



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN  
PÚBLICA**

**Evaluación Técnico – Social Del Sistema Catastral En La Zona  
Registral N° II – Sede Chiclayo**

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:**

Maestro en Gestión Pública

**AUTOR:**

Puemape Morante, Henry Edwin (ORCID : 0000-0002-6244-741X)

**ASESOR:**

Dr. Campos Ugaz, walter Antonio (ORCID : 0000-0002-1186-5494)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

**Gestión de políticas publicas**

CHICLAYO – PERÚ

2021

## Dedicatoria

A Dios, por no soltarme de su mano, no abandonarme y ofreciéndome siempre fortaleza para seguir adelante en estos momentos difíciles; a la presencia permanente en mi corazón de mi padre a quien extraño y quiero, que desde el cielo guía mi camino.

Dedico este esfuerzo a mi querida madre Luz Maria Morante Valderrama, a mi esposa Jenny Veronica Gonzales Gallardo, que a pesar de las dificultades no dudaron en ningún instante de mi capacidad e inteligencia, a mis menores hijas Thiara Guadalupe y Dayana Kristel Puemape Gonzales, quienes son mi fortaleza, mi energía, mi motor y motivo para dar lo mejor de mi cada día; así como para mi hermana Karina E. Puemape Morante y mis sobrinas Luciana y Jazmín por el incondicional apoyo que me dan, los amo.

Henry Edwin Puemape Morante.

## Agradecimiento

A mi asesor Dr. Walter Campos Ugaz, por confiar en mi capacidad de lograr todo lo que me propongo, por su tiempo, paciencia y conocimiento, que con sus aportes ha guiado el desarrollo de esta tesis.

A mi familia por su invaluable apoyo y motivación y a los profesionales que me ayudaron para lograr la realización de mi proyecto.

## Índice de contenidos

	Pág.
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Página de jurado	iv
Resumen	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN	9
II. MARCO TEÓRICO	12
III. METODOLOGÍA	21
3.1. Tipo y Diseño de investigación	21
3.2. Variables y operacionalización	21
3.3. Población, muestra y muestreo	21
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	21
3.5. Procedimientos	22
3.6. Métodos de análisis de datos	22
3.7. Aspectos éticos	22
IV. RESULTADOS	23
4.1. Resultados de las dimensiones de la evaluación técnica- social	23
4.2. Análisis de niveles y brechas en la evaluación técnica- social del catastro	25
4.3. Contrastación de hipótesis	27
V. DISCUSIÓN	28
VI. CONCLUSIONES	31
VII. RECOMENDACIONES	32
VIII. PROPUESTA	33
REFERENCIAS	37
ANEXOS	41

## Índice de Tablas

Tabla 1 Estudio técnico de la situación del catastro en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.....	23
Tabla 2 Estudio social de la situación del catastro en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.....	24
Tabla 3 Resultados de brechas.....	25
Tabla 4 Resultados por dimensiones .....	26
Tabla 5 Resultados de las correlaciones.....	27

## Resumen

Este estudio se centró en la problemática actual de la actualización del registro, buscándose analizar la evaluación del sistema catastral para conocer qué aspecto se encuentra más afectado y de tal forma realizar la propuesta de mejora. El objetivo fue contribuir en la evaluación Técnico – Social del sistema catastral en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo. Para lo cual se basó en una investigación aplicada, descriptiva y correlacional, en modalidad propositiva, con enfoque cuantitativo bajo diseño no experimental y de corte transversal, para lo cual, se llevó a cabo una encuesta, la cual fue realizada a 27 trabajadores del área de catastro a nivel zonal, los cuales constituyen el 100 % de la población. Como parte de los resultados se obtuvo que, en la evaluación Técnico – Social del Sistema Catastral de La Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, se verifica que, existen problemas acentuados en la evaluación social debido a que, no se considera en muchas ocasiones, las áreas verdes o espacios públicos, dentro de la estructura del catastro, asimismo, se muestran falencias en el tema del software empleado y del mismo proceso de actualización del catastro, sustentándose los resultados conforme a los antecedentes como en las teorías referente a la evaluación del sistema catastral. Llegándose a concluir que, con la propuesta de mejora de la evaluación del catastro se tendrá cambios positivos al sistema catastral, dejando de lado los problemas sociales y técnicos que actualmente se evidencian en el catastro de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

**Palabras claves.** Evaluación técnica, social, catastro.

## **Abstract**

This study focused on the current problem of updating the registry, seeking to analyze the evaluation of the cadastral system to find out which aspect is most affected and thus make the improvement proposal. The objective was to contribute to the Technical - Social evaluation of the cadastral system in Registration Zone No. II - Chiclayo Headquarters. For which it was based on an applied, descriptive and correlational research, in a propositional modality, with a quantitative approach under a non-experimental and cross-sectional design, for which, a survey was carried out, which was carried out to 27 workers from the cadastre area. at the zonal level, which constitute 100% of the population. As part of the results, it was obtained that, in the Technical - Social evaluation of the Cadastral System of the Registry Zone No. II - Chiclayo Headquarters, it is verified that there are accentuated problems in the social evaluation because it is not considered on many occasions , green areas or public spaces, within the structure of the cadastre, likewise, there are shortcomings in the matter of the software used and the same process of updating the cadastre, supporting the results according to the antecedents as in the theories regarding the evaluation of the cadastral system. Reaching the conclusion that, with the proposal to improve the evaluation of the cadastre, there will be positive changes to the cadastral system, leaving aside the social and technical problems that are currently evident in the cadastre of the Registry Zone No. II - Chiclayo Headquarters.

**Keywords.** Technical, social evaluation, cadastre.

## I. INTRODUCCIÓN

En una era en la que la información es el principal recurso estratégico, existe una necesidad creciente de información integral, incluida la información catastral, que requiere una modernización continua de los sistemas catastrales (Dawidowicz et al. 2018). Entre otras, una forma clave de los datos catastrales es el uso de la tierra. (Cienciała, et al. 2021)

La importancia de una información catastral confiable y actualizada sobre los tipos de uso de la tierra ha sido enfatizada repetidamente en la literatura en Polonia e internacionalmente, evidenciándose un impacto significativo en los ingresos fiscales y los valores inmobiliarios, apoya la planificación urbana, influye en los valores inmobiliarios y afecta los procedimientos de gestión del suelo (por ejemplo, subdivisión o delimitación), todas las acciones legales relacionadas con el uso de la tierra deben ser racionales y tomar en consideración los aspectos ambientales ampliamente concebidos (Sajnog, et al., 2019). Como registro público, el catastro debe constituir un sistema de base de datos interoperable que contenga información justa y razonable sobre los objetos con miras a proteger los derechos asociados a las propiedades. (Mika, 2017)

A lo largo de los siglos, han evolucionado muchos tipos de sistemas catastrales en todo el mundo y el enfoque para su establecimiento, actualización y verificación de los datos contenidos en los registros difiere; por ejemplo, en Europa continental, como en la mayoría de los países del mundo, la responsabilidad de gestionar la información catastral se ha dividido históricamente entre varias organizaciones gubernamentales y profesiones, mientras que el sector privado es responsable de la captura y actualización de datos (en algunos casos también de su distribución), siendo realizados por los órganos u organismos responsables de su mantenimiento (Cienciała, et al. 2021). En Australia, existen sistemas catastrales separados en cada estado y territorio, manifestándose que los agrimensores privados y muchas agencias gubernamentales ingresan continuamente detalles catastrales para validar y mejorar el contenido, además, tanto el catastro informatizado como la Base de Datos Catastrales Digital (DCDB) de cada estado o territorio se actualizan diariamente (Cienciała, et al. 2021). En Eslovenia, el mantenimiento del catastro de tierras se lleva a cabo en 46 sucursales de

administraciones geodésicas regionales. En Finlandia, el catastro es mantenido por el National Land Survey (NLS) y 86 municipios, verificándose la responsabilidad de actualizar el catastro recaen en gran medida en la Encuesta Nacional de Tierras (98% del área total) y en varias ciudades (86) en sus áreas urbanas planificadas. (Cienciała, et al. 2021)

En Polonia, el sistema de información que cumple la función de catastro, hasta que se transforma en catastro, es el Registro de Tierras y Edificaciones y constituye un sistema separado del Registro de Tierras e Hipotecas, evidenciándose que, en los últimos años han estado en constante modernización, pero como señala Przewiężlikowska (2020), se pueden observar numerosas inconsistencias al analizar los datos sobre inmuebles contenidos en ambos registros. Por otro lado, de acuerdo con las regulaciones legales polacas, la actualización del registro catastral (en polaco: operat ewidencyjny), asimismo su mantenimiento y conformidad con los materiales y documentos originales disponibles para la autoridad, o su modernización, son responsabilidad de los gobernadores de distrito (Oficinas de la Autoridad de Distrito), aclarándose que, los datos catastrales, incluidos los datos sobre el uso de la tierra, se actualizan mediante la introducción de cambios documentados, la divulgación de nueva información catastral o la eliminación de datos incorrectos. (Przewiężlikowska, 2020)

De acuerdo al Registro Nacional de Municipalidades del 2017, realizado por la INEI, se encontró que, de las 1851 municipalidades tanto provinciales como distritales, el 55,2% ha ejecutado alguna vez un levantamiento catastral. De ellos, solo el 20.2% ha realizado una actualización al respecto de ello. Mientras que, según la antigüedad, se ha demostrado que, un cuarto de las municipalidades, ha ejecutado un último registro catastral hace más de 10 años, sin embargo, las que ejecutaron la actualización del registro de los años 2013 al 2017, se demoraron aproximadamente 6 años. Respecto a Lima Metropolitana, de las 43 municipalidades, se enuncia que, Punta Negra, el Rímac, Santa Anita y Santa Rosa, nunca han levantado un catastro. Mientras que, de las 39 municipalidades, solo 23 que lo han hecho, no lo han actualizado, llegando a mencionarse que, el catastro más antiguo levantado ha sido el de Magdalena. (INEI, 2018)

En las regiones, se denotó que, el departamento con mayor cantidad de distritos que ha levantado catastro es Lambayeque, con 76,3%, de los cuales la mayoría se ejecutó en los últimos 10 años; mientras que la región con menos distritos con catastro fue Cajamarca con 34,6%. Además, la región cuyos distritos, aproximadamente, demoran más años en actualizar su catastro fue Loreto, con 10 años entre el levantamiento y actualización. (INEI, 2018)

En la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, como problemas en el aspecto técnico se denota que, no se cuenta con un sistema catastral y software actualizados, existen títulos archivados, además los registros que llegan de las municipalidades no se encuentran bien georeferenciados acorde con la norma. En cuanto al aspecto social, se evidencia que, no se encuentran bien destinadas las áreas públicas, asimismo se evidencia la falta en los centros poblados de áreas para espacios públicos.

De tal forma se formuló como problema: ¿De qué manera la evaluación Técnico – Social permite mejorar el sistema catastral en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo?

La justificación del estudio, se basó en la importancia de que se cuente con un sistema catastral actualizado acorde con la normativa, además de contar con la presencia de áreas públicas correctamente destinadas, con el fin de que, se muestre una base gráfica registral y calidad de información al ciudadano.

Con lo cual, se planteó como objetivo general Contribuir en la evaluación Técnico – Social del sistema catastral en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo. Además, los objetivos específicos fueron: (i) Identificar como el estudio técnico contribuye en la situación del catastro en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo; (ii) Determinar cómo un estudio social contribuye en la situación del catastro en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

Llegándose a plantear la hipótesis siguiente: La evaluación Técnico – Social Del Sistema Catastral permite mejorar la base grafica registral y la calidad de información al ciudadano en La Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

## II. MARCO TEÓRICO

Se evidencian los siguientes antecedentes de estudio conforme a las dimensiones de evaluación técnica y la evaluación social que contribuye al sistema del catastro.

En la evaluación social, se encontró a Dargie et al. (2020), quienes en su estudio buscaron desarrollar un marco de evaluación para medir y evaluar el desempeño de los sistemas catastrales urbanos en Etiopía con base en los métodos que han demostrado ser exitosos en los países desarrollados. Los resultados fueron que, en la evaluación social, el sistema catastral ofrece a los países un medio de escapar de la pobreza, ya que garantizan la tenencia de la tierra y proporcionan estabilidad en el mercado de la tierra; mientras que, en la evaluación técnica, se demuestra que, existe falta de estándares técnicos y capacidad de compartir información de tierras en la actualidad todavía obstaculizan un desempeño suficiente de los sistemas catastrales.

Con ello se demuestra que el no contar con estándares técnicos no se permite realizar una adecuada actualización del catastro, lo cual no proporciona información veraz sobre la tenencia de tierras, por otro lado, se afecta socialmente puesto que, los espacios públicos al no ser correctamente delineados no podrán ser utilizados debidamente.

Samillan (2020), propuso un modelo para la gestión del servicio de catastro en la municipalidad de Reque. Obteniéndose como resultados que, la planificación fue deficiente en un 62.5%, ejecución de 54.2% y evaluación en un 86.1%, llegando a ser deficiente en un 100%. Manifestándose que el modelo para la gestión del servicio de catastro mejorará la calidad del servicio al ciudadano dando beneficios a la comunidad.

El modelo de gestión del servicio de catastro, logrará que se tenga actualizado los registros del catastro de tal manera se podrá realizar una mayor recaudación tributaria conforme a los valores estipulados no generando inequidad tributaria, de igual forma, en la parte social, no se verá afectado puesto que las áreas públicas serán consideradas para su uso de parte de los ciudadanos con el fin de que se reduzca los índices de inseguridad ciudadana.

