4 Autor del Instrumento: Hyby Avalo Gonzales

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MEDIANAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Este formulado con lenguaje comprensible.												X
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.												X
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y necesidades reales de la investigación												X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales.												X
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos y supuestos jurídicos.												X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

X

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

100
-----

Lima, 16 de julio del 2021.

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI N° 4665866 TEL:.....

**VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO**
**I. DATOS GENERALES:**

1.1 Apellidos y Nombres: Meneses Gonzales Gloria Rosario  
 1.2 Cargo e institución dónde labora: Abogada Independiente  
 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Cuestionario  
 1.4 Autor del Instrumento: Hyby Avalo Gonzales

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MEDIANAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Este formulado con lenguaje comprensible.												X
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.												X
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y necesidades reales de la investigación												X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales.												X
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos y supuestos jurídicos.												X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.											X	X

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:**

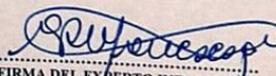
- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

X

**IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

100
-----

Lima, 16 de julio del 2021.

  
 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
 DNI N°: 072475411 TEL: 997442608

## ANEXO 5 – GUÍA DE CUESTIONARIO



# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**TÍTULO: ANÁLISIS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA FRENTE AL OTORGAMIENTO DEL CATASTRO REGISTRAL EN LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO, LIMA – 2021.**

### INTRUCCIONES:

El siguiente cuestionario es de forma anónima, se solicita que sea llenado con honestidad para el correcto desarrollo de la investigación, gracias por la colaboración.

### CONDICIÓN:

Abogado  Funcionario  Trabajador

### PREGUNTAS:

1. ¿Considera necesaria la existencia de una base datos actualizada de Catastro a nivel nacional?

SI  NO  NO OPINA

2. ¿Cree usted que, el Sistema Nacional Integrado de Catastro debe descentralizarse por cada distrito del Perú?

SI  NO  NO OPINA

3. ¿Considera Ud. que, al no contar con una base de datos actualizada la informalidad predial incrementa más anualmente?

SI  NO  NO OPINA

4. ¿La Municipalidad de Santiago de Surco es deficiente al momento de emitir certificados catastrales?

SI  NO  NO OPINA

5. ¿Considera que se cumple el Principio de Eficacia y Eficiencia en el otorgamiento de Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco?

SI  NO  NO OPINA

6. ¿Considera Ud. qué, el otorgamiento de la información catastral debe ser breve e inmediata?

SI  NO  NO OPINA

7. ¿Considera Ud. qué, la Municipalidad de Santiago de Surco debe tener una base de datos catastral digitalizada?

SI  NO  NO OPINA

8. ¿Considera Ud. qué, para el proceso y otorgamiento del certificado catastral se aplica correctamente la Función de Planificación dentro de la Municipalidad de Santiago de Surco?

SI  NO  NO OPINA

9. ¿Considera Ud. qué, el Catastro Registral otorgado por la Municipalidad permite acelerar procesos pendientes en materia de propiedad?

SI  NO  NO OPINA

10. ¿Considera Ud. qué, la función administrativa ayuda al otorgamiento de la información catastral en la Municipalidad de Santiago de Surco?

SI  NO  NO OPINA

11. ¿Considera Ud. qué, la Función de Planificación dentro del ámbito municipal debe estar regulado en la Ley de Municipalidades?

SI  NO  NO OPINA

## ANEXO 6 – GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

**Título:** Análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021

**Objetivo General:** Determinar el análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021.

**AUTOR:** - Hybby Avalo Gonzales

**FECHA:** 19 de agosto del 2021.

<b>Fuente documental</b>	<b>Jurisprudencia</b> Jurisprudencia vinculante del Tribunal Constitucional N° 08957-2006-PA/TC 27/06/2007
<b>Contenido de la fuente a analizar</b>	Los principios y derechos que conformar el debido proceso, no solo vinculan los procesos judiciales sino también la función administrativa frente al Derecho Privado. Desde tal perspectiva la función administrativa frente a los actos de administración debe regirse por las normas actuales y vinculantes de carácter obligatorio.
<b>Análisis del contenido</b>	Es importante considerar que el debido proceso en materia de la visión del Tribunal Constitucional es ejercer la potestad directa del Derecho privado frente a la función administrativa tanto del administrado como de la administración en tal sentido, deben regirse bajo los fundamentos necesarios de todas las normas actualmente vinculadas en materia exclusiva del Derecho Administrativo y catastral.
<b>Conclusión</b>	De las premisas planteadas anteriormente es importante considerar que el fundamento vinculante que el Tribunal Constitucional plantea a través de este proceso de amparo es fortalecer la importancia de la función administrativa como vínculo directo de la atención del Estado para con las necesidades de los particulares entendido esto al final en el ámbito del catastro como la necesidad de poder resolver los problemas de delimitación territorial.

## GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

**Título:** Análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021

**Objetivo Específico 1:** Explicar por qué no existe una base de datos actualizada en el Sistema Nacional Integrado de Catastro.

**AUTOR:** - Hybby Avalo Gonzales

**FECHA:** 19 de agosto del 2021.

<b>Fuente documental</b>	<b>Jurisprudencia</b> Sentencia del Tribunal Constitucional Exp.0025-2014-PI/TC 12/02/2019
<b>Contenido de la fuente a analizar</b>	Respecto a la organización del espacio físico y uso del suelo y de conformidad del Art. 3 de la Ley Orgánica de Municipalidad, la parte demandada sostiene que los gobiernos locales deben sujetarse al ordenamiento jurídico catastral vigente y este incluye el plan de acondicionamiento territorial, aprobado por la Municipalidad Provincial, por lo que no puede hablarse de un exceso de atribuciones al momento de emitir actos administrativos.
<b>Análisis del contenido</b>	Por ello, el actual artículo hace mención que en definitiva tanto los Gobiernos locales como la Municipalidad Provincial, no pueden realizar actos o procedimientos catastrales que no estén normados, ya que existiría una vulneración a la norma en vigencia.
<b>Conclusión</b>	El argumento planteado por el Tribunal Constitucional ratifica el Principio de Legalidad respecto de la posesión de las municipalidades para con el administrado, dando a entender la importancia del catastro al momento de ser otorgado por parte de las mencionadas, rescatando la importancia de la organización.

## GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

**Título:** Análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021

**Objetivo Específico 2:** Definir cómo se aplicaría el Principio de Eficacia y Eficiencia municipal en el otorgamiento de Catastro Registral.

**AUTOR:** - Hybby Avalo Gonzales

**FECHA:** 19 de agosto del 2021.

<b>Fuente documental</b>	<b>Jurisprudencia</b> Sentencia del Tribunal Constitucional Exp. 07412-2013-PA/TC 24/11/2017
<b>Contenido de la fuente a analizar</b>	El principio de Eficiencia y Eficacia en la Administración Pública fue expresamente entendido como una incidencia de la reforma del aparato del estado para mejorar la calidad de atención con el objetivo de privilegiar la gestión del servicio público, dentro de este principio la innovación normativa al sistema plantea que se cree la doctrina implícitamente de la efectividad de la calidad en la atención al momento de emitir actos administrativos.
<b>Análisis del contenido</b>	Que exista una mayor rapidez en los actos que se realizan en la Administración Pública, es una mejora general para el servicio público porque se evidencia la viabilidad de la gestión y la correcta aplicación del aparato legal.
<b>Conclusión</b>	El mencionado argumento por el tribunal garantiza la calidad de la atención en base al Principio de Eficacia y Eficiencia que la administración tiene como pilar fundamental, principalmente a través de la adopción de un control de resultados, celeridad en el trámite y garantía de procedimiento.

## GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

**Título:** Análisis de la función administrativa frente al otorgamiento del Catastro Registral en la Municipalidad de Santiago de Surco, Lima – 2021

**Objetivo Específico 3:** Identificar qué tan importante es la función de planificación para una municipalidad respecto del otorgamiento de Catastro Registral.

**AUTOR:** - Hybby Avalo Gonzales

**FECHA:** 19 de agosto del 2021.

<b>Fuente documental</b>	<b>Jurisprudencia</b> Resolución del precedente del Tribunal Registral N°346-213-SUNARP-PT 27/12/2013
<b>Contenido de la fuente a analizar</b>	El Tribunal Registral plantea que la denegatoria de inscripción y publicidad registral solamente pueden en primera instancia considerarse válidas e interpretativas desde la función de planificación que deben tener las municipalidades y las instancias registrales, en el ámbito nacional mientras no se modifique o deje sin efecto un acuerdo registral (asiento) será tomado como válido.
<b>Análisis del contenido</b>	Es relevante mencionar que los acuerdos validados por el Tribunal Registral a nivel nacional son de suma importancia para la Función de Planificación, dado que si son modificados perderán esa validación registral, lo cual será un acto denegado por la Administración Pública.
<b>Conclusión</b>	A manera de conclusión, debemos tener en cuenta que la Función de Planificación tiene un carácter vinculante desde el extremo que intervenga la Administración Pública, esta a su vez representada en las Municipalidades, cuya necesidad es de vital importancia al momento del otorgamiento de alguna información catastral.