Ponce (2020), en su investigación planteó comprobar la relación existente entre gestión municipal y el catastro urbano del distrito de Reque. Como resultados

de ello, se encontró que, existe una correlación directa entre la organización y el catastro urbano en un 53.2% de forma significativa, con la planeación, dirección y control, en un 65.4%, 76.4% y 35.1%, respectivamente.

Considerándose que, el no realizar adecuadamente la valuación de los predios a causa del incorrecto levantamiento del catastro, perjudica que, las actividades o metas planeadas en el área de catastro se vean afectadas y con ello la calidad de información que se le brinda al ciudadano se ve repercutida, debido a que no se le puede mencionar el valor correcto del predio ni la destinación a proyectos de parques o zonas recreacionales que busquen aminorar índices delictivos y que forman parte de la organización del suelo.

En la evaluación técnica, Velastegui-Cáceres, et al. (2020), en su investigación plantearon diagnosticar la situación catastral urbana en Ecuador con base en un análisis de ocho gobiernos autónomos descentralizados cantonales que fueron seleccionados principalmente por la disponibilidad de su información catastral. Los hallazgos demostraron que la mayoría de los cantones tenían características similares y se encuentran en un nivel intermedio de desarrollo catastral, lo cual no se logrará fácilmente a menos que se adopten medidas de gran alcance en el actual catastro ecuatoriano.

La informalidad de la información que se maneja en las instituciones respecto al catastro, origina desorden en las ciudades, necesitándose mejorar los lineamientos técnicos en donde se establecen los procedimientos mínimos que se deben seguir para que el catastro muestre información fidedigna que contribuya con la sostenibilidad de los recursos de la zona.

Krigsholm, et al., (2020), en su estudio buscaron comprender las posibles vías futuras de los sistemas catastrales y, por lo tanto, ayudar a prepararse para la incertidumbre relacionada con el futuro. Obteniéndose como resultados que, las visiones y escenarios catastrales a menudo se centran en ciertas tecnologías y sus impactos en un aspecto limitado, como los procedimientos de levantamientos catastrales, modelos de datos y estructuras de bases de datos, o legislación. Para las áreas urbanas, se produce información de posición más precisa y también el contenido de información disponible es más amplio para responder a las necesidades de un uso más intenso del suelo. Para las áreas rurales, donde los

intereses financieros más bajos recaen sobre la tierra y la propiedad, los requisitos de precisión y amplitud del contenido no están al mismo nivel.

Hace falta una integración y articulación de los sistemas de información catastral en los diferentes niveles geopolíticos, puesto que, la información de los catastros que se levanta se realiza de manera informal y desordenada, lo cual dificulta que se racionalicen de mejor forma los recursos presupuestales como técnicos, llevando muchas veces a la ineficiencia de resultados.

Hidalgo (2019), propuso determinar la relación existente entre la avaluación del catastro y la recaudación de impuestos municipales de la Municipalidad Provincial de San Martín, 2012 – 2016. Obteniéndose como resultados que, existe un crecimiento considerable a las actividades del catastro en un 28.56% en los últimos 5 años de evaluación, evidenciándose una relación positiva entre las dos variables estudiadas a un 94% de forma significativa.

La no interdependencia de las instituciones con la municipalidad, se da porque se cuenta con sistemas independientes unos de otros, dificultando la información oportuna a los usuarios, en cuanto a valor de los predios, actualización de los predios y de la información gráfica, por lo cual se debe de contar con equipos y software necesarios para tal actividad.

Rosas, et al. (2018), en su investigación planteó proponer la creación de la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT) para la modernización del catastro en el Perú. Lográndose obtener como resultados que, existe ineficiencia de los Gobiernos locales para generar catastro, pues únicamente el 0,3% de las municipalidades del Perú han logrado realizar el catastro y ser declaradas como “zona catastrada” por el SNCP (Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios).

La evaluación que realizan los gobiernos locales acerca del catastro, manifiesta que, no se ejecuta de forma correcta, debido a que no existe una integración entre los diferentes sistemas de catastro que logren articular toda la información catastral que refleje la parte numérica como gráfica, por lo cual, se insta a que se implemente software que permitan una actualización en tiempo real.

Quijano (2020), buscó realizar un diagnóstico de la gestión del Impuesto Predial mediante el catastro urbano parte de la Ciudad de Huaraz. Llegándose a

obtener como resultados que, la información del catastro se encuentra desactualizada, lo cual ha llegado a incidir de forma negativa en la recaudación de los ingresos prediales, llevando a una disminución de los mismos, y por ende a una evasión tributaria.

El no contar con información actualizada del catastro, influye de forma negativa en la recaudación predial, causando pérdidas en la institución, asimismo, se reporta que, las diversas instituciones no proyectan presupuesto para fines de implementación de software como de equipos necesarios para que la actualización de catastro.

Dávila (2017), en su estudio planteó levantar, actualizar e integrar un sistema catastral rural en el Cantón Patate que permita identificar y registrar los diversos componentes del entorno, en base al desarrollo de un Sistema de Información Geográfico moderno y eficaz que además de recopilar y procesar información necesaria para el avalúo de predios, también sirva para la gestión y planificación de otros proyectos. Como resultados se obtuvo que, se logró realizar el levantamiento catastral en campo dando como resultado de 13481 predios rurales los que fueron integrados en una base gráfica y alfanumérica.

El levantamiento del catastro no solo se realiza en la zona urbana sino también en la zona rural, para lo cual los lineamientos técnicos deben ser estandarizados para considerar no solo información alfanumérica sino también gráfica que permita contar con información fidedigna sobre los catastros y con ello se pueda brindar calidad de información al ciudadano.

La temática se sustenta dentro de la perspectiva del sistema de gestión pública, como un estilo de organización de los servicios públicos hacia la eficiencia y eficacia de los productos, donde las reformas en las organizaciones públicas mejoran la calidad, eficiencia y eficacia de la ejecución de las políticas públicas (Lapuente & Van de Walle, 2020). Por lo cual, los elementos de dicho sistema se han centrado más la atención en la eficiencia y el desempeño del mercado, basándose en la evaluación comparativa de los gobiernos (Chigudu, 2014).

Del sustento de investigación, se tomó los aportes de la teoría moderna de la administración de la tierra reconoce la historia del catastro como una herramienta central de la infraestructura del gobierno y destaca su papel central en la

implementación del paradigma de la gestión de la tierra. Sin embargo, dada la dificultad de encontrar una definición que se adapte a cada versión, tiene sentido hablar de sistemas catastrales en lugar de solo catastros. Estos sistemas incorporan tanto la identificación de parcelas de tierra como el registro de derechos territoriales. Alrededor del año 2000, los sistemas catastrales se consideraban un motor multipropósito del gobierno que funcionaba mejor cuando cumplían funciones administrativas e integraban la tenencia, el valor, el uso y el desarrollo de la tierra, y se centraban en la gestión sostenible de la tierra. Un sistema catastral maduro de usos múltiples podría incluso considerarse un sistema de administración de tierras en sí mismo, en donde se pueda evidenciar una correcta distribución de los espacios públicos. (Enemark, 2010)

Los espacios públicos, poseen un retardado desarrollo en cuanto a calidad y cantidad de requerimientos urbanos en conjunto, por lo que se cree conveniente brindar especial atención por parte de las autoridades. La tendencia de ocupar viviendas y la depredación de áreas, ha traído consigo una baja calidad de vida y un bajo confort para las personas, sin mencionar la deficiente accesibilidad de servicios públicos; por lo que es conveniente acotar que existe una carencia de espacios públicos. Por su parte el expediente técnico determina de forma explícita aquellas características y/o requisitos necesarios para que se ejecute la construcción de un bien, este posee estrecha relación con el deterioro del mismo y de componentes estructurales; sin embargo, existen proyectos que se encuentran en estado de remodelación o construcción, pero los expedientes no se encuentran registrados o en estado de termino (Alemán, 2016; Rosas, Rojas, & Herrera, 2018).

La administración de la tierra debe basarse en los principios de la buena gobernanza (Enemark, 2012). “Un sistema moderno de administración de tierras debería...respaldar su política central de sostenibilidad y atender la creciente necesidad de las empresas de una buena gobernanza y una mejor calidad de vida”. (Kalantari, 2008) Un sistema de administración de e-Land es la transformación de LAS mediante el uso de tecnologías de la información y la comunicación (TIC) con el objetivo de mejorar los servicios a los ciudadanos a través de una mejor integración, gestión y comunicación. Esto se logra facilitando el “envío y procesamiento electrónico de solicitudes de desarrollo, transmisión electrónica,

presentación digital de planes de encuestas, acceso en línea a la información del plan de encuestas y procesamiento digital de transacciones de títulos como un medio para actualizar la base de datos” (Williamson et al., 2010, p.259).

Un sistema de información de la tierra (LIS) es un sistema de información que se establece y mantiene con fines de gestión de la tierra. El sistema catastral es un subsistema de un LIS, que incorpora otros subsistemas como los sistemas catastrales jurídicos, regulatorios y fiscales. (Whittal, 2008) Un sistema de información sobre tenencia de la tierra (LTIS) es un LIS que enfatiza el papel de las partes interesadas y las relaciones dentro del LIS e incluye los aspectos culturales de la tierra y el comportamiento de los usuarios (Barry, et al. 2012).

El catastro, es un sistema de información que permite recopilar, actualizar y compartir información sobre terrenos, edificios y locales, sus propietarios y cualquier otra entidad propietaria o gestora del terreno, edificios o locales. (Siejka, et al. 2014)

Catastro es un término técnico para una declaración de registros que muestra la extensión, el valor y la propiedad (u otra base para el uso u ocupación) de la tierra. Estrictamente hablando, un catastro es un registro de áreas y valores de la tierra y de los propietarios que originalmente se En muchos países, sin embargo, ya no existe ningún impuesto sobre la tierra y, en la práctica, el catastro sirve para otros dos propósitos igualmente importantes. Proporciona un medio fácil de descripción e identificación precisas de parcelas particulares de tierra y actúa como un registro continuo de derechos sobre la tierra. Un catastro moderno normalmente consiste en una serie de mapas o planos a gran escala, y el registro correspondiente. (Thakur, et al. 2018)

El catastro constituye la base no solo de la administración de la tierra, sino que a medida que avanzamos en el nivel de gobernanza y también integramos esta información con otros dominios, sirve como pilar fundamental de la gestión de la tierra. (Thakur, et al. 2018)

Los sistemas catastrales están organizados de diferentes formas en todo el mundo, especialmente en lo que respecta al componente de Registro de la propiedad. Básicamente, se pueden identificar dos tipos de sistemas: el sistema de escrituras y el sistema de títulos. Las diferencias entre los dos conceptos se

relacionan con el desarrollo cultural y el entorno judicial del país. La diferencia clave radica en si solo se registra la transacción (el Sistema de escrituras) o si se registra y asegura el título en sí mismo (el Sistema de títulos). El sistema de escrituras es básicamente un registro de propietarios que se centra en "quién es dueño de qué", mientras que el sistema de títulos es un registro de propiedades que presenta "qué es propiedad de quién". Los aspectos culturales y judiciales se refieren a si un país se basa en el derecho romano (Deeds Systems) o en el derecho germánico o anglosajón (Title Systems). Por supuesto, esto también se relaciona con la historia de la colonización. (Enemark, 2010)

Un sistema catastral es "la combinación de un catastro - con su enfoque espacial - y un catastro - con su enfoque legal" (Silva et al., 2002), incluyendo todos los aspectos jurídicos, fiscales y regulatorios, catastrales, desarrollado y evaluado considerando sus aspectos y relaciones políticos, legislativos, económicos, tecnológicos y sociales. (Whittal, 2008) El sistema catastral se basa en cuatro agencias separadas: tenencia de la tierra (topografía, mapeo y registro de la tierra), valoración de la tierra (relacionada con los impuestos), control del uso de la tierra (que incorpora la planificación espacial) y desarrollo de la tierra. (Williamson, et al., 2010) Un sistema se entiende aquí como un grupo de elementos interrelacionados, tratados como un todo, que trabajan hacia un propósito común y exhiben propiedades que son diferentes de los de sus partes requeridas.

La unidad base de cualquier Sistema de Administración de Tierras (LAS) es la parcela de tierra identificada en el catastro. (Williamson et al., 2010) Un sistema de administración de tierras incluye las funciones y operaciones del sistema catastral, pero también la integración, gestión y difusión de información catastral de nivel superior e incluye las instituciones y operaciones que lo facilitan (Williamson et al., 2010). Además, la administración de la tierra es "el estudio de cómo la gente organiza la tierra. Incluye la forma en que la gente piensa sobre la tierra, las instituciones y agencias que la gente construye, y los procesos que estas instituciones y agencias manejan". (Williamson et al., 2010, p. 37)

El régimen socio-técnico - la "estructura profunda" que da cuenta de la estabilidad de un sistema socio-técnico existente - es un concepto clave en el marco MLP- perspectiva multinivel. (Fuenfschilling, et al. 2014) En última instancia, el

régimen determina el ritmo y la dirección de los procesos de transición. (van Welie, et al. 2018) Esto, como Konrad et al. (2008) proponen, hace del régimen un tema particularmente apropiado para analizar los "procesos de transformación coevolutiva". También se observa que tanto los niveles de nicho como de paisaje se definen en relación con el régimen y, por lo tanto, pueden verse como conceptos derivados en el MLP (Geels, 2011). Sin embargo, se ha señalado, por ejemplo, por Fuenfschilling, et al. (2014) que los estudios empíricos a menudo presentan el régimen como homogéneo y coherente, lo que en la mayoría de los casos no se corresponde con la realidad.

El régimen socio-técnico consiste en (1) una red de actores y grupos sociales, (2) reglas que coordinan y estructuran las actividades de los actores, y (3) elementos materiales y técnicos. (Verbong, et al. 2007) Las reglas se pueden dividir a su vez en reguladoras, normativas y cognitivas, siguiendo el conocido marco de "Tres pilares" de Scott realizado en 1995. En esta literatura, las reglas son iguales a las instituciones en las que se integran las tecnologías. (Sutherland, Peter, & Zagata, 2015) Geels (2011), por ejemplo, explica que prefiere usar la palabra "reglas" para evitar confusiones entre instituciones y organizaciones (públicas). Además, es bueno tener en cuenta que los estudios socio-técnicos en su mayoría toman prestado el concepto de instituciones de la economía neoinstitucional, donde las instituciones consisten en reglas formales (instituciones duras), restricciones informales (instituciones blandas) y sus características de aplicación. Tanto las instituciones formales como las informales se consideran parte del régimen.

El fundamento de la evaluación técnica y social, consideró los aspectos técnicos como sociales, para lo cual, se describe lo siguiente:

La evaluación técnica, manifiesta un conjunto de técnicas individuales ejecutadas durante los años, poseyendo en cuenta los tipos de catastros definidos por el Sistema de información Geográfica, en las cuales se busca mantener en forma adecuada las redes, la operatividad de los sistemas y los procesos, de tal forma se podrá realizar correctamente la actualización del catastro (GISPERU, 2014).

La evaluación social, consiste en verificar si se cuentan con beneficios sociales, los cuales pueden acumularse más fácilmente si la cobertura es completa

y se enfoca en comunidades anteriormente informales o inseguras de tenencia (Griffith-Charles, 2021). Son atributos que describen la realidad social. Los hechos sociales no contienen desviaciones aleatorias y generalmente están diseñados para prevenir el fraude. Un área de protección de aguas subterráneas, por ejemplo, puede tener un contorno incierto, pero el hecho de la protección en sí mismo sigue siendo incuestionable. Por tanto, algunos atributos tienen una fiabilidad mayor que otros (Navratil, 2011). Sin embargo, los beneficios sociales que brindan los recursos naturales pueden valorarse como servicios ecosistémicos, definidos como los beneficios tangibles e intangibles derivados de la vida silvestre o los ecosistemas artificiales que mejoran la calidad de vida. Se permiten realizar análisis de conectividad espacial de ciudades y relacionarse con lo que se conoce como catastro de calles. Normalmente estructurado sobre la misma base cartográfica que el catastro ortodoxo, el catastro de calles incluye información como el tipo de superficie y los nombres de las calles, así como datos útiles para la planificación del transporte y servicios como la recolección de basura. Por ejemplo, la coordinación de la red de transporte y los catastros de calles ayuda a determinar la accesibilidad de una parcela (Lincoln Institute of Land Policy, 2016).

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y Diseño de investigación

Tipo: estudio aplicado, descriptiva en modalidad propositiva.

Diseño: Diseño descriptivo simple y correlacional, con propuesta

$$M \leftarrow O_x \dots P$$

Donde:

M= muestra de estudio

O<sub>x</sub>= Información a recoger sobre el catastro

P= Propuesta de mejora de la evaluación del catastro

#### 3.2. Variables y operacionalización

**Variable.** Evaluación técnico social del sistema catastral.

#### 3.3. Población, muestra y muestreo

**Población.**

La población materia de estudio fue el área de catastro de la zona registral N° II sede Chiclayo, los cuales ascienden a 27 trabajadores. Se trabajo con el total no fue necesario seleccionar la muestra.

**Criterios de inclusión**

Trabajadores del área de catastro a nivel zonal, con más de 3 meses de experiencia en el área y que mostraron disponibilidad para responder el instrumento.

**Criterios de exclusión**

Practicantes del área de catastro a nivel zonal, de otras zonas de Chiclayo y que no cuenten con disponibilidad para responder el instrumento.

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

**Técnica.** Fue la encuesta, la misma que, se encuentra establecida en un conjunto de ítems que buscan obtener un diagnóstico de la situación de la variable.

**Instrumento.** Fue el cuestionario, el cual incluyó una serie de preguntas bajo una escala Likert, la misma que se centra en responder a la variable de estudio. En este caso, el instrumento, constó de 19 ítems bajo una escala Likert.

El instrumento fue sometido y validado a juicio de expertos referentes al tema en cuestión, los mismos que analizaron la precisión, pertinencia de objetivos y claridad de los enunciados.

En cuanto a la confiabilidad del instrumento, este fue realizado a través de la prueba de confiabilidad de alfa de Cronbach, determinándose la pertinencia de la aplicación, el cual obtuvo un valor de ,954 siendo este considerado como muy alto.

### **3.5. Procedimientos**

El procedimiento comenzó con la solicitud previa al área de administración como de RR.HH., para la aplicación del instrumento en este contexto, Luego de ello, se envió el cuestionario por medio de google formulario, cuyo link fue enviado al área de recursos humanos para que lo pase al área de catastro, misma área que envió por WhatsApp a los colaboradores respectivos. Luego de ello se descargó el drive a través de un Excel, sobre los resultados de las respuestas obtenidas por los cuestionarios.

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

El análisis estadístico fue realizado en Excel, a través de estadística descriptiva e inferencial, estableciéndose tablas y figuras para responder a los objetivos propuestos.

### **3.7. Aspectos éticos**

Los criterios éticos fueron el respeto a las personas, puesto que, se tomó en cuenta las respuestas de cada uno de los colaboradores, asimismo, se consideró el principio de la no maleficencia, debido a que, las respuestas no perjudicaron a ninguno de los implicados.

#### IV. RESULTADOS

##### 4.1. Resultados de las dimensiones de la evaluación técnica- social

**Objetivo Específico 1.** *Identificar el estudio técnico de la situación del catastro en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.*

**Tabla 1**

*Estudio técnico de la situación del catastro en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Bajo	6	22,2	22,2	22,2
Regular	3	11,1	11,1	33,3
Válido Alto	16	59,3	59,3	92,6
Muy alto	2	7,4	7,4	100,0
Total	27	100,0	100,0	

La tabla anterior, manifiesta que, el estudio técnico se demuestra en nivel alto en 59.3%, seguido de un 22.2% bajo, un 11.1% con nivel regular y 7.4% muy alto.

Verificándose en los resultados que, en el área de catastro a nivel zonal señalan que no se realiza adecuadamente el proceso de actualización del catastro, además, la información cartográfica con la que cuenta la Base gráfica registral no está correctamente implementada, y aún el catastro empleado por la SUNARP no tiene similitud con el catastro empleado por las instituciones, así mismo, se describe que, en la Institución no existe un respaldo documental que describa el procedimiento de actualización en los registros municipales para los predios urbanos.

Mientras que, si se reciben capacitaciones de forma periódica que ayudan a actualizar conocimientos de los colaboradores, de igual forma, se sigue un protocolo siempre al momento de iniciar sus labores, se cuenta con un software que resulta ser adecuado para el procedimiento de actualización, además los equipos utilizados para el manejo de la información catastral son suficientes,

considerando que, es importante la información catastral emitida por SUNARP, y que, la falta de unidad de criterios entre los registradores y el área de catastro perjudica la inscripción de los títulos, pero a veces, la actualización e implementación de la información catastral permite brindar un buen servicio al ciudadano, siendo necesario que, en el área de catastro de la SUNARP se provea información real a las municipalidades

**Objetivo Específico 2.** *Realizar un estudio social de la situación del catastro en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.*

**Tabla 2**

*Estudio social de la situación del catastro en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Bajo	7	25,9	25,9	25,9
Regular	7	25,9	25,9	51,9
Válido Alto	11	40,7	40,7	92,6
Muy alto	2	7,4	7,4	100,0
Total	27	100,0	100,0	

La tabla anterior, manifiesta que, el estudio social se demuestra en nivel alto en 40.7%, seguido de un 25.9% bajo, un 25.9% con nivel regular y 7.4% muy alto.

Demostrándose que, en el área se evidencia que, en las inscripciones de los registros públicos, se cuenta con área de espacios públicos, además se hacen uso de recursos sociales para beneficio de la zona registrada en el catastro, asimismo a veces, los vecinos sienten confort al hacer uso de los parques y demás zonas recreacionales.

Mientras que, no se han destinado de manera adecuada las áreas públicas, además, no resulta adecuada la integración de las zonas rurales como urbanas en La Zona Registral N° II- Sede Chiclayo, por lo que no se hacen uso de los parques y demás zonas recreacionales, por ende, el registro de las zonas hace que los

espacios públicos en la zona Registral N° II – Sede Chiclayo, no garantice la disminución de la inseguridad.

#### 4.2. Análisis de niveles y brechas en la evaluación técnica- social del catastro

La evaluación técnica y social del catastro en la zona referida, se encuentra percibida por los participantes, para el aspecto social solo un 48% está en nivel alto y muy alto, mientras que, en la evaluación técnica se demuestra que, para un 66% de los participantes se encuentra en buen nivel desde alto a muy alto, demostrándose que, el proceso de registro y actualización se realiza de forma adecuada faltando algunas cosas por mejorar.

**Tabla 3**

*Resultados de brechas*

Componentes	Niveles	Categorías	Cantidad	(-)Brecha
Evaluación técnica	No aliados	Muy bajo + bajo + regular	9	67%
	Aliados	Alto+ Muy alto	18	Pendiente
Evaluación social	No aliados	Muy bajo + bajo + regular	14	48%
	Aliados	Alto+ Muy alto	13	Pendiente
Evaluación técnica- social	No aliados	Muy bajo + bajo + regular	10	63%
	Aliados	Alto+ Muy alto	17	Pendiente

En cuanto a la tabla anterior, se verificó que, la evaluación técnica requiere más prioridad, puesto que, hace falta actualizar el software para obtener un registro y actualización más adecuada, asimismo, hace falta más capacitación al personal del área para que puedan implementar nuevos protocolos respecto al catastro.

Mientras que, en la evaluación social, se demuestra una brecha de 48%, evidenciándose que, se debe tomar conciencia sobre la normativa vigente para que se puedan establecer adecuadamente los espacios públicos respetando las áreas que corresponden y buscando que puedan ser utilizadas de parte de los ciudadanos.

**Tabla 4***Resultados por dimensiones*

		Evaluación técnica	Evaluación social	Evaluación total
N	Válido	27	27	27
	Perdidos	0	0	0
Media		38,2593	19,8519	58,1111
Mediana		44,0000	21,0000	63,0000
Desviación estándar		11,88921	6,57328	17,18079

En la tabla anterior se evidenció que la medida para evaluación social fue de 19.85 puntos, mientras que la evaluación técnica alcanzó un 38.26 quedándose demostrado que, la situación de la actualización de los catastros por uso de los sistemas, así como uso de protocolos para actualización de tal proceso, se encuentran más desarrollados que, el tema de consideración de espacios públicos destinados en el catastro.

Ello se demuestra que, el contarse con un software más actualizado y moderno, permite que, la información se tenga en forma real, además, los equipos necesarios permiten que se pueda actualizar más rápido el catastro, denotándose que, en la institución se cuenta con lo necesario, pero aún falta mejorar en el proceso de actualización.

### 4.3. Contrastación de hipótesis

**Tabla 5**

*Resultados de las correlaciones*

			Evaluación técnica	Evaluación social	Evaluación total
Rho de Spearman	Evaluación total	Coeficiente de correlación	,931**	,888**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	,000	.
		N	27	27	27

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

Se realizó la prueba de correlación de Spearman, determinó que la evaluación técnica- social, se encuentra relacionada de forma directa y significativa con sus dos dimensiones, puesto que, el nivel de significancia resultó ser menor al 5%.

Demostrándose que, la evaluación técnica se muestra más correlacionada con la evaluación total del catastro, debido a que, el contar con un mejor software, se podrá realizar un proceso de actualización del catastro, además que al contar con la información cartográfica de la Base gráfica registral permite que se implemente de forma correcta, por lo cual, se puede contar con un respaldo documental del catastro, es por ello que, al hacer uso de los equipos necesarios permite que se mejore el manejo de la información catastral, llegándose a proveer información real del catastro.

Por otro lado, en la evaluación social, se denota que existe una correlación de ,888 lo cual al ser menor al 5% de significancia demuestra que, al contar con áreas de espacios públicos, permite que se empleen los recursos sociales para beneficio de la zona registrada en el catastro, lo cual permitirá que, los vecinos puedan hacer uso de los parques y demás zonas recreacionales; asimismo, el que se destine de manera adecuada las áreas públicas, hará que se integre las zonas rurales como urbanas en La Zona Registral N° II- Sede Chiclayo, por ende los vecinos usarán los parques y zonas recreacionales de tal forma que, se disminuya la inseguridad.

## V. DISCUSIÓN

Se demuestra que, la evaluación técnico – social del sistema catastral permite mejorar la base grafica registral y la calidad de información al ciudadano en la zona registral N° II – sede Chiclayo. Debido a que en la evaluación técnica, menos de la mitad de los participantes encuestados ha manifestado calificaciones negativas al estar en desacuerdo con el debido proceso de la actualización del catastro y su correcta implementación en la zona considerándose el catastro registrado de forma debida por la SUNARP, mientras que, en la evaluación social, se demuestra la falta de incorporación de los espacios públicos y su difusión para beneficio del ciudadano, con área verdes que permitan el desarrollo de la zona y la rápida ubicación de acuerdo al registro del catastro actualizado.

Dargie et al. (2020), encontraron como parte de la evaluación al sistema del catastro, algunas ventajas, puesto que, dicho sistema ofrece a los países un medio de escapar de la pobreza, ya que garantizan la tenencia de la tierra y proporcionan estabilidad en el mercado de la tierra; mientras que, en la evaluación técnica, se demuestra que, existe falta de estándares técnicos y capacidad de compartir información de tierras en la actualidad todavía obstaculizan un desempeño suficiente de los sistemas catastrales. Demostrándose que, aún falta mucho por mejorar para contar con un catastro actualizado y que brinde ventajas para la sociedad en conjunto.

Con respecto a la evaluación técnica, se verifica según los resultados obtenidos en la encuesta realizada que, el 37% de los implicados, demuestra estar en desacuerdo y totalmente en desacuerdo en que, en el área de catastro se realiza adecuadamente el proceso de actualización del catastro; el 44.4% no considera contar con un respaldo documental que describa el procedimiento de actualización en los registros municipales para los predios urbanos, asimismo el 29.6% no ha recibido capacitaciones de forma adecuada, a pesar de que, más del 50% si sigue el protocolo antes de iniciar sus labores, mientras que para el 29.6% no se cuenta con un adecuado software para tal procedimiento ni con los equipos para ello, cerca del 50% (48.1%) consideró que la información cartográfica que cuenta la Base

gráfica registral no está implementada, además, el 25.9% consideró no importante contar con la información catastral que emite SUNARP, por lo que el 44.4% de los encuestados manifestó que, no hay similitud entre el catastro de la institución con el de SUNARP, asimismo refieren que, el 25.9% no considera que el actualizar e implementar la información catastral le brinde un mejor servicio al ciudadano.

Lo mismo sucedió en el resultado del estudio de Velastegui-Cáceres, et al. (2020), donde la mayoría de las zonas tenían características similares y se encuentran en un nivel intermedio de desarrollo catastral, lo cual no se logrará fácilmente a menos que se adopten medidas de gran alcance en el actual catastro ecuatoriano.

Demostrándose en Krigsholm, et al., (2020), que, las visiones y escenarios catastrales a menudo se centran en ciertas tecnologías y sus impactos en un aspecto limitado, como los procedimientos de levantamientos catastrales, modelos de datos y estructuras de bases de datos, o legislación.

Por otro lado, Hidalgo (2019), demostró que, existe un crecimiento considerable a las actividades del catastro en un 28.56% en los últimos 5 años de evaluación, evidenciándose una relación positiva entre las dos variables estudiadas a un 94% de forma significativa. Siguiendo la misma línea, se encuentra el estudio de Rosas, et al. (2018), quienes obtuvieron que, existe ineficiencia de los Gobiernos locales para generar catastro, pues únicamente el 0,3% de las municipalidades del Perú han logrado realizar el catastro y ser declaradas como “zona catastrada” por el SNCP (Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios).

Lo anterior ocasiona lo obtenido por Quijano (2020), quien encontró que, la información del catastro se encuentra desactualizada, lo cual ha llegado a incidir de forma negativa en la recaudación de los ingresos prediales, llevando a una disminución de los mismos, y por ende a una evasión tributaria.

Por otro lado, con respecto a la evaluación social, se denota según lo obtenido en las encuestas que, para el 40.7% de los participantes, al momento de realizar

las inscripciones de los registros públicos, no se cuenta con un área de espacios públicos, además para más de la mitad (51.9%) no se ha destinado correctamente las áreas públicas, por lo cual, para el 40.7% no se considera adecuada la integración de las zonas rurales con las urbanas, no haciendo uso de los recursos sociales para el beneficio de la zona, además, el 33.3% refiere que no se hace uso de parques o demás zonas verdes, por lo cual no sienten confort, debido a que también el 37% considera que al hacer uso de ellos, no disminuye los niveles de inseguridad.

Pese a lo expresado por Dargie et al. (2020), quienes manifestaron que, como parte de la evaluación social, se debe considerar los mecanismos necesarios para que se pueda reducir la pobreza, esto porque, permite un mejor desarrollo de la zona, cumplimiento en el pago de los predios, lo cual mejora la situación del catastro atendiendo de forma oportuna al ciudadano.

## **VI. CONCLUSIONES**

En la evaluación técnico – social del sistema catastral de la Zona Registral N° II – sede Chiclayo, se verifica que, existen problemas acentuados en la evaluación social debido a que, no se considera en muchas ocasiones, las áreas verdes o espacios públicos, dentro de la estructura del catastro, asimismo, se muestran falencias porque a pesar de contar con un software, este no proporciona una información en tiempo real, además el catastro que se posee no presenta similitud con el de SUNARP, y la información cartográfica no cuenta con la base gráfica registral, siendo lo más preocupante el no contar con un respaldo documental para el procedimiento de actualización de predios.

En la evaluación técnica del sistema catastral de la Zona Registral N° II – sede Chiclayo, la mayoría de los colaboradores del área de catastro, si considera el proceso debido de actualización y registro del catastro, pero no todos conocen los protocolos para dicho proceso, asimismo, no se cuenta con respaldos documentales y aunque el software empleado no es el más actualizado, sirve a los fines de la institución, pero hace falta que, se cuente con información en tiempo real y de un catastro similar al que emplea SUNARP.

En la evaluación social del sistema catastral de la Zona Registral N° II – sede Chiclayo, existe disconformidad de parte de los colaboradores del área de catastro, puesto que, no se llega a considerar adecuadamente los espacios para las áreas públicas, lo cual, dificulta la información y la forma en cómo se registra, además, no se ha destinado de forma correcta las áreas públicas, las zonas rurales como urbanas también no se han integrado adecuadamente, por lo cual no se hacen uso de los parques y demás zonas recreacionales.

## **VII. RECOMENDACIONES**

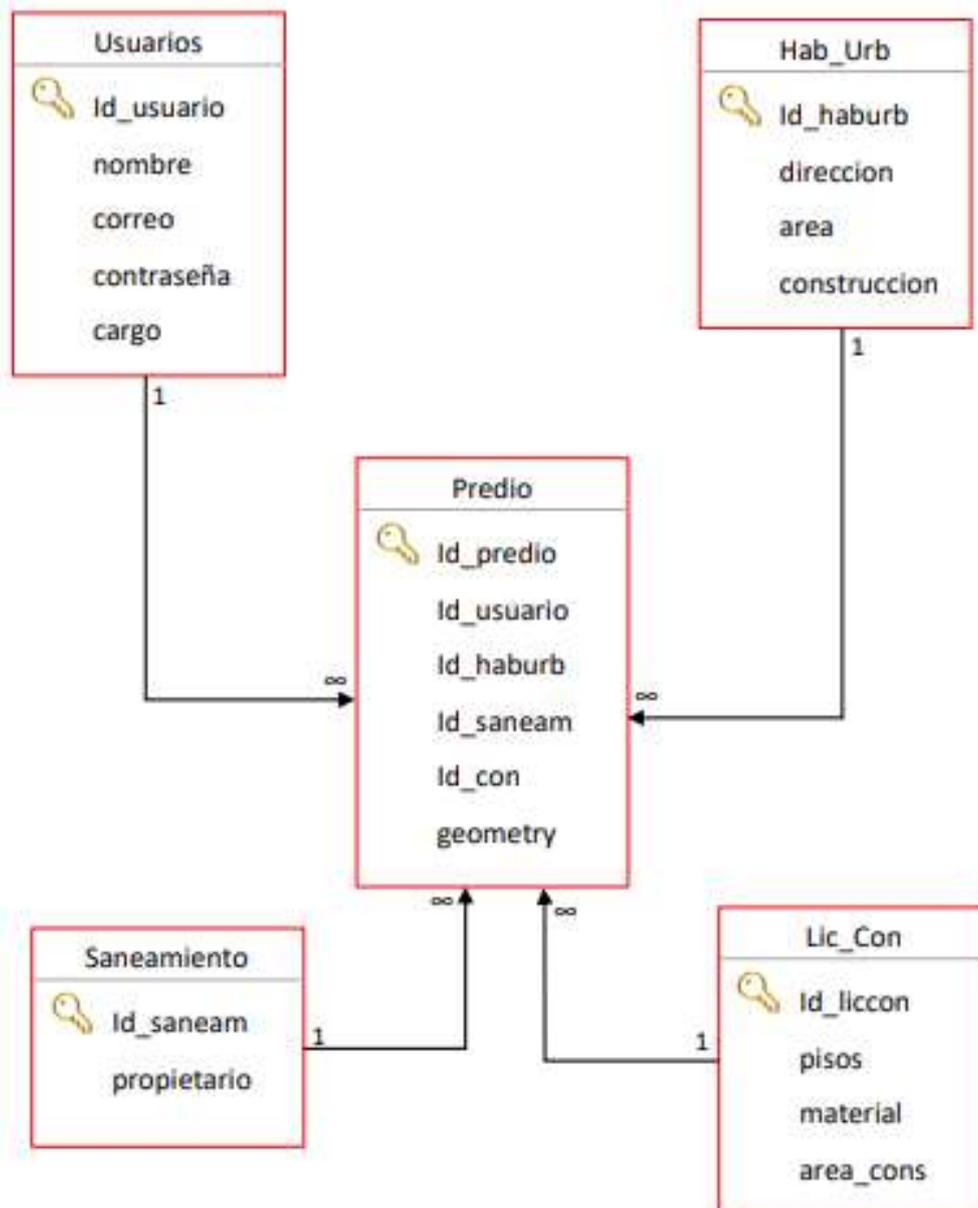
En cuanto a la modernización del catastro peruano, a partir de los entes reguladores, esto consiste en la posibilidad de mejorar el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial mediante el fortalecimiento de la Sistema Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), y la otra, consistente en la creación de un organismo técnico especializado que dirija el catastro nacional y sea el ente rector del Sistema Nacional Catastral (SINACAT), visto como un sistema funcional que permita la integración entre el catastro y el Registro de Predios de la SUNARP.

Por otro lado, debido al incremento en la actividad urbana y también la falta de recursos por parte de las entidades para actualizar sus sistemas; por ello se recomienda el uso de nuevas tecnologías de la información y comunicación, para el respectivo monitoreo con el uso de la herramienta DL – Massive Change Detection, esta detecta los cambios e identifica construcciones que no han sido autorizadas. Cabe señalar que esta herramienta al ser desarrollada con código abierto, no requiere de costo por instalación por lo que resulta útil indagar en la web y poder implementarlo.

Se recomienda, además que, tras la identificación, las gerencias de desarrollo urbano y administración tributaria exista trabajo coordinado en el intercambio de datos prediales proporcionado por ambas gerencias para el saneamiento de predios que son tanto urbano y rústico para así tener una mayor recaudación, crecimiento y desarrollo económico.

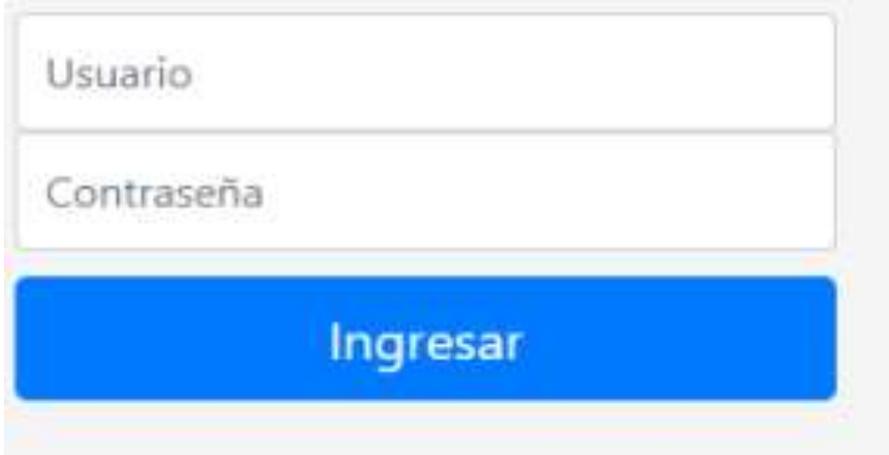
## VIII. PROPUESTA

Modelo de la base de datos utilizada para el sistema de información gráfica.



## Manual de ingreso al sistema de registro y actualización del sistema catastral de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo

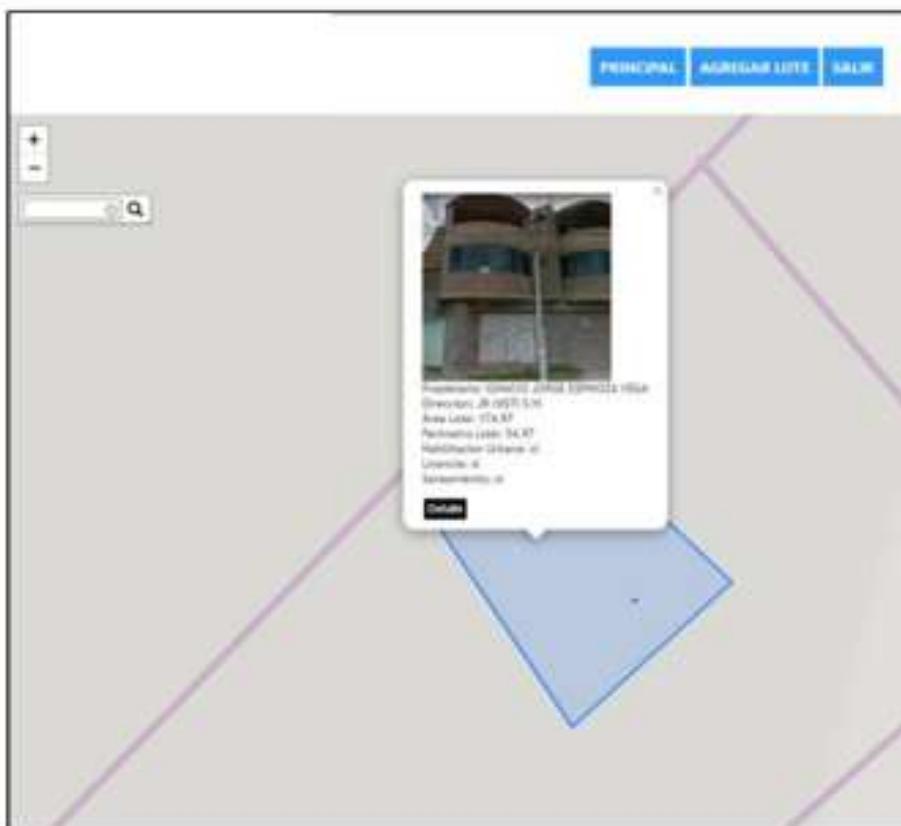
El primer paso es el ingreso al sistema, por lo cual e debe de identificar al usuario con un ID y contraseña.



Formulario de inicio de sesión con los siguientes campos:

- Usuario
- Contraseña
- Botón Ingresar

Después de ingresar al sistema, aparecerá una pantalla:



Para agregar al nuevo lote, se debe proceder a seleccionar el lugar donde va ir y modificar los datos pertinentes, siempre y cuando se verifique constantemente la precisión y pertinencia del lugar.



Posterior a ello, aparecerá una visualización en tiempo real del predio para no ir en contra de la normativa y no registrar en el área de espacios públicos.



#### Acciones de mejora:

- El personal debe cumplir con el protocolo de actualización y registro en el sistema catastral.
- Luego se debe de implementar un software más actualizado con la finalidad de que los datos sean registrados de forma más rápida y la visualización del lugar sea mejor.
- Contratar personal que pueda realizar las visitas en las zonas rurales donde los demás colaboradores del área de catastro no suelen ir por inseguridad o por temas no contar con el tiempo necesario para ello.

## REFERENCIAS

- Alemán Puma, V. R. (2016). *Conjunto residencial en la ex fábrica Lanificio, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero - Arequipa*. Arequipa.
- Barry, M., & Roux, L. (2012). A change based framework for theory building in land tenure information systems. *Survey Review*, 44(327), 301-314.
- Chigudu , D. (2014). Implementing new public management in Zimbabwe: Challenges and obstacles. *Journal of Governance and Regulation*, 3(2), 43-49. Obtenido de [https://virtusinterpress.org/IMG/pdf/10-22495\\_jgr\\_v3\\_i2\\_c1\\_p4.pdf](https://virtusinterpress.org/IMG/pdf/10-22495_jgr_v3_i2_c1_p4.pdf)
- Cienciała, A., Sobolewska-Mikulska, K., & Sobura, S. (2021). Credibility of the cadastral data on land use and the methodology for their verification and update. *Land Use Policy*, 102. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837720325424#bib0075>
- Dargie, S., Timo, W., & Belay, G. (2020). An Evaluation Framework for Urban Cadastral System Policy in Ethiopia. *Land*, 9(60), 1-15. doi:<http://dx.doi.org/10.3390/land9020060>
- Dávila, A. (2017). *Levantamiento y actualización de predios rurales e integración en un sistema de información geográfica en el cantón Patate, provincia de Tungurahua en la República del Ecuador*. Jaén: Universidad Nacional De Cajamarca.
- Dawidowicz, A., & Żróbek, R. (2018). A methodological evaluation of the Polish cadastral system based on the global cadastral model. *Land Use Policy*, 73(2018), 59-72. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837717316253>
- Enemark, S. (2010). *The Evolving Role of Cadastral Systems in Support of Good Land Governance*. Czech Republic: The Digital Cadastral Map. Obtenido de [http://fp-hid-1076751.testsider.dk/organisation/council/council\\_2007-2010/council\\_members/enemark\\_papers/2010/czech\\_republic\\_enemark\\_aper\\_september\\_2010.pdf](http://fp-hid-1076751.testsider.dk/organisation/council/council_2007-2010/council_members/enemark_papers/2010/czech_republic_enemark_aper_september_2010.pdf)
- Enemark, S. (2012). *Sustainable land governance: Spatially enabled, fit for purpose, and supporting the global agenda*. Washington: The World Bank.

- Fuenfschilling, L., & Truffer, B. (2014). The structuration of socio-technical regimes -Conceptual foundations from institutional theory. *Res. Policy*, 43, 772-791.
- Geels, F. (2011). The multi-level perspective on sustainability transitions: responses to seven criticisms . *Environ. Innov. Soc. Transit.*, 24-40.
- GISPERU. (2014). *CATASTRO. Ingeniería CAD y Eficiencia GIS*. Lima: GISPERU. Obtenido de <http://www.gisperu.com/pdf/GIS-Catastro-EPS.pdf>
- Griffith-Charles, C. (2021). Application of FFPLA to Achieve Economically Beneficial Outcomes Post Disaster in the Caribbean. *Land*, 10(475), 1-14. doi:<https://doi.org/10.3390/land10050475>
- Hidalgo, F. (2019). *Evaluación del catastro y su relación con la recaudación de impuestos municipales de la municipalidad provincial de San Martín, 2012 - 2016*. Tarapoto: Universidad Nacional de San Martín - Tarapoto. Obtenido de [https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UNSM\\_927b6bd1b6770d9fae7a82937953689b/Details](https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UNSM_927b6bd1b6770d9fae7a82937953689b/Details)
- INEI. (11 de setiembre de 2018). *Perú - Registro Nacional de Municipalidades 2017*. Obtenido de Perú - Registro Nacional de Municipalidades 2017: [https://webinei.inei.gob.pe/anda\\_inei/index.php/catalog/648#:~:text=En%20el%20a%C3%B1o%202017%2C%20se,municipalidades%20de%20centro%20poblado%20identificadas](https://webinei.inei.gob.pe/anda_inei/index.php/catalog/648#:~:text=En%20el%20a%C3%B1o%202017%2C%20se,municipalidades%20de%20centro%20poblado%20identificadas).
- Kalantari, M. (2008). *Cadastral Data Modelling-A Tool for e-Land Administration*. Melbourne: University of Melbourne.
- Krigsholm, P., Riekkinen, K., & Ståhle, P. (2020). Pathways for a future cadastral system: A socio-technical approach. *Land Use Policy*, 94, 1-12. Obtenido de <https://sci-hub.mkxa.top/10.1016/j.landusepol.2020.104504>
- Lapiente, V., & Van de Walle, S. (2020). The effects of new public management on the quality of public services. *Governance*, 461-475. doi:10.1111/gove.12502
- Lincoln Institute of Land Policy. (2016). *Making Land Legible*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy. Obtenido de [https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/making-land-legible-full\\_0.pdf](https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/making-land-legible-full_0.pdf)

- Mika, M. (2017). Interoperability cadastral data in the system approach. *J. Ecol. Eng.*, 18(2), 150-156. Obtenido de <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85014400738&origin=inward&txGid=c95ac7b61ebf64780126e08f639744c2>
- Navratil, G. (2011). Cadastral Boundaries: Benefits of Complexity. *URISA Journal*, 23(1), 1-13. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/228777713\\_Cadastral\\_Boundaries\\_Benefits\\_of\\_Complexity](https://www.researchgate.net/publication/228777713_Cadastral_Boundaries_Benefits_of_Complexity)
- Ponce, M. (2020). *Gestión municipal y catastro urbano en el distrito de Requichiclayo*. Chiclayo: Universidad Cesar Vallejo. Obtenido de [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/51752/Ponce\\_AMM-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/51752/Ponce_AMM-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Przewięźlikowska, A. (2020). Legal aspects of synchronising data on real property location in polish cadastre and land and mortgage register. *Land Use Policy*, 95, 1-11. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837719311391>
- Quijano, R. (2020). *Gestión de datos de los contribuyentes, para actualizar la información catastral del impuesto predial en la ciudad de Huaraz*. Pimentel: Universidad Señor de Sipán. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/8210/Quijano%20Bruno%20Roberto%20Julio.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Rosas Rivera, A., Rojas León, G., & Herrera Yactayo, E. (2018). *Modernización del catastro en el Perú: Creación del organismo técnico especializado - Ente Rector del Sistema Nacional Catastral*. Lima.
- 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: Universidad del Pacífico. Obtenido de [https://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2077/Alfredo\\_Tesis\\_maestria\\_2018.pdf?sequence=1](https://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2077/Alfredo_Tesis_maestria_2018.pdf?sequence=1)
- Sajnóg, N., Sobolewska-Mikulska, K., & Wójcik-Leń, J. (2019). Methodology of determination of the range of restrictions related to the existence of

- transmission devices on private land—case study of Poland. *Sustainability*, 11(4), 1-21. Obtenido de <https://www.mdpi.com/2071-1050/11/14/3786>
- Samillan , D. (2020). Modelo para la gestión del servicio de catastro en la Municipalidad de Reque. *Tzhoecoen*, 12(1), 26-37.  
doi:<https://doi.org/10.26495/tzh.v12i1.1243>
- Siejka, M., Ślusarski, M., & Zygmunt, M. (2014). 3D+time Cadastre, possibility of implementation in Poland. *Survey Review*, 46(335), 79–89.
- Silva, M., & Stubkjær, E. (2002). A review of methodologies used in research on cadastral development. *Computers, Environment and Urban Systems*, 26(5), 403-423.
- Sutherland, L., Peter, S., & Zagata, L. (2015). Conceptualising multi-regime interactions: the role of the agriculture sector in renewable energy transitions. *Res. Policy*, 44, 1543-1554.
- Thakur, V., Doja, M., & Faizi, A. (2018). Analysis and Investigation of Requirements and Model for Multipurpose Cadastral System in India. *ICEGOV*, 51-58. Obtenido de <https://sci-hub.mkxa.top/10.1145/3209415.3209445>
- van Welie, M., Cherunya, P., Truffer, B., & Murphy, J. (2018). Analysing transition pathways in developing cities: the case of Nairobi’s splintered sanitation regime. *Technol. Forecast. Soc. Change*, 137, 259–271.
- Velastegui-Cáceres, J., Rodríguez-Espinosa, V., & Padilla-Almeida, O. (2020). Urban Cadastral Situation in Ecuador: Analysis to Determine the Degree of Proximity of the Cadastral Systems to the 3D Cadastral Model. *Land*, 9(357), 1-20. doi:<http://dx.doi.org/10.3390/land9100357>
- Verbong, G., & Geels, F. (2007). The ongoing energy transition: lessons from a sociotechnical, multi-level analysis of the Dutch electricity system. *Energy Policy*, 35(2), 1025-1037.
- Whittal, J. (2008). *Fiscal cadastral systems reform: a case study of the General Valuation Project 2000 in the City of Cape Town*. Calgary: University of Calgary.
- Williamson, I., Enemark, S., Wallace, J., & Rajabifard, A. (2010). *Land administration for sustainable development*. Redlands: Esri Press.

## ANEXOS

### “Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres” “Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

Chiclayo, 09 de Junio de 2021

Sr: \_\_\_\_\_

Presente.-

Por la presente, reciba usted el saludo cordial y fraterno a nombre de la escuela de post Grado de la Universidad Cesar Vallejo, luego para manifestarle, que estoy desarrollando la tesis intitulada: “Evaluación Técnico – Social Del Sistema Catastral En La Zona Registral N° II – Sede Chiclayo”; por lo que conoedores de su trayectoria profesional y estrecha vinculada en el campo de la investigación, le solicito su colaboración en emitir su JUICIO DE EXPERTO, para la validación del instrumento “” de la presente investigación.

Agradeciéndose por anticipado su gentil colaboración como experto, me suscribo de usted

Atentamente.

---

Henry Edwin Puemape Morante  
Magister en Gestión Pública

Adjunto:

1. Matriz de consistencia.
2. Operacionalización de variables
3. Instrumento de investigación
4. Hoja de respuestas
5. Ficha de Juicios de experto

<b>PROBLEMA</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>HIPOTESIS</b>	<b>VARIABLES Y DIMENSIONES</b>	<b>INDICADORES</b>	<b>TIPO DE INVESTIGACION</b>	<b>DISEÑO DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>POBLACION, MUESTRA Y MUESTREO</b>
<p><b>Problema general</b> ¿De qué manera la evaluación Técnico – Social permite mejorar el Sistema Catastral En La Zona Registral N° II – Sede Chiclayo?</p>	<p><b>Objetivo General</b> Contribuir en la evaluación Técnico – Social Del Sistema Catastral En La Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.</p>	<p><b>Hipótesis general</b> La evaluación Técnico – Social Del Sistema Catastral permite mejorar la base grafica registral y la calidad de información al ciudadano en La Zona Registral N°</p>	<p><b>Variable:</b> Evaluación técnico social del sistema catastral</p> <p><b>Dimensiones:</b> Técnico</p>	<p>Proceso de actualización Respaldo documental Capacitaciones Protocolo Software Equipos Base gráfica registral</p>	No experimental	<b>Cuantitativo</b>	<p><b>Población</b> La población materia de estudio será el área de catastro de la zona registral N° II sede Chiclayo, los cuales ascienden a 27 trabajadores</p> <p><b>Muestra</b> Se aplicará a los 27 trabajadores del</p>

	<p><b>Objetivos específicos</b></p> <p>Identificar como el estudio técnico contribuye en la situación del catastro en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.</p> <p>Determinar cómo un estudio social contribuye en la situación del catastro</p>	<p>II – Sede Chiclayo.</p>	<p>Social</p>	<p>Información catastral</p> <p>Unidad de criterios Catastro de SUNARP Servicio al ciudadano Información real</p> <p>Espacios públicos</p> <p>Destino de áreas públicas</p> <p>Integración de zonas</p> <p>Recursos sociales</p> <p>Parques y zonas recreacionales</p>			<p>área de catastro a nivel zonal, los cuales constituyen el 100 % de la población</p> <p><b>Muestreo</b></p> <p>No probabilístico</p>
--	---	----------------------------	---------------	--	--	--	--

	en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.			Confort Inseguridad			
--	--	--	--	------------------------	--	--	--



## INSTRUMENTOS

### Evaluación Técnico – Social Del Sistema Catastral En La Zona Registral N° II – Sede Chiclayo

**OBJETIVO:** Recolectar información del personal del área de catastro de la Zona registral N° II – sede Chiclayo.

Instrucciones: Conteste con una X marcando en la casilla correspondiente a la respuesta que considera más adecuada, solicitamos su colaboración y honestidad en sus respuestas. La encuesta es anónima. Agradecemos su participación.

Datos generales

Edad:.....

Estado Civil:.....

Condición de Trabajo:      Nombrado ( )    CAS ( )                  Practicante ( )

Área en el que labora:.....

Mes y Año desde el que labora aquí:.....

Donde:

1.- Totalmente en desacuerdo	2.- En desacuerdo	3.- Ni de acuerdo – Ni en desacuerdo	4.- De acuerdo	5.- Totalmente de acuerdo
------------------------------	-------------------	--------------------------------------	----------------	---------------------------

N°	Preguntas	1	2	3	4	5
	<b>DIMENSIÓN TÉCNICA</b>					
1	¿Usted cree que en el área de catastro se realiza adecuadamente el proceso de actualización del catastro?					
2	¿Considera que, en la Institución cuenta con un respaldo documental que describa el procedimiento de actualización en los registros municipales para los predios urbanos?					
3	¿Recibe capacitaciones de forma periódica que le han ayudado a actualizar sus conocimientos?					
4	¿Considera que se sigue un protocolo siempre al					

	momento de iniciar sus labores?					
5	¿El software con el que cuenta, resulta ser adecuado para el procedimiento de actualización?					
6	¿Los equipos utilizados para el manejo de la información catastral son suficientes?					
7	¿Considera que, la información cartográfica que cuenta la Base gráfica registral esta implementada?					
8	¿Cree que es importante la información catastral emitida por SUNARP?					
9	¿La falta de unidad de criterios entre los registradores y el área de catastro perjudican la inscripción de los títulos?					
10	¿El catastro empleado por la SUNARP tiene similitud con el catastro empleado por otras instituciones?					
11	¿La actualización e implementación de la información catastral permite brindar un buen servicio al ciudadano?					
12	¿Considera que, el área de catastro de la SUNARP debe proveer información real a las municipalidades?					
	<b>DIMENSIÓN SOCIAL</b>					
13	¿Considera usted que, en las inscripciones de los registros públicos, se cuenta con área de espacios públicos?					
14	¿Cree que, se han destinado de manera adecuada las áreas públicas?					
15	¿Considera adecuada la integración de las zonas rurales como urbanas en La Zona Registral N° II-Sede Chiclayo?					
16	¿Se hacen uso de recursos sociales para beneficio de la zona registrada en el catastro?					

17	¿Se hacen uso de los parques y demás zonas recreacionales?					
18	¿Considera que los vecinos sienten confort al hacer uso de los parques y demás zonas recreacionales?					
19	¿Cree que el registro de las zonas hace que los espacios públicos en la zona Registral N° II – Sede Chiclayo, garantiza la disminución de la inseguridad?					

## VALIDEZ DEL INSTRUMENTO

### CUESTIONARIO DE ENCUESTA

#### EVALUACIÓN TÉCNICO – SOCIAL DEL SISTEMA CATASTRAL EN LA ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO

RESPONSABLE: PUEMAPE MORANTE HENRY EDWIN

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del cuestionario de encuesta que le mostramos, marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo a su criterio y experiencia profesional, denotando si cuenta o no cuenta con los requisitos mínimos de formulación para su posterior aplicación.

NOTA: Para cada pregunta se considera la escala de 1 a 5 donde

1.- Muy Poco	2.- Poco	3.- Regular	4.- Aceptable	5.- Muy Aceptable
--------------	----------	-------------	---------------	-------------------

N°	ITEMS	Puntajes				
		1	2	3	4	5
	<b>DIMENSIÓN TÉCNICA</b>					
1	¿Usted cree que en el área de catastro se realiza adecuadamente el proceso de actualización del catastro?					
2	¿Considera que, en la Institución cuenta con un respaldo documental que describa el procedimiento de actualización en los registros municipales para los predios urbanos?					
3	¿Recibe capacitaciones de forma periódica que le han ayudado a actualizar sus conocimientos?					
4	¿Considera que se sigue un protocolo siempre al momento de iniciar sus labores?					
5	¿El software con el que cuenta, resulta ser adecuado para el procedimiento de actualización?					
6	¿Los equipos utilizados para el manejo de la información catastral son suficientes?					
7	¿Considera que, la información cartográfica que cuenta la Base gráfica registral esta implementada?					
8	¿Cree que es importante la información					

	catastral emitida por SUNARP?					
9	¿La falta de unidad de criterios entre los registradores y el área de catastro perjudican la inscripción de los títulos?					
10	¿El catastro empleado por la SUNARP tiene similitud con el catastro empleado por otras instituciones?					
11	¿La actualización e implementación de la información catastral permite brindar un buen servicio al ciudadano?					
12	¿Considera que, el área de catastro de la SUNARP debe proveer información real a las municipalidades?					
	<b>DIMENSION SOCIAL</b>					
13	¿Considera usted que, en las inscripciones de los registros públicos, se cuenta con área de espacios públicos?					
14	¿Cree que, se han destinado de manera adecuada las áreas públicas?					
15	¿Considera adecuada la integración de las zonas rurales como urbanas en La Zona Registral N° II- Sede Chiclayo?					
16	¿Se hacen uso de recursos sociales para beneficio de la zona registrada en el catastro?					
17	¿Se hacen uso de los parques y demás zonas recreacionales?					
18	¿Considera que los vecinos sienten confort al hacer uso de los parques y demás zonas recreacionales?					
19	¿Cree que el registro de las zonas hace que los espacios públicos en la zona Registral N° II – Sede Chiclayo, garantiza la disminución de la inseguridad?					

**Recomendaciones:**

.....

.....

.....

.....

<b>Apellidos y Nombres</b>	
<b>Grado Académico</b>	
<b>Mención</b>	

<p>_____</p> <p><b>Firma del experto</b></p> <p><b>DNI N°:</b> _____</p>
--

**VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION  
JUCIO DE EXPERTO**

**EVALUACIÓN TÉCNICO – SOCIAL DEL SISTEMA CATASTRAL EN LA ZONA  
REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO**

RESPONSABLE: PUEMAPE MORANTE HENRY EDWIN

Indicación: Instrucción: Luego de analizar y cotejar el instrumento de investigación "PRUEBA ESCRITA" con la matriz de consistencia de la presente, le solicitamos que en base a su criterio y experiencia profesional, valide dicho instrumento para su aplicación.

NOTA: Para cada pregunta se considera la escala de 1 a 5 donde

1.- Muy Poco	2.- Poco	3.- Regular	4.- Aceptable	5.- Muy Aceptable
--------------	----------	-------------	---------------	-------------------

Criterio de Validez	Puntuación					Argumento	Observaciones y/o Sugerencias
	1	2	3	4	5		
Validez del Contenido							
Validez de Criterio Metodológico							
Validez de intención y objetividad de medición y observación							
Presentación y formalidad del Instrumento							
Total Parcial							
<b>TOTAL:</b>							

Puntuación:

De 4 a 11: No válida, reformular

De 12 a 14: No válido, modificar

De 15 a 17: Válido mejorar

De 18 a 20: Válido, aplicar

<b>Apellidos y Nombres</b>	
<b>Grado Académico</b>	
<b>Mención</b>	

\_\_\_\_\_  
**Firma del experto**  
DNI N°: \_\_\_\_\_

### Confiabilidad de los instrumentos

Coeficiente	Relación
0.00 a +/- 0.20	Muy Baja
-0.2 a 0.40	Baja o ligera
0.40 a 0.60	Moderada
0.60 a 0.80	alta
0.80 a 1.00	Muy Alta

La confiabilidad para el instrumento se obtuvo con el coeficiente de confiabilidad del Alfa de Cronbach, incorporando la información recolectada al estadístico SPSS 26, efectuada a la muestra obtenida que corresponde a 27 trabajadores del área de catastro a nivel zonal, los cuales constituyen el 100 % de la población.

#### *Resumen de procesamiento de casos*

		N	%
	Válido	27	100,0
Casos	Excluido <sup>a</sup>	0	,0
	Total	27	100,0

#### *Estadísticas de fiabilidad*

Alfa de Cronbach	N de elementos
,954	19

El estadístico de fiabilidad del instrumento, señala un coeficiente muy alto, proporcionando un valor de 0.954. Por ende, el porcentaje de fiabilidad del instrumento y es del 95,4% siendo este considerado como muy alto.

VALIDEZ DEL INSTRUMENTO

CUESTIONARIO DE ENCUESTA

EVALUACIÓN TÉCNICO – SOCIAL DEL SISTEMA CATASTRAL EN LA ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO

RESPONSABLE: PUEMAPE MORANTE HENRY EDWIN

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del cuestionario de encuesta que le mostramos, marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo a su criterio y experiencia profesional, denotando si cuenta o no cuenta con los requisitos mínimos de formulación para su posterior aplicación.

NOTA: Para cada pregunta se considera la escala de 1 a 5 donde

1.- Muy Poco	2.- Poco	3.- Regular	4.- Aceptable	5.- Muy Aceptable
--------------	----------	-------------	---------------	-------------------

N°	ITEMS	Puntajes				
		1	2	3	4	5
	<b>DIMENSIÓN TÉCNICA</b>					
1	¿Usted cree que en el área de catastro se realiza adecuadamente el proceso de actualización del catastro?				X	
2	¿Considera que, en la Institución un respaldo documental que describa el procedimiento de actualización en los registros municipales para los predios urbanos?					X
3	¿Recibe capacitaciones de forma periódica que le han ayudado a actualizar sus conocimientos?				X	
4	¿Considera que se sigue un protocolo siempre al momento de iniciar sus labores?				X	
5	¿El software con el que cuenta, resulta ser adecuado para el procedimiento de actualización?					X
6	¿Los equipos utilizados para el manejo de la información catastral son suficientes?					X
7	¿Considera que, la información cartográfica que cuenta la Base gráfica registral esta implementada?			X		
8	¿Cree que es importante la información catastral emitida por SUNARP?				X	

9	¿La falta de unidad de criterios entre los registradores y el área de catastro perjudican la inscripción de los títulos?					X
10	¿El catastro empleado por la SUNARP tiene similitud con el catastro empleado por otras instituciones?				X	
11	¿La actualización e implementación de la información catastral permite brindar un buen servicio al ciudadano?				X	
12	¿Considera que, el área de catastro de la SUNARP debe proveer información real a las municipalidades?				X	
<b>DIMENSIÓN SOCIAL</b>						
13	¿Considera usted que, en las inscripciones de los registros públicos, se cuenta con área de espacios públicos?				X	
14	¿Cree que, se han destinado de manera adecuada las áreas públicas?					X
15	¿Considera adecuada la integración de las zonas rurales como urbanas en La Zona Registral N° II- Sede Chiclayo?				X	
16	¿Se hacen uso de recursos sociales para beneficio de la zona registrada en el catastro?					X
17	¿Se hacen uso de los parques y demás zonas recreacionales?					X
18	¿Considera que los vecinos sienten confort al hacer uso de los parques y demás zonas recreacionales?					X
19	¿Cree que el registro de las zonas hace que los espacios públicos en la zona Registral N° II – Sede Chiclayo, garantiza la disminución de la inseguridad?				X	

**Recomendaciones:**

.....

.....

.....

<b>Apellidos y Nombres</b>	<b>LI VEGA FIORELLA VANESSA</b>
<b>Grado Académico</b>	<b>MAESTRÍA EN CIENCIAS</b>
<b>Mención</b>	<b>PROYECTOS DE INVERSIÓN</b>



**VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION  
JUCIO DE EXPERTO**

**EVALUACIÓN TÉCNICO – SOCIAL DEL SISTEMA CATASTRAL EN LA ZONA  
REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO**

RESPONSABLE: PUEMAPE MORANTE HENRY EDWIN

Indicación: Instrucción: Luego de analizar y cotejar el instrumento de investigación "PRUEBA ESCRITA" con la matriz de consistencia de la presente, le solicitamos que en base a su criterio y experiencia profesional, valide dicho instrumento para su aplicación..

NOTA: Para cada pregunta se considera la escala de 1 a 5 donde

1.- Muy Poco	2.- Poco	3.- Regular	4.- Aceptable	5.- Muy Aceptable
--------------	----------	-------------	---------------	-------------------

Criterio de Validez	Puntuación					Argumento	Observaciones y/o Sugerencias
	1	2	3	4	5		
Validez del Contenido				X			
Validez de Criterio Metodológico					X		
Validez de intención y objetividad de medición y observación					X		
Presentación y formalidad del Instrumento				X			
Total Parcial				8	10		
<b>TOTAL:</b>				18			

Puntuación:

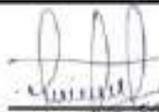
De 4 a 11: No válida, reformular

De 12 a 14: No válido, modificar

De 15 a 17: Válido mejorar

De 18 a 20: Válido, aplicar

<b>Apellidos y Nombres</b>	<b>LI VEGA FIORELLA VANESSA</b>
<b>Grado Académico</b>	<b>MAESTRÍA EN CIENCIAS</b>
<b>Mención</b>	<b>PROYECTOS DE INVERSIÓN</b>

  
**Firma del experto**  
 DNI N°: 44375244

## VALIDEZ DEL INSTRUMENTO

### CUESTIONARIO DE ENCUESTA

#### EVALUACIÓN TÉCNICO – SOCIAL DEL SISTEMA CATASTRAL EN LA ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO

RESPONSABLE: PUEMAPE MORANTE HENRY EDWIN

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del cuestionario de encuesta que le mostramos, marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo a su criterio y experiencia profesional, denotando si cuenta o no cuenta con los requisitos mínimos de formulación para su posterior aplicación.

NOTA: Para cada pregunta se considera la escala de 1 a 5 donde

1.- Muy Poco	2.- Poco	3.- Regular	4.- Aceptable	5.- Muy Aceptable
--------------	----------	-------------	---------------	-------------------

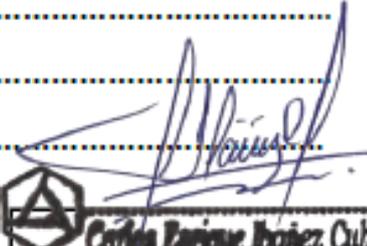
N°	ITEMS	Puntajes				
		1	2	3	4	5
	<b>DIMENSIÓN TÉCNICA</b>					
1	¿Usted cree que en el área de catastro se realiza adecuadamente el proceso de actualización del catastro?				X	
2	¿Considera que, en la Institución un respaldo documental que describa el procedimiento de actualización en los registros municipales para los predios urbanos?		X			
3	¿Recibe capacitaciones de forma periódica que le han ayudado a actualizar sus conocimientos?				X	
4	¿Considera que se sigue un protocolo siempre al momento de iniciar sus labores?				X	
5	¿El software con el que cuenta, resulta ser adecuado para el procedimiento de actualización?				X	
6	¿Los equipos utilizados para el manejo de la información catastral son suficientes?			X		
7	¿Considera que, la información cartográfica que cuenta la Base gráfica registral esta implementada?				X	
8	¿Cree que es importante la información catastral emitida por SUNARP?				X	

9	¿La falta de unidad de criterios entre los registradores y el área de catastro perjudican la inscripción de los títulos?				X	
10	¿El catastro empleado por la SUNARP tiene similitud con el catastro empleado por otras instituciones?			X		
11	¿La actualización e implementación de la información catastral permite brindar un buen servicio al ciudadano?				X	
12	¿Considera que, el área de catastro de la SUNARP debe proveer información real a las municipalidades?				X	
<b>DIMENSIÓN SOCIAL</b>						
13	¿Considera usted que, en las inscripciones de los registros públicos, se cuenta con área de espacios públicos?				X	
14	¿Cree que, se han destinado de manera adecuada las áreas públicas?			X		
15	¿Considera adecuada la integración de las zonas rurales como urbanas en La Zona Registral N° II- Sede Chiclayo?			X		
16	¿Se hacen uso de recursos sociales para beneficio de la zona registrada en el catastro?				X	
17	¿Se hacen uso de los parques y demás zonas recreacionales?				X	
18	¿Considera que los vecinos sienten confort al hacer uso de los parques y demás zonas recreacionales?				X	
19	¿Cree que el registro de las zonas hace que los espacios públicos en la zona Registral N° II – Sede Chiclayo, garantiza la disminución de la inseguridad?				X	

**Recomendaciones:**

.....  
 .....  
 .....

Apellidos y Nombres	IBAÑEZ CUBAS CARLOS ENRIQUE
Grado Académico	MAESTRO
Mención	ARQUITECTURA



**Carlos Enrique Ibañez Cubas**  
**ARQUITECTO**  
**C.A.P. N° 8862**

---

Firma del experto  
 DNI N°:16521111

**VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION  
JUCIO DE EXPERTO**

**EVALUACIÓN TÉCNICO – SOCIAL DEL SISTEMA CATASTRAL EN LA ZONA  
REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO**

RESPONSABLE: PUEMAPE MORANTE HENRY EDWIN

Indicación: Instrucción: Luego de analizar y cotejar el instrumento de investigación "PRUEBA ESCRITA" con la matriz de consistencia de la presente, le solicitamos que en base a su criterio y experiencia profesional, valide dicho instrumento para su aplicación..

NOTA: Para cada pregunta se considera la escala de 1 a 5 donde

1.- Muy Poco	2.- Poco	3.- Regular	4.- Aceptable	5.- Muy Aceptable
--------------	----------	-------------	---------------	-------------------

Criterio de Validez	Puntuación					Argumento	Observaciones y/o Sugerencias
	1	2	3	4	5		
Validez del Contenido				X			
Validez de Criterio Metodológico					X		
Validez de intención y objetividad de medición y observación				X			
Presentación y formalidad del Instrumento				X			
Total Parcial				12	5		
<b>TOTAL:</b>	17						

Puntuación:

De 4 a 11: No válida, reformular

De 12 a 14: No válido, modificar

De 15 a 17: Válido mejorar

De 18 a 20: Válido, aplicar

Apellidos y Nombres	IBÁÑEZ CUBAS CARLOS ENRIQUE
Grado Académico	MAESTRO
Mención	ARQUITECTURA



 **Carlos Enrique Ibañez Cubas**  
**ARQUITECTO**  
**C.A.P. N° 8882**  
 Firma del experto  
 DNI N°:16521111

## VALIDEZ DEL INSTRUMENTO

### CUESTIONARIO DE ENCUESTA

#### EVALUACIÓN TÉCNICO – SOCIAL DEL SISTEMA CATASTRAL EN LA ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO

RESPONSABLE: PUEMAPE MORANTE HENRY EDWIN

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del cuestionario de encuesta que le mostramos, marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo a su criterio y experiencia profesional, denotando si cuenta o no cuenta con los requisitos mínimos de formulación para su posterior aplicación.

NOTA: Para cada pregunta se considera la escala de 1 a 5 donde

1.- Muy Poco	2.- Poco	3.- Regular	4.- Aceptable	5.- Muy Aceptable
--------------	----------	-------------	---------------	-------------------

N°	ITEMS	Puntajes				
		1	2	3	4	5
	<b>DIMENSIÓN TÉCNICA</b>					
1	¿Usted cree que en el área de catastro se realiza adecuadamente el proceso de actualización del catastro?				X	
2	¿Considera que, en la Institución un respaldo documental que describa el procedimiento de actualización en los registros municipales para los predios urbanos?			X		
3	¿Recibe capacitaciones de forma periódica que le han ayudado a actualizar sus conocimientos?					X
4	¿Considera que se sigue un protocolo siempre al momento de iniciar sus labores?				X	
5	¿El software con el que cuenta, resulta ser adecuado para el procedimiento de actualización?				X	
6	¿Los equipos utilizados para el manejo de la información catastral son suficientes?				X	
7	¿Considera que, la información cartográfica que cuenta la Base gráfica registral esta implementada?			X		
8	¿Cree que es importante la información catastral emitida por SUNARP?				x	

9	¿La falta de unidad de criterios entre los registradores y el área de catastro perjudican la inscripción de los títulos?			X		
10	¿El catastro empleado por la SUNARP tiene similitud con el catastro empleado por otras instituciones?				X	
11	¿La actualización e implementación de la información catastral permite brindar un buen servicio al ciudadano?				X	
12	¿Considera que, el área de catastro de la SUNARP debe proveer información real a las municipalidades?			X		
<b>DIMENSIÓN SOCIAL</b>						
13	¿Considera usted que, en las inscripciones de los registros públicos, se cuenta con área de espacios públicos?			X		
14	¿Cree que, se han destinado de manera adecuada las áreas públicas?			X		
15	¿Considera adecuada la integración de las zonas rurales como urbanas en La Zona Registral N° II- Sede Chiclayo?			X		
16	¿Se hacen uso de recursos sociales para beneficio de la zona registrada en el catastro?			X		
17	¿Se hacen uso de los parques y demás zonas recreacionales?				X	
18	¿Considera que los vecinos sienten confort al hacer uso de los parques y demás zonas recreacionales?				X	
19	¿Cree que el registro de las zonas hace que los espacios públicos en la zona Registral N° II – Sede Chiclayo, garantiza la disminución de la inseguridad?			X		

**Recomendaciones:**

... RECOMENDACIONES: EL COLECTIVO... DE TÉRMINOS... TÉCNICOS... PARA... REFERIRSE... A LOS... ACTORES... PÚBLICOS DE...

... USO RECREATIVO, CONFORME LA NORMATIVA VIGENTE:.....

.....

Apellidos y Nombres	Pedro Leonardo Guzmán Gutiérrez
Grado Académico	Maestro
Mención	Gestión Pública




**GUZMÁN GUTIERREZ PEDRO LEONARDO**  
 ARQUITECTO C.A.P. N° 1801

---

**Firma del experto**  
**DNI N°: 42576906**

**VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION  
JUCIO DE EXPERTO**

**EVALUACIÓN TÉCNICO – SOCIAL DEL SISTEMA CATASTRAL EN LA ZONA  
REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO**

RESPONSABLE: PUEMAPE MORANTE HENRY EDWIN

Indicación: Instrucción: Luego de analizar y cotejar el instrumento de investigación "PRUEBA ESCRITA" con la matriz de consistencia de la presente, le solicitamos que en base a su criterio y experiencia profesional, valide dicho instrumento para su aplicación..

NOTA: Para cada pregunta se considera la escala de 1 a 5 donde

1.- Muy Poco	2.- Poco	3.- Regular	4.- Aceptable	5.- Muy Aceptable
--------------	----------	-------------	---------------	-------------------

Criterio de Validez	Puntuación					Argumento	Observaciones y/o Sugerencias
	1	2	3	4	5		
Validez del Contenido			X				
Validez de Criterio Metodológico			X				
Validez de intención y objetividad de medición y observación				X			
Presentación y formalidad del Instrumento					X		
Total Parcial							
<b>TOTAL:</b>			15				

Puntuación

De 4 a 11: No válida, reformular

De 12 a 14: No válido, modificar

De 15 a 17: Válido mejorar

De 18 a 20: Válido, aplicar

<b>Apellidos y Nombres</b>	<b>Pedro Leonardo Guzmán Gutiérrez</b>
<b>Grado Académico</b>	<b>Maestro</b>
<b>Mención</b>	<b>Gestión Pública</b>



 **GUZMÁN GUZMÁN PEDRO LEONARDO**  
**ARQUITECTO C.A.P. N° 160**

**Firma del experto**  
**DNI N°: 42576906**

## VALIDEZ DEL INSTRUMENTO

### CUESTIONARIO DE ENCUESTA

<b>EVALUACIÓN TÉCNICO – SOCIAL DEL SISTEMA CATASTRAL EN LA ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO</b>
---

RESPONSABLE: PUEMAPE MORANTE HENRY EDWIN

<p>Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del cuestionario de encuesta que le mostramos, marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo a su criterio y experiencia profesional, denotando si cuenta o no cuenta con los requisitos mínimos de formulación para su posterior aplicación.</p>
--

NOTA: Para cada pregunta se considera la escala de 1 a 5 donde

1.- Muy Poco	2.- Poco	3.- Regular	4.- Aceptable	5.- Muy Aceptable
--------------	----------	-------------	---------------	-------------------

N°	ITEMS	Puntajes				
		1	2	3	4	5
	<b>DIMENSIÓN TÉCNICA</b>					
1	¿Usted cree que en el área de catastro se realiza adecuadamente el proceso de actualización del catastro?				X	
2	¿Considera que, en la Institución un respaldo documental que describa el procedimiento de actualización en los registros municipales para los predios urbanos?					X
3	¿Recibe capacitaciones de forma periódica que le han ayudado a actualizar sus conocimientos?					X
4	¿Considera que se sigue un protocolo siempre al momento de iniciar sus labores?				X	
5	¿El software con el que cuenta, resulta ser adecuado para el procedimiento de actualización?					X
6	¿Los equipos utilizados para el manejo de la información catastral son suficientes?					X
7	¿Considera que, la información cartográfica que cuenta la Base gráfica registral esta implementada?					X
8	¿Cree que es importante la información catastral emitida por SUNARP?				X	

9	¿La falta de unidad de criterios entre los registradores y el área de catastro perjudican la inscripción de los títulos?					X
10	¿El catastro empleado por la SUNARP tiene similitud con el catastro empleado por otras instituciones?					X
11	¿La actualización e implementación de la información catastral permite brindar un buen servicio al ciudadano?				X	
12	¿Considera que, el área de catastro de la SUNARP debe proveer información real a las municipalidades?					X
<b>DIMENSIÓN SOCIAL</b>						
13	¿Considera usted que, en las inscripciones de los registros públicos, se cuenta con área de espacios públicos?					X
14	¿Cree que, se han destinado de manera adecuada las áreas públicas?					X
15	¿Considera adecuada la integración de las zonas rurales como urbanas en La Zona Registral N° II- Sede Chiclayo?				X	
16	¿Se hacen uso de recursos sociales para beneficio de la zona registrada en el catastro?					X
17	¿Se hacen uso de los parques y demás zonas recreacionales?					X
18	¿Considera que los vecinos sienten confort al hacer uso de los parques y demás zonas recreacionales?					X
19	¿Cree que el registro de las zonas hace que los espacios públicos en la zona Registral N° II – Sede Chiclayo, garantiza la disminución de la inseguridad?				X	

Recomendaciones:

.....  
 .....  
 .....



Apellidos y Nombres	<b>BELLODAS CABALLERO MARIÓN MICHELLE</b>
Grado Académico	<b>MAGISTER</b>
Mención	<b>EN GESTIÓN PÚBLICA</b>

Mg. Marión Michelle Bellocas Caballero ABOGADA
<b>Firma del experto</b>
<b>DNI N°40462648</b>

**VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION  
JUCIO DE EXPERTO**

**EVALUACIÓN TÉCNICO – SOCIAL DEL SISTEMA CATASTRAL EN LA ZONA  
REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO**

RESPONSABLE: PUEMAPE MORANTE HENRY EDWIN

Indicación: Instrucción: Luego de analizar y cotejar el instrumento de investigación "PRUEBA ESCRITA" con la matriz de consistencia de la presente, le solicitamos que en base a su criterio y experiencia profesional, valide dicho instrumento para su aplicación..

NOTA: Para cada pregunta se considera la escala de 1 a 5 donde

1.- Muy Poco	2.- Poco	3.- Regular	4.- Aceptable	5.- Muy Aceptable
--------------	----------	-------------	---------------	-------------------

Criterio de Validez	Puntuación					Argumento	Observaciones y/o Sugerencias
	1	2	3	4	5		
Validez del Contenido					X		
Validez de Criterio Metodológico					X		
Validez de intención y objetividad de medición y observación					X		
Presentación y formalidad del Instrumento					X		
Total Parcial					20		
<b>TOTAL:</b>					20		

Puntuación:

De 4 a 11: No válida, reformular

De 12 a 14: No válido, modificar

De 15 a 17: Válido mejorar

De 18 a 20: Válido, aplicar



<b>Apellidos y Nombres</b>	<b>BELLODAS CABALLERO MARIÓN MICHELLE</b>
<b>Grado Académico</b>	<b>MAGISTER</b>
<b>Mención</b>	<b>EN GESTIÓN PÚBLICA</b>

Mg. Marión Michelle Bellodas Caballero ABOGADA
<b>Firma del experto</b>
<b>DNI N°40462648</b>

## Otros resultados

**Tabla 6**

*¿Usted cree que en el área de catastro se realiza adecuadamente el proceso de actualización del catastro?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	1	3,7	3,7
En desacuerdo	9	33,3	37,0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	18,5	55,6
De acuerdo	9	33,3	88,9
Totalmente de acuerdo	3	11,1	100,0
Total	27	100,0	

De acuerdo a los resultados obtenidos, el 33,3% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar en desacuerdo, que en el área de catastro se realiza adecuadamente el proceso de actualización del catastro, así mismo que el 11,1% dicen estar totalmente de acuerdo y el 3,7% están totalmente en desacuerdo.

**Tabla 7**

*¿Considera que, en la Institución un respaldo documental que describa el procedimiento de actualización en los registros municipales para los predios urbanos?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	4	14,8	14,8
En desacuerdo	8	29,6	44,4
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	18,5	63,0
De acuerdo	8	29,6	92,6
Totalmente de acuerdo	2	7,4	100,0
Total	27	100,0	

En concordancia con los resultados obtenidos, se evidencia que el 29,6% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar en desacuerdo, que en la Institución un respaldo documental que describa el procedimiento de

actualización en los registros municipales para los predios urbanos, así mismo el 18,5% están ni de acuerdo ni en desacuerdo y el 7,4% están totalmente de acuerdo.

**Tabla 8**

*¿Recibe capacitaciones de forma periódica que le han ayudado a actualizar sus conocimientos?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	3	11,1	11,1
En desacuerdo	5	18,5	29,6
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	3	11,1	40,7
De acuerdo	12	44,4	85,2
Totalmente de acuerdo	4	14,8	100,0
Total	27	100,0	

De acuerdo a los resultados obtenidos, el 44,4% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar de acuerdo, que reciben capacitaciones de forma periódica que le han ayudado a actualizar sus conocimientos, así mismo que el 18,5% están en desacuerdo mientras que el 11,1% están totalmente en desacuerdo.

**Tabla 9**

*¿Considera que se sigue un protocolo siempre al momento de iniciar sus labores?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	4	14,8	14,8
En desacuerdo	3	11,1	25,9
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	3	11,1	37,0
De acuerdo	13	48,1	85,2
Totalmente de acuerdo	4	14,8	100,0
Total	27	100,0	

En concordancia con los resultados obtenidos, se evidencia que el 48,1% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar de acuerdo, que se sigue un protocolo siempre al momento de iniciar sus labores, así mismo el 14,8% están totalmente en desacuerdo, mientras que el 11,1% están en desacuerdo.

**Tabla 10**

*¿El software con el que cuenta, resulta ser adecuado para el procedimiento de actualización?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	3	11,1	11,1
En desacuerdo	5	18,5	29,6
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	1	3,7	33,3
De acuerdo	14	51,9	85,2
Totalmente de acuerdo	4	14,8	100,0
Total	27	100,0	

De acuerdo a los resultados obtenidos, el 51,9% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar de acuerdo, que el software con el que cuenta, resulta ser adecuado para el procedimiento de actualización, así mismo que el 18,5% están en desacuerdo mientras que el 3,7% están ni de acuerdo ni en desacuerdo.

**Tabla 11**

*¿Los equipos utilizados para el manejo de la información catastral son suficientes?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	2	7,4	7,4
En desacuerdo	6	22,2	29,6
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	18,5	48,1
De acuerdo	13	48,1	96,3
Totalmente de acuerdo	1	3,7	100,0
Total	27	100,0	

En concordancia con los resultados obtenidos, se evidencia que el 48,1% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar de acuerdo, que los equipos utilizados para el manejo de la información catastral son suficientes, así mismo el 22,2% están en desacuerdo, mientras que el 3,7% están totalmente de acuerdo.

**Tabla 12**

*¿Considera que, la información cartográfica que cuenta la Base gráfica registral esta implementada?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
En desacuerdo	13	48,1	48,1
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	8	29,6	77,8
De acuerdo	6	22,2	100,0
Total	27	100,0	

De acuerdo a los resultados obtenidos, el 48,1% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar en desacuerdo, que la información cartográfica que cuenta la Base gráfica registral esta implementada, así mismo que el 29,6% están ni de acuerdo ni en desacuerdo, mientras que el 22,2% están de acuerdo.

**Tabla 13**

*¿Cree que es importante la información catastral emitida por SUNARP?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	5	18,5	18,5
En desacuerdo	2	7,4	25,9
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	2	7,4	33,3
De acuerdo	9	33,3	66,7
Totalmente de acuerdo	9	33,3	100,0
Total	27	100,0	

En concordancia con los resultados obtenidos, se evidencia que el 33,3% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar de acuerdo, que es importante la información catastral emitida por SUNARP, así mismo el 18,5% están totalmente en desacuerdo, mientras que el 7,4% están en desacuerdo.

**Tabla 14**

*¿La falta de unidad de criterios entre los registradores y el área de catastro perjudican la inscripción de los títulos?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	5	18,5	18,5
En desacuerdo	2	7,4	25,9
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	18,5	44,4
De acuerdo	13	48,1	92,6
Totalmente de acuerdo	2	7,4	100,0
Total	27	100,0	

De acuerdo a los resultados obtenidos, el 48,1% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar de acuerdo, que la falta de unidad de criterios entre los registradores y el área de catastro perjudica la inscripción de los títulos, así mismo que el 18,5% están totalmente en desacuerdo, mientras que el 7,4% están en desacuerdo.

**Tabla 15**

*¿El catastro empleado por la SUNARP tiene similitud con el catastro empleado por otras instituciones?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	4	14,8	14,8
En desacuerdo	8	29,6	44,4
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	7	25,9	70,4
De acuerdo	6	22,2	92,6
Totalmente de acuerdo	2	7,4	100,0
Total	27	100,0	

En concordancia con los resultados obtenidos, se evidencia que el 29,6% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar en desacuerdo, que el catastro empleado por la SUNARP tiene similitud con el catastro empleado por otras instituciones, así mismo el 22,2% están de acuerdo, mientras que el 7,4% están totalmente de acuerdo.

**Tabla 16**

*¿La actualización e implementación de la información catastral permite brindar un buen servicio al ciudadano?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	5	18,5	18,5
En desacuerdo	2	7,4	25,9
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	2	7,4	33,3
De acuerdo	10	37,0	70,4
Totalmente de acuerdo	8	29,6	100,0
Total	27	100,0	

De acuerdo a los resultados obtenidos, el 37% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar de acuerdo, que la actualización e implementación de la información catastral permite brindar un buen servicio al ciudadano, así mismo que el 29,6% están totalmente de acuerdo, mientras que el 7,4% están en desacuerdo.

**Tabla 17**

*¿Considera que, el área de catastro de la SUNARP debe proveer información real a las municipalidades?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	5	18,5	18,5
En desacuerdo	4	14,8	33,3
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	3	11,1	44,4
De acuerdo	11	40,7	85,2
Totalmente de acuerdo	4	14,8	100,0
Total	27	100,0	

En concordancia con los resultados obtenidos, se evidencia que el 40,7% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar de acuerdo, que el área de catastro de la SUNARP debe proveer información real a las municipalidades, así mismo el 18,5% están totalmente en desacuerdo, mientras que el 11,1% están ni de acuerdo ni en desacuerdo.

**Objetivo Específico 2.** Realizar un estudio social de la situación del catastro en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

**Tabla 18**

*¿Considera usted que, en las inscripciones de los registros públicos, se cuenta con área de espacios públicos?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	6	22,2	22,2
En desacuerdo	5	18,5	40,7
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	8	29,6	70,4
De acuerdo	8	29,6	100,0
Total	27	100,0	

De acuerdo a los resultados obtenidos, el 29,6% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar de acuerdo, que, en las inscripciones de los registros públicos, se cuenta con área de espacios públicos, así mismo que el 22,2% están totalmente en desacuerdo, mientras que el 18,5% están en desacuerdo.

**Tabla 19**

*¿Cree que, se han destinado de manera adecuada las áreas públicas?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	4	14,8	14,8
En desacuerdo	10	37,0	51,9
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	18,5	70,4
De acuerdo	7	25,9	96,3
Totalmente de acuerdo	1	3,7	100,0
Total	27	100,0	

En concordancia con los resultados obtenidos, se evidencia que el 37% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar en desacuerdo, que se han destinado de manera adecuada las áreas públicas, así mismo el 25,9% están de acuerdo, mientras que el 3,7% están totalmente de acuerdo.

**Tabla 20**

*¿Considera adecuada la integración de las zonas rurales como urbanas en La Zona Registral N° II- Sede Chiclayo?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	5	18,5	18,5
En desacuerdo	6	22,2	40,7
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	8	29,6	70,4
De acuerdo	8	29,6	100,0
Total	27	100,0	

De acuerdo a los resultados obtenidos, el 29,6% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar de acuerdo, que considera adecuada la integración de las zonas rurales como urbanas en La Zona Registral N° II- Sede Chiclayo, así mismo que el 22,2% están en desacuerdo, mientras que el 18,5% están totalmente en desacuerdo.

**Tabla 21**

*¿Se hacen uso de recursos sociales para beneficio de la zona registrada en el catastro?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	4	14,8	14,8
En desacuerdo	7	25,9	40,7
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	8	29,6	70,4
De acuerdo	7	25,9	96,3
Totalmente de acuerdo	1	3,7	100,0
Total	27	100,0	

En concordancia con los resultados obtenidos, se evidencia que el 29,6% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar ni de acuerdo ni en desacuerdo, que se hacen uso de recursos sociales para beneficio de la zona registrada en el catastro, así mismo el 25,9% están de acuerdo, mientras que el 3,7% están totalmente de acuerdo.

**Tabla 22***¿Se hacen uso de los parques y demás zonas recreacionales?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	4	14,8	14,8
En desacuerdo	5	18,5	33,3
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	8	29,6	63,0
De acuerdo	8	29,6	92,6
Totalmente de acuerdo	2	7,4	100,0
Total	27	100,0	

En concordancia con los resultados obtenidos, se evidencia que el 29,6% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar ni de acuerdo ni en desacuerdo, que se hacen uso de los parques y demás zonas recreacionales, así mismo el 18,5% están en desacuerdo, mientras que el 7,4% están totalmente de acuerdo.

**Tabla 23***¿Considera que los vecinos sienten confort al hacer uso de los parques y demás zonas recreacionales?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	3	11,1	11,1
En desacuerdo	6	22,2	33,3
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	18,5	51,9
De acuerdo	10	37,0	88,9
Totalmente de acuerdo	3	11,1	100,0
Total	27	100,0	

De acuerdo a los resultados obtenidos, el 37% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar de acuerdo, que los vecinos sienten confort al hacer uso de los parques y demás zonas recreacionales, así mismo que el 22,2% están en desacuerdo, mientras que el 11,1% están totalmente de acuerdo.

**Tabla 24**

*¿Cree que el registro de las zonas hace que los espacios públicos en la zona Registral N° II – Sede Chiclayo, garantiza la disminución de la inseguridad?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Totalmente en desacuerdo	4	14,8	14,8
En desacuerdo	6	22,2	37,0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	7	25,9	63,0
De acuerdo	8	29,6	92,6
Totalmente de acuerdo	2	7,4	100,0
Total	27	100,0	

En concordancia con los resultados obtenidos, se evidencia que el 29,6% de los trabajadores del área de catastro a nivel zonal señalan estar de acuerdo, que el registro de las zonas hace que los espacios públicos en la zona Registral N° II – Sede Chiclayo, garantiza la disminución de la inseguridad, así mismo el 25,9% están ni de acuerdo ni en desacuerdo, mientras que el 7,4% están totalmente de acuerdo